

TRIBUNALE DI FERMO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 184/2023 Reg. Es. promossa da:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXX XXX XXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX

contro

OGGETTO : NOTA PERITALE INTEGRATIVA

Premessa

Il Giudice dell' Esecuzione dott.ssa Milena Palmisano in data 01.09.2025, chiede l'integrazione della perizia di stima già depositata, su segnalazione del Delegato dott.ssa Silvia Crescenzi : *“La perizia depositata dal perito estimatore Marco Scotucci in data 07/08/2024 non appare completa sotto il seguente aspetto:*

il Perito in risposta al quesito 3 afferma che le ricerche presso l'UTC di Porto Sant' Elpidio non hanno prodotto documenti urbanistici anteriori al 22 settembre 1967, ma non si comprende l'anno/epoca di costruzione del fabbricato né si rinviene la prima licenza/concessione fra quelle indicate, rendendo incompleta la risposta al quesito 4”.

Ciò al fine di permettere la predisposizione del decreto di trasferimento delle unità immobiliari oggetto di esecuzione da parte della Delegata dott.ssa Silvia Crescenzi.

Il sottoscritto in data 03.09.2025 ha di nuovo fatto accesso presso l'UTC di Porto Sant'Elpidio per appurare che:

Dott. Agr. Marco Scotucci – via Liguria 5/c – FERMO – 339.1962515 1



il fascicolo contenente le licenze di costruzione antecedenti a quelle riportate al quesito 4, erano fuori dal faldone n° 792 assegnato dall'operatore e consultato in occasione del primo accesso.

Il sottoscritto pertanto riferisce quanto segue:

RISPOSTA AL QUESITO 3

Si ribadisce quanto già espresso nella Relazione di stima agli atti circa l'inesistenza di documenti urbanistici anteriori al 22 settembre 1967;

RISPOSTA AL QUESITO 4

Si riportano i documenti emersi nel secondo accesso (in allegato) :

1. **LICENZA DI COSTRUZIONE n° 3.194** a costruire una casa ortiva (destinata all'ortolano) rilasciata al sig. XXXXXXXXXXXX XXXXX in data 29.01.1973;
2. **LICENZA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI n° 3.629** a modificare una casa ortiva, rilasciata al sig. XXXXXXXXXXXX XXXXX in data 15.07.1974;
3. **AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA'** rilasciata ai sigg.ri XXXXXXXXXXXX XXXXX e XXXXX in conformità del progetto di cui alla Licenza edilizia n° 3.194, in data 26.10.1974.

a cui si aggiungono quelli riportati nella Relazione agli atti del 07.08.2024:

- **Autorizzazione edilizia n° 435 (pratica edilizia n 124/93)** prot. n° 13.233 del 15.09.1986 rilasciata al sig. XXXXXXXXXXXX XXXXX per la costruzione di una recinzione in via Fonteserpe.



- **Concessione Edilizia in Sanatoria n° 580** del 19.04.1995 rilasciata a XXXXXXXX XXXXXXXX per la sanatoria delle seguenti opere abusive:

- costruzione fabbricato ad uso laboratorio con tettoia;
- costruzione fabbricato ad uso garage;
- cambio di destinazione al piano terra da garage deposito a civile abitazione;
- Piano S1 – accesso dall'esterno dei locali con cambio di destinazione da locali accessori ad abitazione;
- modifica prospetti e realizzazione scala esterna;

- **Concessione Edilizia n° 4250** (prot. n° 3.267 del 27.03.1996) rilasciata a XXXXXXXX XXXXXXXX per modifica fabbricato in via Fonteserpe, condonato L. n° 47/85, ed eseguire lavori di tamponatura tettoia e rifacimento copertura;

- **Concessione Edilizia n° 4348** (prot. n° 10.364 del 09.08.1996) rilasciata a XXXXXXXX XXXXXXXX per ristrutturazione immobile e realizzazione garage in via Fonteserpe.

- **Concessione Edilizia n° 4500** (prot. n° 1.342 del 05.04.1997) rilasciata a XXXXXXXX XXXXXXXX per ristrutturazione immobile e realizzazione garage in via Fonteserpe (varianti in corso d'opera);

- **Autorizzazione di Agibilità** in data 28.05.1997 del garage e laboratorio relative alle Cessioni edilizie n° 4250 del 27.03.96 e 4348/96 e successive.



- **Concessione Edilizia n° 5195** (prot. n° 10.070 del 12.07.1999)
rilasciata a XXXXXXXX XXXXXXXXX e XXXXXXXXXXX XXXXX
per modifiche edificio in via Fonteserpe n° 56.

Tanto dovevasi ad evasione dell'incarico affidato

Fermo li 10.09.2025

Perito Estimatore

Dott.Agr. Marco Scotucci

