

TRIBUNALE di ASCOLI PICENO

Volontaria giurisdizione



OGGETTO: procedura di sovraindebitamento RGN 957/2019 - Legge n° 3/2012.
DEBITORE ISTANTE: ██████████
LIQUIDATORE: Dott. Giorgio Marilungo.
GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Francesca Sirianni.

Con decreto del 26 giugno 2025 il sottoscritto geometra Stefano Simonetti veniva nominato tecnico estimatore nella procedura di liquidazione in oggetto indicata per alcuni compendi immobiliari posti nei Comuni di Ascoli Piceno e Roccafluvione.

Previo sopralluogo eseguito su tutti gli immobili interessati dalla presente procedura ed espletati tutti gli accertamenti presso i competenti uffici, si relaziona quanto segue.

CESPITE n° 1 - Comune di ASCOLI PICENO

1. IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE.

Diritti indivisi pari a 7/72 di piena proprietà su fabbricato con corte di pertinenza in Frazione Poggio di Bretta, Via Emidio Luzi n° 146.

Il presente compendio è ubicato in mezzeria rispetto all'abitato di Poggio di Bretta, arretrato di ca ml 20 dalla via pubblica e in totale stato di abbandono in quanto non utilizzato da decenni, con presenza di fitta vegetazione spontanea che ne limita l'accesso e un suo utilizzo anche parziale.

Il fabbricato si eleva di piani due fuori terra (piani terra e primo) ed è realizzato con struttura portante in muratura, facciate intonacate a cemento grezzo, solai di piano e di copertura in legno, tetto a due falde con sovrastante manto in coppi, con avvallamento strutturale rilevato nella falda sud che ne pregiudicherà la stabilità a breve, come si evince dalla documentazione fotografica prodotta.

Si è ritenuto opportuno non accedere internamente al fabbricato in quanto valutato non praticabile.

Descrizione interna in base alla planimetria catastale in atti:

- piano terra: ingresso, scala di accesso al piano sovrastante, magazzino, fondaco e cucina;
- piano primo: corridoio, cucina, bagno, n° 3 vani utili.

Dimensioni esterne:

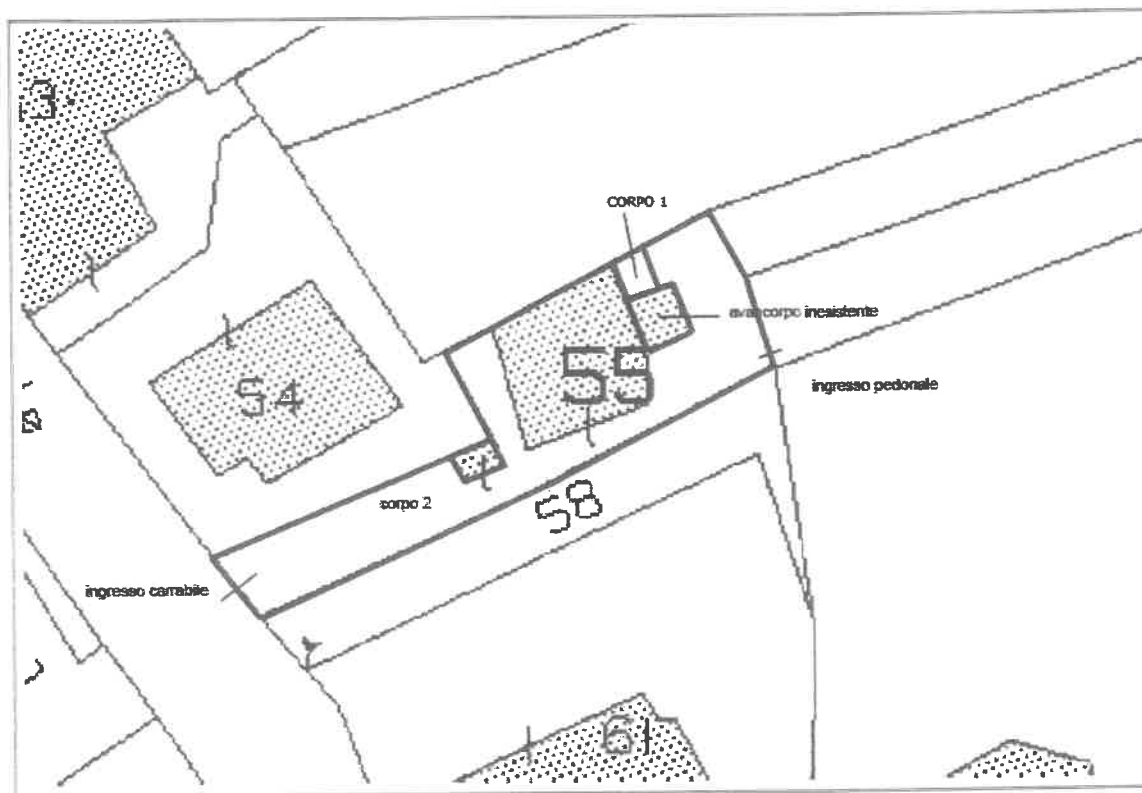
* fabbricato:

