

Tribunale di Fermo
ESECUZIONE IMMOBILIARE N 207/2013 RGE

Creditore procedente:

CASSA DI RISPARMIO DI FERMO

Debitore:

INTEGRAZIONE PERIZIA DI STIMA con espunzione delle particelle espropriate

Premesso che:

- il sottoscritto Ing Gianni Del Bianco, nominato Esperto estimatore nell'udienza del 16.11.2021, depositava la perizia estimativa nell'ottobre del 2022;
- nello stesso mese la Provincia di Fermo, con decreto n. 45/2022, autorizzava l'occupazione d'urgenza di una porzione del fondo agricolo di proprietà dell'esecutato Sig. _____, parte della quale già sede della Strada provinciale di Lungotenna;
- lo stato di consistenza delle superfici da espropriare veniva redatto in data 11.11.2022 e contestualmente verbalizzata l'immissione in possesso;
- sulla base del contenuto dello stato di consistenza le particelle interessate dall'esproprio sono dieci, di cui cinque per l'intera superficie e le restanti solo parzialmente;
- nell'ultimo provvedimento della Provincia di Fermo, determina 1^ Settore n 135 del 29.09.2025, l'indennità di esproprio è ricavata da una tabella contenente anche le superfici di ciascuna particella e, al punto n. 6, si da testualmente atto che *...il saldo dell'indennità definitiva di espropriazione sarà quantificato e corrisposto dopo la redazione del tipo di frazionamento sulle aree effettivamente interessate dalla realizzazione dell'opera pubblica oggetto del presente atto"*

Considerato che si è reso necessario integrare la perizia di stima con l'espunzione delle particelle espropriate, così come richiesto dal Giudice nell'udienza del 21 novembre u.s..

Dato atto che delle dieci particelle interessate dal provvedimento espropriativo solo cinque risultano occupate integralmente, mentre le restanti lo sono solo parzialmente, si procede nell'integrazione richiesta rappresentando che vengono aggiornate le sole pagine della perizia depositata di seguito indicate, riferite alla definizione del bene n. 6 interessato da esproprio, alla sua valutazione ed influenza nella determinazione dell'importo complessivo del lotto n. 3, ed alle precisazioni in merito all'esproprio:

- pag. n. 7-8 risposta al quesito a)... nuova Definizione del Bene n. 6
- pag. n. 32 risposta al quesito i) ... nuova Stima del Bene n. 6
- pagg. 34-35 risposta al quesito l) ... nuova formazione del Lotto n. 3
- pag. n. 36 risposta al quesito n) ... precisazioni a seguito del Decreto Prov. Fermo n. 45/2022 ;

... omissis

a) All'identificazione del bene comprensiva dei confini e dei dati catastali e

... omissis

BENE n.6 – (con espunzione delle particelle espropriate totalmente (contraddistinte da (*)), ed indicate con (porz) quelle interessate solo parzialmente

Fermo – Terreni - NCT Foglio n. 27 p.le 102,103,128 e **Foglio 41** p.le 1,2,4,5,6,7,128,129,131,134,175,177 e 176 (quest'ultima ottenuto da un recente frazionamento della particella n. 5).

Il bene in oggetto è risultato interessato dal Decreto della Provincia di Fermo n. 45/2022 e successivi provvedimenti definitivi, con cui è stata autorizzata l'occupazione d'urgenza di alcune particelle e più specificatamente le particelle n.ri 102(porz) e 128(*) del Foglio di mappa n. 27 e le particelle n.ri 1(porz), 2(porz), 4(*), 5(porz), 7(porz), 175(*), 176(*), 177(*), di proprietà dell'esecutato. La superficie complessiva espropriata è di 4.240 mq rispetto ai 25.860 mq originari.

