

INTEGRAZIONE ALLA PERIZIA dei Beni Immobili

L.G. N.11/2025 . Sentenza °13/2025 del 11/04/2025

Il sottoscritto geometra EVANDRI LUCA n°1390 Collegio di Ascoli Piceno,

ad integrazione del proprio elaborato peritale relativo ai beni siti nel Comune di Fermo, Foglio 39, particella 9 subalterni 33, 34, 61 e 200, appartenenti alla procedura di liquidazione giudiziale n. 13/2025 si ritiene opportuno, per completezza descrittiva e documentale, richiamare anche i seguenti beni:

- *Fermo, Foglio 39, particella 72 subalterno 4*
- *Fermo, Foglio 39, particella 9 subalterni 197 e 198*
- *Fermo, Foglio 39, particella 9 subalterni 8, 45, 186, 187, 188, 189 e 190*
- *Fermo, Foglio 39, particelle 177, 107, 56, 58 e 1*

Tali beni risultano qualificati come parti comuni o beni condominiali pro quota, derivanti da originaria previsione negli atti di provenienza e nel regolamento di condominio, ovvero da successivi frazionamenti ed edificazioni su aree comuni (BCNC).

Si precisa che le suddette unità immobiliari e particelle, pur formalmente intestate anche pro quota alla società oggetto di procedura, risultano condivise tra una pluralità di soggetti partecipanti al condominio e costituiscono pertinenze e componenti inscindibili del più ampio complesso immobiliare.

In ragione della loro natura condominiale, della comproprietà diffusa e della funzione accessoria rispetto ai beni principali, **si attribuisce alle stesse valore autonomo nullo ai fini estimativi**, in quanto il relativo valore economico deve intendersi già integralmente ricompreso nella stima dei subalterni oggetto di perizia (Part.9 sub 33, 34, 61 e 200), di cui costituiscono parte integrante e funzionale.

Pertanto, il richiamo di tali beni ha esclusivamente finalità ricognitiva e descrittiva, senza incidenza sul valore complessivo già determinato.

Distinti saluti

Fermo, 27/04/2026

Il Perito