- piano terra: ml (8,20 x 9,35) = m² 76,70 (non residenziale)
- piano primo: ml (8,20 x 9,35) = m² 76,70 (residenziale).

La corte è perimetralmente delimitata da cordolo in cemento con sovrastante ringhiera in ferro (con tratti divelti e manomessi): lato sud - proprietà ██████████ lato ovest - Via Emidio Luzi), mentre per i restanti lati da rete metallica plastificata su pali in ferro, ad eccezione di un tratto del lato nord con parete posta a confine.

L'accesso è costituito da un ingresso carrabile della larghezza di ml 2,30 su Via Emidio Luzi dotato di cancello a due ante e da un ingresso pedonale in corrispondenza dello spigolo sud-est; sulla stessa sono presenti due manufatti: il primo (denominato "corpo 1"), realizzato in muratura, è utilizzato a magazzino/rimessa attrezzi, delle dimensioni in pianta di ml 2,50 x 3,30, altezza ml 1,70, superficie m² 8,25, posto in corrispondenza dello spigolo nord-est del fabbricato mentre il secondo, (denominato "corpo 2"), ha dimensioni ed altezza ridotte, non rilevabile per la fitta vegetazione.

Confini: lato Nord proprietà [redacted] (particelle 54 e 96); lato Est proprietà [redacted] (particella 97); lato Sud [redacted]; lato Ovest Via Emidio Luzi.



Stralcio mappa catastale

2. IDENTIFICATIVI CATASTALI.

Immobile descritto al Catasto Fabbricati del Comune di Ascoli Piceno al foglio **61** particella **55** subalterno **1**, zona censuaria 3, categoria A/2 (abitazione di tipo civile), classe 3, consistenza vani 6, superficie catastale m² 105, superficie escluse aree scoperte m² 95, rendita € 309,25.

Ditta intestataria:

- [redacted] per 7/72
- [redacted] per 7/72
- [redacted] per 11/36
- [redacted] per 11/36
- [redacted] per 7/144
- [redacted] per 7/144
- [redacted] per 7/144
- [redacted] per 7/144 (sommano 144/144).

Al Catasto Terreni area descritta al foglio 61, particella 55 (Ente Urbano), superficie m² 245.

La mappa catastale corrisponde allo stato dei luoghi ad eccezione del manufatto denominato "corpo 2" rappresentato graficamente in mezzeria alla parete est del fabbricato anziché in corrispondenza dello spigolo N/E.

La planimetria catastale non riporta il manufatto denominato "corpo 2" posto in corrispondenza dello spigolo N/E del fabbricato.

3. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE.

Alla data di aggiornamento ipotecario del 3/10/2025 l'intero compendio risulta di proprietà del soggetto **██████████** nato ad **██████████** - c.f.: **██████████** per i diritti indivisi pari a 7/144 in piena proprietà (bene personale), in forza del seguente titolo:

- successione di **██████████** apertasi il 23/3/2024 (Denuncia del 28/3/25 n° 121388 Ufficio Registro di San Benedetto del Tronto), trascritta il 31/3/2025 al n° 1899 di formalità, devoluta per legge ai figli **██████████** per 1/2 a testa: diritti immobiliari pari a 7/36 su fabbricato in Ascoli Piceno, Frazione Poggio di Bretta, al C.F. foglio 61 particella 55 subalterno 1.

Sempre alla data di aggiornamento ipotecario, non si segnalano formalità pregiudizievoli a carico del cespite in esame.

4. SITUAZIONE EDILIZIO-URBANISTICA E SANITARIA DELL'IMMOBILE.

Nel vigente P.R.G. l'area ricade in zona B di completamento, normata dall'art. 49 delle N.T.A.