Il bene rappresentato con il n. 6, alla luce del provvedimento espropriativo, è pertanto costituito dal fondo agrario presente in C.da Bore di Tenna, tutto attorno ai beni di cui ai precedenti beni n.3, n.4 e n.5, identificato catastalmente dalle particelle 102(porz) e 103 ~~e 128~~ del Foglio di mappa n. 27 e dalle particelle 1(porz), 2(porz), ~~4~~, 5(porz), 6, 7(porz), 128, 129, 131, 134, ~~175, 177 e 176~~ del Foglio di mappa 41.

Trattasi di fondo agricolo completamente abbandonato che si sviluppa sul tratto terminale del versante nord della C.da Bore di Tenna fino all'alveo del fiume Tenna, per una estensione variabile dai 100 ai 220 m. Il fondo è occupato in parte dagli impianti di sedimentazione dei reflui delle porcilaie, in parte dalla viabilità di lungo tenna (particelle n. 128 del Fg 27 e n. 4, 175, 176 e 177 del Fg. 41), in parte espropriata per l'ampliamento della stessa ed in parte dalla variante alla viabilità locale (strada lauretana), pertanto offre ridotte superfici da destinare a colture agricole. Inoltre su di esso gravano servitù di passaggio della rete fognaria pubblica e da linee idriche ad uso irrigazione. Il suo valore ai fini agricoli è pertanto condizionato e risulta principalmente strumentale alle attività presenti. Inoltre la sua attuale classificazione catastale, se dovesse permanere l'attuale stato di abbandono, potrebbe trasformarsi da agricola seminativa in incolta e/o area boscata, con tutte le limitazioni da essa derivanti.

Per la determinazione delle superfici ai fini commerciali, ci si è riferiti a quella catastale che, a seguito dei provvedimenti definitivi di espropriazione prima richiamati che hanno interessato una superficie complessiva di 4.240 mq, **risulta essere ridotta a complessivi mq 21.620 mq** (a fronte degli originari mq 25.860,00).

Confini:

Confina ad ovest con la destra orografica del fiume Tenna in corrispondenza della strada provinciale, a sud con fosso colatore denominato tenna_484 nelle rappresentazione planimetrica del Consorzio di Bonifica delle Marche, con il vecchio tracciato della strada locale "Lauretana" che lo attraversa pressochè nel mezzo ed in parte con la linea di confine tra il foglio catastale n. 41 ed n. 27 lungo cui si fronteggiano le particelle 2 e 106 del foglio 41 con quelle n. 102, 103 e 128 del foglio n. 27, ad est con altre proprietà

Identificazione catastale:

Comune di Fermo, NCT, Foglio catastale n. 27:

– particella 102 – Qual. Seminativo cl. 5	Superficie mq	670	R. D. = € -2,88	R. A. = € -4,32	(a)
– particella 103 – Qual. Sem. Arb. cl. 2	Superficie mq	1.455	R. D. = € 7,14	R. A. = € 9,02	(a)
– particella 128 – Qual. Seminativo cl. 5	Superficie mq	60	R. D. = € 0,19	R. A. = € 0,28	(a)

Comune di Fermo, NCT, Foglio catastale n. 41:

