TRIBUNALE DI FERMO
ESECUZIONI IMMOBILIARI

N. 12/2024 Rg. Es.

VERBALE DI UDIENZA

All'udienza del 28/10/2025 sono presenti:

per [illegible] l'Avv. [illegible], in sostituzione dell'avv. [illegible];
l'Avv [illegible], per la società esecutata;
è presente l'Esperto che si riporta alla relazione depositata in atti, nonché il Custode;
l'A[illegible] chiede la vendita;
l'Av[illegible] rappresenta che permane un problema, nel senso che chi si aggiudicherà l'immobile dovrà adeguarsi alle prescrizioni previste dal Comparto D 5 del quale gli immobili fanno parte; la perizia ha accertato che l'area su cui ricadono gli immobili pignorati non è sottoposta ad alcun provvedimento di inagibilità; quanto al tetto, si chiede che venga precisato che sulla particella n. 11 dovrà essere incapsulato oppure rimosso il tetto in eternith; dovrebbe essere indicato il costo per il rifacimento del tetto;
l'Esperto precisa che il comparto D 5 è una zona dove sono applicate le norme tecniche di attuazione, che si applicano soltanto in caso di interventi di nuova edificazione, demolizione e ricostruzione o sostituzione edilizia; nel caso della rimozione del tetto in eternith si tratta di una opera di straordinaria manutenzione; per procedere con gli interventi di cui sopra, è necessaria la redazione di un piano attuativo unitario riferito all'intero comparto D 5, comprendente anche le proprietà limitrofe non interessate dalla presente p.e.; quanto all'inagibilità, da un confronto con il Comune, è risultato che i beni sono agibili, in mancanza di un'ordinanza ufficiale; quanto al tetto, nella perizia è stato precisato che il tetto deve essere rimosso ed è stato calcolato il costo della rimozione; inoltre, il bene è stato stimato definitivamente nello stato di fatto in cui si trova, tenendo conto della circostanza che è privo di tetto regolare e che dovrà essere rifatto a cura e spese dell'aggiudicatario;
l'Avv. [illegible] ribadisce che la particella n. 10 è privo di contenimento, pertanto, dovrà essere fatto un progetto di divisione con la proprietà vicina;
l'Esperto precisa che tale circostanza è stata evidenziata in perizia e sono stati calcolati i relativi costi;

Il G.E.

Dato atto di quanto sopra, si riserva.
Il G.E. dà lettura del presente verbale e le parti ne prendono atto.

Il G.E. – *Milena Palmisano*

Firmato Da: MILENA PALMISANO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 24ccf69b46f5e7441b4ce0c09d7ce