Dall'accesso atti amministrativi eseguito presso il Comune di Ascoli Piceno, non si è rilevato nessun titolo edilizio che ne attestasse la costruzione o quantomeno altri interventi edilizi sul fabbricato in esame: come precedente edilizio, pertanto, è da intendersi la planimetria catastale depositata in data 14/11/1986; dal confronto della stessa con lo stato dei luoghi, si evidenzia la sola difformità:

- il manufatto denominato "corpo 2" posto in corrispondenza dello spigolo N/E del fabbricato in aderenza alla linea di confine, non viene riprodotto, per cui è da ritenersi realizzato abusivamente senza rispettare la distanza legale dal confine e pertanto da demolire.

Costo onere per la demolizione quantificato in € 1.000,00 (demolizione, trasporto in discarica, oneri di discarica).

5. STATO DI POSSESSO.

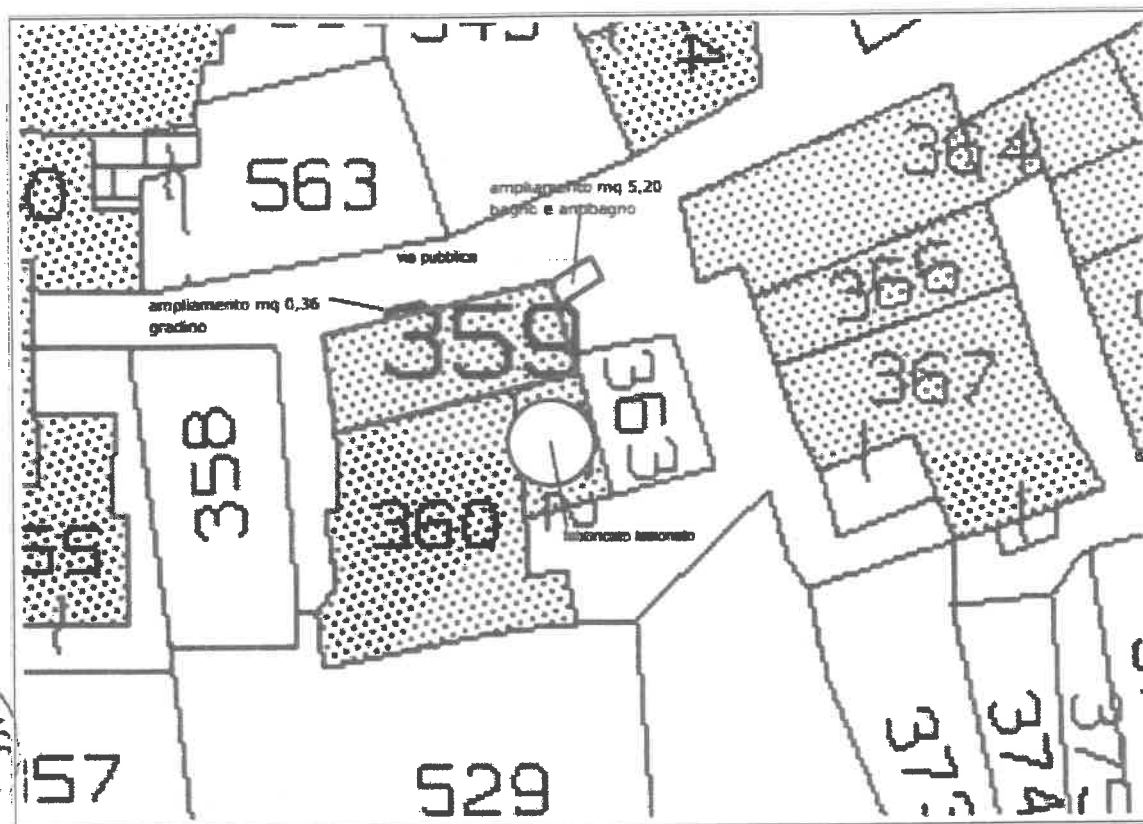
L'immobile non risulta locato e pertanto disponibile alla procedura di liquidazione.

6. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.

In merito alla risultanza dell'esistenza di vincoli o altri oneri giuridici a carico dell'intero compendio oggetto di stima, si relaziona quanto segue:

- non risultano trascritti vincoli di nessun genere;
- sull'unità in esame non risultano oneri di carattere condominiale;
- non risultano trascritte citazioni;
- non risultano trascritti o esistenti vincoli artistici, storici, di inalienabilità o indivisibilità;
- non risultano trascritti o esistenti diritti demaniali, di superficie, di servitù pubbliche o di altri usi civici;
- non risultano trascritti o esistenti atti di asservimento urbanistici o di cessione di cubatura;
- non risultano convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione.

