

**TRIBUNALE DI FERMO**

***INTEGRAZIONE PERIZIA DI STIMA DI BENI IMMOBILI***

***R.G.E. N. 27/2024***

La sottoscritta Geom. Eleonora Ficiara nata a Fermo (FM) il 05/05/1980, con studio professionale in Porto San Giorgio (FM), Via Michelangelo Buonarroti n. 89, iscritta all'Albo dei Geometri della Provincia di Fermo al n. 844, in qualità di Esperto Stimatore incaricato, procede alla presente integrazione peritale, richiesta con Decreto del 16/01/2026.

**CHIARIMENTI SULLE SERVITU' DI PASSAGGIO:**

Gli immobili pignorati sono stati edificati su un terreno acquistato dagli esecutati con atto di compravendita del 17.05.1978 (trascritto il 14.06.1978 ai nn.2823/2300). Il titolo riguarda la compravendita di una lottizzazione con più proprietari, ed il terreno acquistato dagli esecutati era originariamente costituito dalle particelle 251 (ex 157/l) e 242 (ex 154/e) per una superficie di 1.120 mq.

Dall'analisi dei titoli, della mappa catastale e dallo stato dei luoghi si precisa che:

1. Con l'atto di compravendita del 17.05.1978 è stata costituita una servitù di passaggio pedonale e carrabile a vantaggio degli immobili acquistati, gravante sulle particelle 256, 240 e 245, foglio 7 del Comune di Ortezzano. Si conferma che la servitù è esistente e riguarda la strada limitrofa posta a nord-est della lottizzazione a distanza dal terreno acquistato; pertanto tale servitù non grava sul terreno edificato oggetto di stima;
2. Con nota di trascrizione n.2301/1978 è stata costituita una servitù di passaggio per la realizzazione di una strada di collegamento alla Strada Provinciale per Monterubbiano, da realizzarsi per una lunghezza di 20 metri e una larghezza di 6 metri a cavallo del confine tra le particelle 251-242 (pignorate) e la particella 250.

Allo stato attuale tale servitù non è mai stata realizzata e ad oggi non risulta necessaria, in quanto tutti i lotti limitrofi hanno accesso diretto dalla via pubblica. Inoltre, ai sensi dell'art.1073c.c., essendo trascorso un periodo superiore ai vent'anni, la servitù è da considerarsi estinta per prescrizione.



Alla luce di quanto sopra esposto, si ritiene che le servitù sopracitate non limitano l'utilizzo dei beni pignorati né compromettono il loro valore di mercato, non sussistendo passaggi attivi all'interno della proprietà oggetto di stima.

Tanto si doveva per l'espletamento dell'incarico affidato.

Distinti saluti

il CTU

Porto San Giorgio li 19/01/2026

*Geom. Eleonora Ficiarà*

