

**TRIBUNALE DI FERMO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE – N.R.G. 08/2018**

G.E. Dott.ssa Milena Palmisano

**OGGETTO: NOTA PERITALE INTEGRATIVA**

Ill.mo Giudice delle Esecuzioni Immobiliari, il sottoscritto Perito estimatore Ing. Marco Rossetti, a seguito di colloqui intercorsi con il Delegato, ha riscontrato la necessità di chiarire alcune pratiche edilizie indicate in Perizia. Tale necessità è scaturita a seguito della numerosità dei documenti urbanistici presenti e allegati dal sottoscritto. Principalmente si puntualizza quanto segue:

**1) Unità immobiliare in Porto Sant'Elpidio (FM) distinta al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 26 con la particella 882 sub 95 (Lotto 1):**

-Concessione edilizia n. 416 pratica n. 5692 prot.n. 8236 del 26.07.1978 (per lavori di nuova costruzione di civile abitazione; titolo riferito solamente a Comprensorio V2 - Lotto4);

-Concessione edilizia n. 788 prot.n. 8880 del 23.10.1979 (per lavori di costruzione di un recinto). Informazione estrapolata da altro documento di comunicazione di rilascio della concessione.

-Concessione edilizia n. 846 pratica n. 5962 prot.n. 8950 del 26.03.1980 (voltura della concessione edilizia n. 416 del 26.07.1978);

-Concessione edilizia n. 879 pratica n. 5692 prot.n. 9703 del 23.04.1980 (a variare un edificio lotto n. 4);

-Concessione edilizia n. 1012 prot.n. 6104 del 06.11.1980 (modificare un edificio -lotto n 4);

- Concessione edilizia in sanatoria n. 1712 del 26.09.2002 (Palazzina C interno 47-48 Ampliamento piano sottotetto ad uso civile abitazione; Aumento altezza piano sottotetto nella porzione autorizzata; Cambio destinazione piano sottotetto da soffitta a civile abitazione – Domanda di sanatoria n. progressivo 0325545407 prot.n.16273/1986 del 30.09.1986 posizione n.2342; richiesta integrazione del 11.07.1988 - data integrazione 12.07.2002 prot.n. 18491 pervenuto in data 13.07.2002 al Comune di Porto Sant'Elpidio Gestione del Territorio-Parere favorevole del 24.08.2002);

- DIA presentata al Comune di Porto Sant'Elpidio in data 22/11/2007 prot. n. 27649 (per lavori di manutenzione straordinaria palazzina C.). (Richiesta del Comune di documentazione integrativa Prot.n.28744 del 03.12.2007. Certificato di collaudo finale Palazzina C del 09.12.2008.).

Per il fabbricato di cui è porzione l'unità immobiliare in oggetto risulta autorizzazione di abitabilità rilasciata dal Comune di Porto Sant'Elpidio in data 27.08.1982 pratica n.5689



prot.n. 9231 (in riferimento alla concessione edilizia n. 416 del 26.07.1978).

**2) Unità immobiliare in Porto Sant'Elpidio (FM) distinta al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 26 con la particella 881 sub 4 (Lotto 2):**

-Concessione edilizia n. 414 del 26.07.1978, pratica n. 5689 prot.n. 8234 (per lavori di nuova costruzione di civile abitazione, titolo riferito solamente a Compensorio V2 - Lotto 2);

-Concessione edilizia n. 848 pratica n. 5689 prot.n. 8952 del 26.03.1980 (voltura della concessione edilizia n. 414 del 26.07.1978);

-Concessione edilizia n. 877 pratica n. 5689 prot n. 9705 del 23.04.1980 (a variare concessione n. 414 del 26.07.1978- variante attinente il solo piano interrato);

- Concessione edilizia n. 1043 prot.n. 9924 del 22.12. 1980 (a variare concessione n. 848 del 26.03.1980 -modifica edificio Lotto n. 2);

-Denuncia inizio attività presentata al Comune di Porto Sant'Elpidio in data 29.11.2007 (per l'esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria di edificio condominiale). (Richiesta del Comune prot.n.30168 del 19.12.2007 di documentazione integrativa. Documentazione integrativa pervenuto in data 28.12.2007 al Comune di Porto Sant'Elpidio Gestione del Territorio). (Comunicazione al Comune di Porto Sant'Elpidio del 05.05.2009 prot.n.14717 "per cambio impresa esecutrice e lavorazioni aggiuntive consistenti nella posa in opera di soglie e copertine in pietra naturale poste a copertura e protezione dei muretti di recinzione, dei parapetti delle scale e dei parapetti dei balconi del primo piano).

-Concessione edilizia in sanatoria (L.28/2/85 N.47) n. 1527 rilasciata dal Comune di Porto Sant'Elpidio in data 23.02.2002 (per Ampliamento ai piani terra e primo; Ampliamento balconi e terrazzi; Cambio destinazione porzione piano terra da autorimessa a civile abitazione; Modifiche ai prospetti, modifiche interne; data presentazione 01.04.1986 prot.n. 5970, titolo riferito solamente a Palazzina B posizione 1728 Mod 47/85-B-B-A Numero Progressivo 0608904804/2-3, data di integrazione 25.01.2002 Prot.n.2459).

Per la suddetta unità immobiliare non risulta agibilità negli atti resi disponibili dall'Ufficio Urbanistica del Comune di Porto Sant'Elpidio.

Il CTU resta a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento in merito.

Con osservanza

Fermo, lì 29-03-2026



Ing. Marco Rossetti