Grado di finiture interne: pavimenti in ceramica monocottura, battiscopa sempre in ceramica monocottura, infissi interni in legno tamburato in noce tanganica, infissi esterni in legno dotati di vetro camera e scuri, bagno dotato di tazza, bidet e piatto doccia, anti bagno di lavello a colonna, rivestimenti del bagno e anti bagno in ceramica smaltata per l'intera altezza.



Stralcio mappa catastale



Si confermano le superfici riportate nella CTU depositata:

Piano terra: superficie lorda m² 69,81; superficie netta calpestabile m² 50,21;

Piano seminterrato: superficie lorda m² 69,54; superficie netta calpestabile m² 43,80.

Confini: area pubblica ai lati Ovest, Nord e porzione lato Est; proprietà Cipressini/Salvucci rimanente porzione lato Est (particella 363); proprietà Civita Gildo lato Sud (particella 360).

2. IDENTIFICATIVI CATASTALI.

Il compendio è descritto al Catasto Fabbricati del Comune di Roccafluvione al foglio **44** particella **359**, categoria A/2 (abitazione di tipo civile), classe 2, consistenza vani 6,5, superficie catastale m² 71, superficie escluse aree scoperte m² 71, rendita € 245,06.

Ditta intestataria: _____ per 1/2
 _____ per 1/2.

Al Catasto Terreni area descritta al foglio 44, particella 359 (Ente Urbano), superficie m² 47.

La mappa catastale non corrisponde allo stato dei luoghi, in quanto l'ampliamento al piano terra comprendente bagno e anti bagno, risulta realizzato su area pubblica.

La planimetria catastale non corrisponde allo stato dei luoghi per diversa partizione interna rilevata al piano terra.



3. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE.

Alla data di aggiornamento ipotecario del 3/10/2025 l'intero compendio risulta di proprietà del soggetto [redacted] nato ad [redacted] - c.f.: [redacted] per i diritti indivisi pari a 1/2 in piena proprietà (bene personale), in forza dei seguenti titoli:

- successione di [redacted] apertasi il 20/4/2011 (Denuncia del 18/4/2012 n° 233 Ufficio Registro di San Benedetto del Tronto), trascritta il 3/9/2012 al n° 4564 di formalità, devoluta per legge al coniuge superstite [redacted] e ai figli [redacted] e [redacted], per 1/3 a testa: piena proprietà su fabbricato in Roccafluvione, al C.F. foglio 44 particella 359.

- successione di [redacted] apertasi il 23/3/2024 (Denuncia del 28/3/25 n° 121388 Ufficio Registro di San Benedetto del Tronto), trascritta il 31/3/2025 al n° 1899 di formalità, devoluta per legge ai figli [redacted] e [redacted] per 1/2 a testa: diritti immobiliari pari a 7/36 su fabbricato in Ascoli Piceno, Frazione Poggio di Bretta, al C.F. foglio 61 particella 55 subalterno 1.

Sempre alla data di aggiornamento ipotecario, si segnalano le seguenti formalità pregiudizievoli:

1) - Ipoteca Giudiziale n° 113 del 19/2/2014 di € 42.000,00 a favore Banca Sella Spa contro [redacted], a garanzia dell'importo di € 27.242,56, in forza di decreto ingiuntivo Tribunale di AP del 13/11/2013 rep. 10920.

Relativamente al soggetto [redacted], colpisce diritti pari a 1/3 di piena proprietà su abitazione in Roccafluvione, al C.F. foglio 44 particella 359, cat. A/2, vani 6.5.

A tergo della nota rilevato il seguente annotamento di restrizione:

n° 553 del 4/5/2023: liberato immobile in Comune di San Benedetto del Tronto.

2) - Ipoteca Giudiziale n° 272 del 9/4/2014 di € 30.000,00 a favore Banca Popolare di Spoleto Spa contro [redacted], a garanzia dell'importo di € 20.727,16, in forza di decreto ingiuntivo Tribunale di AP del 11/2/2014 rep. 168.

Relativamente al soggetto [redacted], colpisce diritti pari a 1/3 di piena proprietà su abitazione in Roccafluvione, al C.F. foglio 44 particella 359, cat. A/2, vani 6.5.

A tergo della nota rilevato il solo annotamento di restrizione:

n° 559 del 4/5/2023: liberato immobile in Comune di San Benedetto del Tronto.