– particella 1 – Qual. Seminativo cl. 5	Superficie mq	830	R. D. = € -6,60	R. A. = € -9,90	(a)
– particella 2 – Qual. Seminativo cl. 5	Superficie mq	7.305	R. D. = € 23,94	R. A. = € 35,94	(a)
– particella 4 – Qual. Incolt Ster	Superficie mq	500	R. D. = € --	R. A. = € --	(b)
– particella 5 – Qual. Seminativo cl. 2	Superficie mq	2.270	R. D. = € 45,70	R. A. = € 21,54	(b)
– particella 6 – Qual. Seminativo cl. 3	Superficie mq	2.330	R. D. = € 9,63	R. A. = € 13,24	(b)
– particella 7 – Qual. Seminativo cl. 4	Superficie mq	1.670	R. D. = € 6,18	R. A. = € 8,83	(b)
– particella 128 – Qual. Seminativo cl. 5	Superficie mq	240	R. D. = € 0,74	R. A. = € 1,12	(a)
– particella 129 – Qual. Sem. Arb. cl. 3	Superficie mq	2.240	R. D. = € 9,25	R. A. = € 12,73	(a)
– particella 131 – Qual. Area Rurale	Superficie mq	10	R. D. = € --	R. A. = € --	(b)
– particella 134 – Qual. Sem. Arb. cl. 3	Superficie mq	2.600	R. D. = € 10,74	R. A. = € 14,77	(b)
– particella 175 – Qual. Seminativo cl. 5	Superficie mq	450	R. D. = € 1,39	R. A. = € 2,09	(a)
– particella 177 – Qual. Seminativo cl. 4	Superficie mq	10	R. D. = € 0,04	R. A. = € 0,05	(b)
– particella 176 – Qual. Seminativo cl. 2	Superficie mq	270	R. D. = € 1,32	R. A. = € 1,67	(b)

Per il bene in questione è preferibile la vendita in un unico lotto anche se è praticabile la suddivisione in due lotti distinti. Quest'ultima soluzione però non si ritiene opportuna in quanto il fondo agricolo è interamente connesso alle attività di allevamento praticate in passato sulle due strutture esistenti e molto vicine, tra di loro in correlazione anche per l'ottimizzazione degli spazi, servizi e pertinenze da utilizzarsi in comune.

E' fuori dubbio però che la divisione in due lotti, entrambi autonomi e funzionali, è possibile utilizzando quale linea di separazione quella del tracciato catastale della vecchia strada Lauretana (in parte non più esistente).

Le particelle sarebbero in tal caso così suddivise:

- a)_ fondo agricolo sul fronte est, composto dalle particelle n. 1, 2, 128, 129 ~~e 175~~ del Foglio di mappa n. 41 e dalle particelle 102, 103 ~~e 128~~ del Foglio di mappa n. 27 unitamente al bene n. 5, e cioè alla porcilaia Foglio 41 particella 249.
- b)_ fondo agricolo sul fronte ovest composto dalle particelle n. ~~4~~, 5, 6, 7, 131, 134, ~~176 e 177~~ del Foglio di mappa n. 41 unitamente al beni n. 3 e 4 e cioè alla porcilaia Foglio 41 particella 245 unitamente al magazzino Foglio 41 particella 250 sub 2 ed abitazione Foglio 41 particella 250 sub 3, pertinenze strumentali all'attività di allevamento.

La presente relazione, sulla base delle considerazioni espresse, ipotizza per la vendita dei beni pignorati l'individuazione di 3 lotti distinti, ciascuno dei quali contiene beni tra di loro omogenei ed interconnessi o beni completamente diversi e distinti non associabili ad altri, con le seguenti specifiche:

Lotto 1 = Bene n.1 porzione di unità abitativa in via Maria Montessori a Porto San Giorgio

Lotto 2 = Bene n.2, garage in via Zeppilli a Fermo

Lotto 3 = Beni n.3, 4 e 5, fondo agricolo di circa **Ha 2:16:20** (e non più Ha 25:86:60), due porcilaie e relative pertinenze, un'abitazione di servizio, ed attrezzature varie.

... omissis

i) a determinare il valore degli immobili pignorati.....