3) - Ipoteca Giudiziale n° 332 del 20/4/2015 di € 80.000,00 a favore Banca del Fucino Spa contro [redacted], a garanzia dell'importo di € 34.565,99, in forza di decreto ingiuntivo Tribunale di AP del 13/11/2014 rep. 10.640.

Colpisce diritti pari a 1/3 di piena proprietà su abitazione in Roccafluvione, al C.F. foglio 44 particella 359, cat. A/2, vani 6.5.

4) - Pignoramento Immobiliare n° 2154 del 9/5/2017 a favore Banca del Fucino Spa contro [redacted], in forza di atto di precetto Tribunale di AP del 12/4/2017 rep. 705.

Colpisce diritti pari a 1/3 di piena proprietà su abitazione in Roccafluvione, al C.F. foglio 44 particella 359, cat. A/2, vani 6.5.

4. SITUAZIONE EDILIZIO-URBANISTICA E SANITARIA DELL'IMMOBILE.

Nel vigente P.R.G. l'area ricade in zona di completamento "B2" normata dall'art. 33 delle N.T.A. (Norme Tecniche d'Attuazione).

Dall'accesso atti amministrativi eseguito presso il Comune di Roccafluvione, si segnala quanto segue:

- fabbricato realizzato anteriormente alla data del 1/9/1967 (Legge Ponte n° 765/1967);

- Concessione Edilizia n° 970017 del 12/9/1997 a nome "██████████" per lavori di "ristrutturazione fabbricato di civile abitazione", rilasciata in data 24/9/1997.

Difficoltà rilevate:

A) - diversa partizione interna dei locali posti al piano terra rispetto allo stato autorizzato: l'abuso è sanabile con deposito di CILA (Comunicazione Inizio Lavori Asseverata) in sanatoria, con pagamento di sanzione amministrativa e diritti di segreteria, oltre oneri tecnici (verifica strutturale, deposito nulla osta Regione Marche, inoltro della pratica edilizia, aggiornamento catastale).

B) - Dal confronto tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale, l'ampliamento eseguito in corrispondenza della facciata est del fabbricato, comprendente al piano seminterrato un piccolo ripostiglio e al piano terra il bagno e anti bagno, risulta eseguito su area pubblica anteriormente all'anno 1976, per una superficie misurata pari a m² 5,20; inoltre, il gradino di accesso all'unità, per una superficie misurata di m² 0,36, risulta anch'esso realizzato su area pubblica.

Ampliamento totale insistente su area pubblica: m² (5,20 + 0,36) = m² 5,56.

La regolarizzazione dei due ampliamenti rilevati è fattibile mediante la presentazione di richiesta di "sdemanializzazione" al Comune di Roccafluvione a nome di uno dei due comproprietari, allegando atto notorio attestante l'epoca di costruzione (ante 1976).

Tempi tecnici: presentazione domanda, sopralluogo Polizia Municipale, delibera comunale, pubblicazione Albo Pretorio, saldo prezzo di acquisto (€/m² 110 ca da rivalutarsi con aggiornamento Istat: importo totale € 7.200), adempimenti catastali - frazionamento, atto di trasferimento a rogito Segretario Comunale, spese di registro, ecc., stimati in 18/24 mesi dalla presentazione della domanda.

quantifica in complessivi € 20.000,00 il costo totale per la regolarizzazione di quanto segnalato, comprendente sia la sanatoria di cui al punto A) che la regolarizzazione dell'ampliamento di cui al punto B).

5. STATO DI POSSESSO.

L'intero compendio immobiliare non risulta locato e pertanto disponibile alla procedura di liquidazione.

6. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.

In merito alla risultanza dell'esistenza di vincoli o altri oneri giuridici a carico dell'intero compendio oggetto di stima, si relaziona quanto segue:

- non risultano trascritti vincoli di nessun genere;
- sull'unità in esame non risultano oneri di carattere condominiale;
- non risultano trascritte citazioni;
- non risultano trascritti o esistenti vincoli artistici, storici, di inalienabilità o indivisibilità;
- non risultano trascritti o esistenti diritti demaniali, di superficie, di servitù pubbliche o di altri usi civici;
- non risultano trascritti o esistenti atti di asservimento urbanistici o di cessione di cubatura;
- non risultano convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione.