... omissis

Stima del bene n.6

BENE	Definizione e descrizione del bene	Prezzo unitario per ogni mq di Superficie Commerciale	Valutazione complessiva del bene	Costi presunti regolarizzazione	Prezzo a base di gara
BENE N. 6 – Loto TRE	Intera e piena proprietà di un fondo agricolo sito nel Comune di Fermo, identificato al NCT dal Foglio 27 p.le 102(porz.),103,428 e dal Foglio 41 p.le 1(porz.), 2(porz.), 4, 5(porz.), 6, 7(porz.), 128, 129, 131, 134, 175,177 e 176 – in C.da Bore di Tenna scn, <u>Identificazione e descrizione del bene:</u> Il bene rappresentato con il n. 6 è costituito dal fondo agrario presente in C.da Bore di Tenna, tutto attorno ai beni di cui ai precedenti beni n.3, n.4 e n.5; identificato catastalmente dalle particelle 102(porz.) e 103 del Foglio di mappa n. 27 e dalle particelle 1(porz.), 2(porz.), 5(porz.), 6, 7(porz.), 128, 129, 131, 134, del foglio di mappa n.41. Trattasi di fondo agricolo completamente abbandonato che si sviluppa sul tratto terminale del versante nord della C.da Bore di Tenna fino all'alveo del fiume Tenna, per una estensione variabile dai 100 ai 220 m. Il fondo è occupato in parte dagli impianti di sedimentazione dei reflui delle porcilaie, in parte dalla viabilità di lungo tenna ed in parte dalla variante alla viabilità locale (strada lauretana), pertanto offre ridotte superfici da destinare a colture agricole. Inoltre su di esso gravano servitù relative al passaggio della rete fognaria pubblica e a linee idriche ad uso irrigazione. Il suo valore ai fini agricoli è pertanto condizionato e risulta principalmente strumentale alle attività presenti. Inoltre la sua attuale classificazione catastale, se dovesse permanere l'attuale stato di abbandono, potrebbe trasformarsi da agricola seminativa in incolta e/o area boscata, con tutte le limitazioni da essa derivanti. Per la determinazione delle superfici ai fini commerciali, ci si è riferiti a quella catastale al netto di quella espropriata per l'ammodernamento della S.P. 204 – Lungotenna, e pari a mq 21.620,00 (Ha 02:16:20). <u>Confini:</u> Confina ad ovest con la destra orografica del fiume Tenna in corrispondenza della strada provinciale, a sud con fosso colatore denominato tenna_484 nelle rappresentazione planimetrica tratta dal catasto del Consorzio di Bonifica delle Marche, con il vecchio tracciato della strada locale "Lauretana" che lo attraversa pressochè nel mezzo ed in parte con la linea di confine tra il foglio catastale n. 41 ed n. 27 lungo cui si fronteggiano le particelle 2 e 106 del foglio 41 con quelle n. 102 e 103 del foglio n. 27, ad est con altre proprietà.	Trattandosi di terreni quasi esclusivamente di natura seminativa il valore di riferimento per l'intero fondo è quello relativo a tale natura, valutato della Commissione Provinciale per gli espropri per la provincia di Ascoli Piceno, rimasto invariato nel corso degli anni,e pari al valore medio di = 1,480 €/mq (14.800/Ha) . A tale valore vanno però apportate delle correzioni dovute alla natura peculiare del fondo, caratterizzata da presenza di aree per la sedimentazione dei liquami e spazi di manova, servitù di passaggio per linee fognarie e idriche ed asservimenti per viabilità provinciale e locale nonché particolare acclività, presenza di essenze infestanti ed arbustive e vincoli di natura ambientali ed idrogeologici Riduzioni: - € 0,5/mq del valore per tener conto di tutte le peculiarità del fondo sopra elencate, la necessità di interventi di bonifica dei suoli per il ripristino dello stesso alla produttività, nonché per tenere conto anche degli oneri giuridici Prezzo unitario per ogni mq di Superficie catastale: = 9.480 €/Ha = 0.948 €/mq			
	Superficie catastale di originari mq 25.860,00 (Ha 02:58:60) che, al netto delle superfici interessate dalla espropriazione (mq 4.240) per l'ammodernamento della S.P. 204 Lungotenna, risulta ridotta a mq 21.620,00 (Ha 02:16:20)	0,948 €/mq	€ 20.495,76	€ 0,00	€ 20.495,76

l) a formare lotti per gruppi omogenei se la natura degli immobili lo consente, indicando, per ciascuna unità il valore, la superficie ed i confini e procedendo, se necessario, al relativo frazionamento catastale; in ogni caso nella formazione dei lotti l'esperto dovrà curare di tenere distinti i beni indivisi da quelli in piena proprietà, salvo particolari eccezioni che possano far ritenere conveniente la vendita della quota indivisa insieme all'immobile di piena proprietà in un unico lotto, precisandone con chiarezza i motivi

Nella formazione dei lotti si è tenuto conto della natura dei beni, della loro ubicazione e destinazione nonché del potenziale migliore utilizzazione dei beni nel loro complesso.