7. VALUTAZIONE.

Si ritiene opportuno confermare il valore di stima di cui alla Consulenza Tecnica d'Ufficio nel procedimento di Esecuzione Immobiliare RGN 50/2017 c/o il Tribunale di Ascoli Piceno alla data del 08/10/2018:

- superficie commerciale: m ² 94,05;	
- valore di stima (ca €/m ² 570 ca):	€ 53.800,00
- abbattimento forfettario in relazione alla differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali:	€ 5.380,00
- spese di cancellazione formalità pregiudizievoli:	€ 600,00
- regolarizzazione difformità urbanistica (CILA a sanatoria):	€ 2.500,00
sommano	€ 8.480,00

Valore di stima al netto delle spese decurtate in fase di CTU:

€ 53.800 - € 8.480 = € 45.320,00

Ulteriore abbattimento:

- regolarizzazione dell'ampliamento realizzato su area pubblica, non rilevato in fase di CTU:

€ 45.320 - (€ 20.000 - € 2.500) = € 45.320 - € 17.500 = € 27.820,00

Valore pro-quota a carico di [REDACTED]

€ 27.820,00 x 1/2 = € 13.910,00, in c.t. € 14.000,00

Valore quota di 1/2 di Civita Anna Maria: **€ 14.000,00** (euro quattordicimila/00).

CESPITE n° 3 – Comune di ROCCAFLUVIONE

1. IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE.

Diritti indivisi pari a 1/2 di piena proprietà su porzione rurale di fabbricato promiscuo ed area indipendente utilizzabile a giardino, entrambi ubicati nell'abitato di Colleiano, nelle immediate vicinanze del fabbricato di cui al cespite precedente.

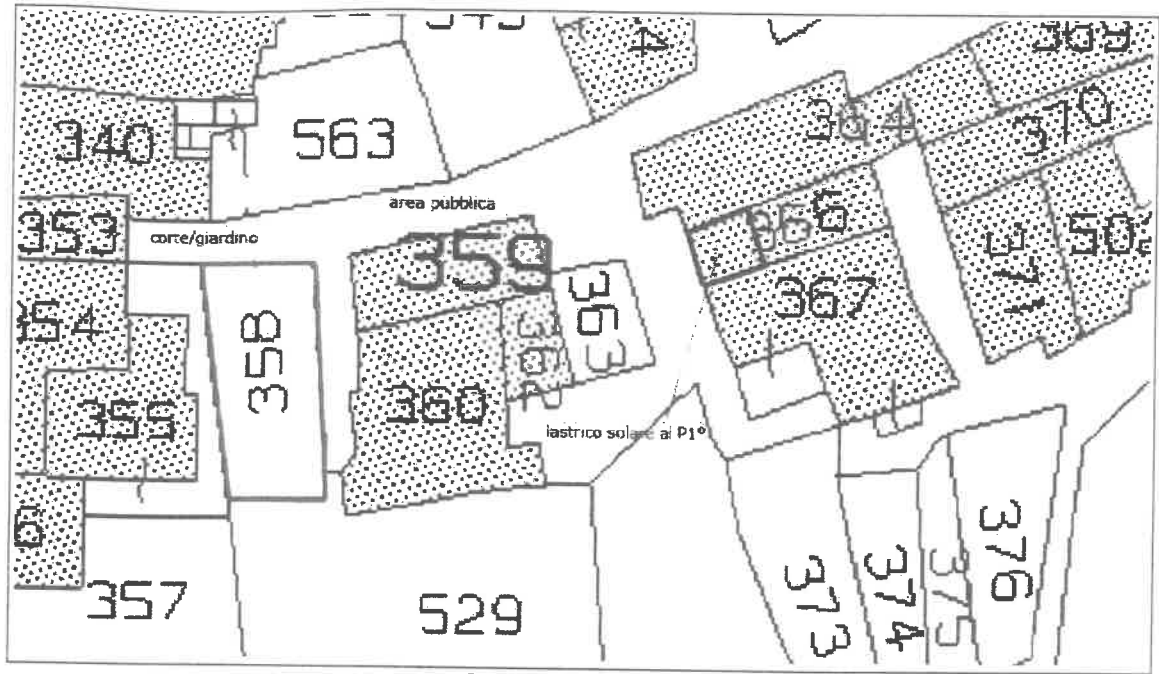
* La porzione rurale identifica un lastrico solare non praticabile posto al piano 1° della superficie stimata di m² 12, attuale copertura del un vecchio fabbricato in muratura di forma rettangolare originariamente elevato di tre piani (S1°-PT-P1°), della superficie in pianta di catastali m² 38; il piano 1° risulta di fatto non più esistente in quanto crollato, con i due livelli residui esistenti (piano S1° e PT) utilizzati a rimessa/deposito in testa ad altra proprietà.

L'ingombro in pianta del lastrico solare è individuabile dall'elaborato planimetrico della porzione urbana censita al C.F. (particella 366/2).

Confini: lato Nord proprietà [REDACTED] (particella 364, lati Ovest ed Est via pubblica, lato Su proprietà [REDACTED] (particella 366/2).

* La corte individua una piccola area utilizzabile a giardino di forma rettangolare esposta a Sud, della superficie catastale di m² 77, con accesso dalla via pubblica in prossimità della facciata Ovest del fabbricato principale, delimitata da recinzione rete metallica plastificata e pali in ferro, con soprassuolo privo di essenze arboree, attualmente incolta, con presenza di fitta vegetazione spontanea.

Confini: lati Nord ed Est via pubblica; lato Sud proprietà [REDACTED] (particella 529); lato Ovest proprietà [REDACTED] (particella 355).



Stralcio mappa catastale

2. IDENTIFICATIVI CATASTALI.

Il compendio in esame è descritto al Catasto Terreni del Comune di Roccafluvione al foglio 44 con le particelle:

- 358 sem. arborato - classe 3 sup. m² 77 Rd=Ra=€ 0,10
- 366/1 porz. rurale fabbricato promiscuo.

Ditta intestataria:

- [redacted] per 1/2
- [redacted] per 1/2

Al Catasto Terreni: particella 366 (fabbricato promiscuo) superficie catastale m² 38.

La mappa catastale corrisponde allo stato dei luoghi per entrambi gli immobili.

3. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE.

Alla data di aggiornamento ipotecario del 3/10/2025 il compendio in esame risulta di proprietà del soggetto [redacted] nat. ad [redacted] - c.f.: [redacted] per i diritti indivisi pari a 1/2 in piena proprietà (pertanto bene personale), in forza dei seguenti titoli:

- successione di [redacted] apertasi il 20/4/2011 (Denuncia del 18/4/2012 n° 233 Ufficio Registro di San Benedetto del Tronto), trascritta il 3/9/2012 al n° 4564 di formalità, devoluta per legge al coniuge superstite [redacted] e ai figli [redacted] e [redacted] per 1/3 a testa: piena proprietà su fabbricato in Roccafluvione, al C.F. foglio 44 particella 359.

- successione di [redacted] apertasi il 23/3/2024 (Denuncia del 28/3/25 n° 121388 Ufficio Registro di San Benedetto del Tronto), trascritta il 31/3/2025 al n° 1899 di formalità, devoluta per legge ai figli [redacted] e [redacted] per 1/2 a testa: diritti immobiliari pari a 7/36 su fabbricato in Ascoli Piceno, Frazione Poggio di Bretta, al C.F. foglio 61 particella 55 subalterno 1.

Sempre alla data di aggiornamento ipotecario, non si segnalano formalità pregiudizievoli.



4. SITUAZIONE EDILIZIO-URBANISTICA E SANITARIA DELL'IMMOBILE.

Nel vigente P.R.G. l'area ricade in zona di completamento "B2" normata dall'art. 33 delle N.T.A. (Norme Tecniche d'Attuazione).

Dall'accesso atti amministrativi eseguito presso il Comune di Roccafluvione, il fabbricato catastalmente descritto con la particella 366, risulta realizzato anteriormente alla data del 1/9/1967.

5. STATO DI POSSESSO.

L'intero compendio immobiliare è disponibile alla procedura di liquidazione.

6. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.

In merito alla risultanza dell'esistenza di vincoli o altri oneri giuridici a carico dell'intero compendio oggetto di stima, si relaziona quanto segue:

- non risultano trascritti vincoli di nessun genere;
- sull'unità in esame non risultano oneri di carattere condominiale;
- non risultano trascritte citazioni;
- non risultano trascritti o esistenti vincoli artistici, storici, di inalienabilità o indivisibilità;
- non risultano trascritti o esistenti diritti demaniali, di superficie, di servitù pubbliche o di altri usi civici;
- non risultano trascritti o esistenti atti di asservimento urbanistici o di cessione di cubatura;
- non risultano convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione.