Sono stati così definiti i seguenti lotti:

Lotto 1 = Bene n.1 porzione di unità abitativa in via Maria Montessori a Porto San Giorgio

Lotto 2 = Bene n.2, garage in via Zeppilli a Fermo

Lotto 3 = Beni n.3, 4 e 5, fondo agricolo di circa HA 02:58:60, due porcilaie e relative pertinenze, un'abitazione di servizio, ed attrezzature varie.

Lotto n.1

... omissis

Lotto n.2

... omissis

Lotto n.3

	Indicazione, identificazione e quantificazione della superficie commerciale	Prezzo a base di gara
BENE N.3	Intera e piena proprietà di un fabbricato destinato porcilaia sito nel Comune di Fermo, identificato al NCEU Foglio n.41 - particella 245 categoria D/7 - Rendita € 4.082,00 – C.da Bore di Tenna scn, Piano T. Il bene n. 3 è costituito da una porcilaia il cui vecchio corpo di fabbrica principale è quello centrale in muratura con struttura di copertura in legno e tetto in marsigliesi realizzato negli anni '60, a cui si sono aggiunti due corpi laterali minori utilizzati sempre come stalle, ed impianti (silos, ecc.) fino a costituire un unico ampio complesso produttivo. Attualmente abbandonato la struttura verte in precarie condizioni statiche ed in più parti sono presenti lesioni passanti e porzioni di tetto mancanti. L'immobile è inagibile e necessita di un radicale intervento di ristrutturazione oltre che di smaltimento di tutti i materiali giacenti al suo interno ed al suo contorno. <u>Confini:</u> Confina a nord strada locale "Lauretana", ovest con nuovo tracciato stradale "Lauretana" su stessa proprietà, a sud con stessa proprietà e fosso Tenna, ad est con altra proprietà. La determinazione della superficie lorda del bene ai fini commerciali, desumibile dalla documentazione progettuale assentita (condono edilizio), è risultata essere di complessivi mq 1625; in essa sono comprese anche le porzioni minori dei box prive di copertura, destinate allo stazionamento degli animali	€ 82.875,00
BENE N.4	Intera e piena proprietà di un fabbricato più accessorio destinato a pertinenze della porcilaia sito nel Comune di Fermo, identificato al NCEU Foglio n.41: - particella 250 sub 2 categoria C/6, Classe 4 mq 22 - Rendita € 28,41 – C.da Bore di Tenna, 12 scn, P. T. - particella 250 sub 3 categoria A/3, Classe 4 vani 5,5 – Sup tot 103 mq, Rendita € 139,19 – C.da Bore di Tenna 12, P. T. Il bene n.4 è costituito da un deposito ed un'abitazione in C.da Bore di Tenna. Il deposito è un vecchio e modesto manufatto in muratura, con copertura in marsigliesi e struttura lignea oggi in parte crollata realizzata agli inizi degli anni '60. L'abitazione sorta come corpo di fabbrica rurale accessorio di servizio all'allevamento di maiali, risulta invece più recente in quanto l'inizio della sua costruzione è avvenuto con il rilascio del Nulla Osta del 12.09.1964. Il manufatto, successivamente ampliato con N.O. del 17.11.1973, è costituito da un corpo di fabbrica con struttura portante in muratura e solai in latero cemento, si sviluppa in un unico livello leggermente rialzato da terra, si trova in vetusto stato di conservazione ed è inagibile e necessitante di sostanziali interventi di manutenzione straordinaria e/o ristrutturazione. <u>Confini:</u> Confina a nord con strada locale "Lauretana", a sud, est ed ovest con restante fondo di proprietà. La determinazione della superficie lorda del bene ai fini commerciali è risultata essere di: - mq 27,00 per il deposito, con altezza media di 3,2 m - mq 103,00 per l'abitazione, con altezza 2,8 m.	€ 34.545,00

BENE N. 5	Intera e piena proprietà di un fabbricato destinato porcilaia sito nel Comune di Fermo, identificato al NCEU Foglio n.41 - particella 245 categoria D/7 (<i>Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni</i>), - Rendita € 3.240,00 – C.da Bore di Tenna scn, P.T. Il bene rappresentato con il n. 5 è costituito da una vecchia porcilaia realizzata nella metà degli anni '60 in C.da Bore di Tenna. Il corpo di fabbrica ha una forma regolare ed una struttura mista (muratura leggera, telai in ferro e travi lignee e copertura in tegoli contenenti amianto), ed è stato realizzato nella metà degli anni '60. Il fabbricato produttivo presenta un primo spazio di forma regolare sul fronte sud per servizi, impianti e disimpegni e a seguire da stalle che si sviluppano in maniera lineare in direzione nord. Nella parte terminale delle stalle è presente l'area destinata a letamaio e raccolta dei liquami prima di essere convogliati nelle vasche di decantazione poste a valle. L'intero immobile, abbandonato da anni ed attualmente inagibile, nella sua linearità concettuale nasconde una povertà degli elementi che lo costituiscono e che sono: la muratura perimetrale delle stalle composta da blocchi forati posti orizzontalmente insieme a blocchi tipo portabottiglie, struttura verticale delle stalle in pilastri in ferro con sovrastanti travi lignee e manto di copertura in tegoli di cemento contenenti amianto, crollato in più punti, porte ed infissi degradati. Unici elementi che conservano un minimo di integrità sono gli elementi di delimitazione dei box realizzati in blocchi "doppio uni". L'intero immobile necessita pertanto di un totale e radicale intervento di ristrutturazione oltre che di smaltimento dei materiali di cui è costituito. La determinazione della superficie lorda del bene ai fini commerciali, desumibile dalla documentazione planimetrica disponibile, è risultata essere di complessivi mq 1600; in essa sono comprese anche le porzioni minori dei box prive di copertura, destinate allo stazionamento degli animali e le pertinenze. <u>Confini:</u> Confina a sud con tracciato catastale strada locale "Lauretana", a nord ed ad ovest con restante fondo di proprietà, ad est con altra proprietà.	
	La determinazione della superficie lorda del bene ai fini commerciali, desumibile dalla documentazione planimetrica disponibile, è risultata essere di complessivi mq 1600; in essa sono comprese anche le porzioni minori dei box prive di copertura, destinate allo stazionamento degli animali e le pertinenze	€ 40.000,00
BENE N. 6	Intera e piena proprietà di un fondo agricolo sito nel Comune di Fermo, identificato al NCT dal Foglio 27 p.le 102(porz.),103, e dal Foglio 41 p.le 1(porz.),2(porz.),5(porz.),6,7(porz.),128, 129,131,134, in C.da Bore di Tenna scn, P.T. Il bene rappresentato con il n. 6 è costituito dal fondo agrario presente in C.da Bore di Tenna, tutto attorno ai beni di cui ai precedenti beni n.3, n.4 e n.5; identificato catastalmente dalle particelle 102(porz.) e 103 del Foglio di mappa n. 27 e dalle particelle 1(porz.), 2(porz.), 5(porz.), 6, 7(porz.), 128, 129, 131, 134, del foglio di mappa n.41. Trattasi di fondo agricolo completamente abbandonato che si sviluppa sul tratto terminale del versante nord della C.da Bore di Tenna fino all'alveo del fiume Tenna, per una estensione variabile dai 100 ai 220 m. Il fondo è occupato in parte dagli impianti di sedimentazione dei reflui delle porcilaie, in parte dalla viabilità di lungo tenna (particelle n. 128 del Fg 27 e n. 4, 175, 176 e 177 del Fg. 41), in parte espropriata per l'ampliamento della stessa ed in parte dalla variante alla viabilità locale (strada lauretana), pertanto offre ridotte superfici da destinare a colture agricole. Inoltre su di esso gravano servitù relative al passaggio della rete fognaria pubblica e a linee idriche ad uso irrigazione. Il suo valore ai fini agricoli è pertanto condizionato e risulta principalmente strumentale alle attività presenti. <u>Confini:</u> Confina ad ovest con la destra orografica del fiume Tenna in corrispondenza della strada provinciale, a sud con fosso colatore denominato tenna_484 nelle rappresentazione planimetrica tratta dal catasto del Consorzio di Bonifica delle Marche, con il vecchio tracciato della strada locale "Lauretana" che lo attraversa pressochè nel mezzo ed in parte con la linea di confine tra il foglio catastale n. 41 ed n. 27 lungo cui si fronteggiano le particelle 2 e 106 del foglio 41 con quelle n. 102 e 103 del foglio n. 27, ad est con altre proprietà.	
	Per la determinazione delle superfici ai fini commerciali, ci si è riferiti a quella originaria catastale pari a mq 25.860,00 (Ha 02:58:60), al netto di quella espropriata per l'ammodernamento della S.P. 204 – Lungotenna, e quindi pari a complessivi mq 21.620,00 (Ha 02:16:20).	€ 20.495,76
	IMPORTO A BASE DI GARA LOTTO N. 3	€ 177.915,76