7. VALUTAZIONE.

Si ritiene congruo opportuno stimare il presente compendio prendendo come riferimento il valore unitario di stima di €/m² 570 del cespite di cui alla C.T.U. del procedimento di Esecuzione Immobiliare RGN 50/2017, adattato in base ai seguenti coefficienti di riduzione:

* lastrico solare (porzione fabbricato al P1°):

$$\text{m}^2 12 \times \text{€/m}^2 570 \times 0,05 = \text{ca} \quad \text{€} \quad 340,00$$

* corte (giardino):

$$\text{m}^2 77 \times \text{€/m}^2 570 \times 0,10 = \text{ca} \quad \text{€} \quad 4.390,00$$

sommano: € 4.730,00

Valore pro-quota a carico di [REDACTED]: € 4.730 x 1/2 = € 2.365, in c.t. 2.400,00

Valore quota di 1/2 di [REDACTED]: **€ 2.400,00** (euro duemilaquattrocento/00).

RIEPILOGO.

Lo scrivente determina in complessivi **€ 26.400,00** (euro ventiseimilaquattrocento/00) la quota parte di proprietà della sig.ra [REDACTED] a sui compendi immobiliari oggetto di relazione posti nei Comuni di Ascoli Piceno e Roccafluvione, così determinata:

* **CESPITE n° 1:** diritti indivisi di 7/72 di piena proprietà su fabbricato con corte in Ascoli Piceno, Frazione Poggio di Bretta, Via Emidio Luzi n° 146:
valore quota parte (diritti 7/72)

€ 10.000,00

* **CESPITE n° 2:** diritti indivisi di 1/2 di piena proprietà su fabbricato in Comune di Roccafluvione, Loc. Colleiano n° 21

(oggetto di procedura E.I. RGN 50/2017 per i soli diritti di 1/3):

valore quota parte (diritti 1/2)

€ 14.000,00

* **CESPITE n° 3**: diritti indivisi di 1/2 di piena proprietà su lastrico solare e corte (giardino) in Comune di Roccafluvione, Loc. Colleiano:

valore quota parte (diritti 1/2)

€ 2.400,00.

Lo scrivente ritiene di aver assolto il mandato ricevuto e rimane a disposizione del G.D. e del Liquidatore per qualsiasi eventuale chiarimento che si rendesse necessario.

Ascoli Piceno 04/11/2025

Il Tecnico

Geom. Stefano Simonetti



Allegati:

Cespiti 1 - Comune di Ascoli Piceno:

- All. n° 1): documentazione catastale: mappa, visure, planimetria;
- All. n° 2): elaborato tecnico riproducente lo stato dei luoghi;
- All. n° 3): documentazione fotografica.

Cespiti 2 e 3 - Comune di Roccafluvione:

- All. n° 4): documentazione catastale: mappa, visure, planimetria, elaborato planimetrico;
- All. n° 5): elaborato tecnico fabbricato;
- All. n° 6.1): documentazione fotografica fabbricato in Roccafluvione;
- All. n° 6.2): documentazione fotografica corte e lastrico solare in Roccafluvione;
- All. n° 6.3): documentazione fotografica ampliamenti su area pubblica;
- All. n° 7): precedenti edilizi;
- All. n° 8): verbale VV.F. fabbricato in aderenza;

Cespiti 1-2-3:

- All. n° 9): documentazione ipotecaria.



UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE

Ascoli Piceno

VERBALE DI GIURAMENTO **R.G.N. 2864/2025**

L'anno 2025 il giorno 12 del mese di novembre, presso l'intestato Ufficio, avanti a **IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO** Ivonne Castelli è comparso il geometra Stefano Simonetti nato ad Ascoti-Piceno il 10/4/1961 ed ivi residente in Via Emidio Luzi n° 188, con studio in Ascoli Piceno in Via V.E.Orlando n° 69, iscritto all'Albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ascoli Piceno al n° 787, identificato con carta d'identità n° CA 25328 FA rilasciata in data 12/9/2019 dal Comune di Ascoli Piceno e in corso di validità, il quale chiede di asseverare con giuramento l'unita perizia redatta in data 04/11/2025 composta da n° 11 facciate (oltre allegati), eseguita per conto della procedura di sovraindebitamento c/o il Tribunale di Ascoli Piceno RGN 879/2018 - Volontaria Giurisdizione, debitore istante [redacted], liquidatore Dott. Giorgio Marilungo.

[redacted] sottoscritto Funzionario Giudiziario, previe le ammonizioni di legge, invita il suddetto al giuramento che presta ripetendo "Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto alle funzioni affidatemi al solo scopo di far conoscere la verità".

Letto, confermato e sottoscritto. **12 NOV. 2025**

Geom. Stefano Simonetti



Il Funzionario Giudiziario

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Ivonne Castelli