... omissis

n) ad accertare se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità;

Da quanto si è potuto accertare, per una piccola porzione del bene n.6 la Provincia di Fermo, con Decreto n. 45/2022 ha dato corso ad una procedura espropriativa da cui è risultato che, la superficie sottratta al bene oggetto di esecuzione, è di complessivi 4240 mq ed ha interessato, nel territorio del Comune di Fermo:

- l'intera particella n. 128 del foglio di mappa n. 27
- le intere particelle n. 4, 175, 176, 177 del foglio di mappa n. 41

- porzione delle particella n. 102 del foglio di mappa n. 27 (mq 260 su un totale di 930 mq = ca il 28%)
- porzione delle particella n. 1 del foglio di mappa n. 41 (mq 1300 su un totale di 2.130 mq = ca il 61%)
- porzione delle particella n. 2 del foglio di mappa n. 41 (mq 420 su un totale di 7.734 mq = ca il 5,4%)
- porzione delle particella n. 5 del foglio di mappa n. 41 (mq 930 su un totale di 3.200 mq = ca il 29%)
- porzione delle particella n. 7 del foglio di mappa n. 41 (mq 40 su un totale di 1.710 mq = ca il 2,3%)

Per queste 5 particelle, interessate solo in parte dal procedimento espropriativo, la Provincia di Fermo non ha ancora depositato il frazionamento ed inoltre ha disposto che *...il saldo dell'indennità definitiva di espropriazione sarà quantificato e corrisposto dopo la redazione del tipo di frazionamento sulle aree effettivamente interessate dalla realizzazione dell'opera pubblica oggetto del presente atto"*

Non si è quindi potuto sopprimere tali particelle, ma annotarne in perizia la parzialità.

La porzione residua delle particelle non espropriate avrà nuovi valori di reddito sia agrario che domenicale e potrà avere identificativi (n. particella) diversi da quelli originari.

... omissis

Montegiorgio li 19/11/2025

Esperto estimatore
Ing Gianni Del Bianco



Firmato digitalmente da:
DEL BIANCO GIANNI
Firmato il 20/11/2025 23:38
Seriale Certificato: 2250401
Valido dal 02/03/2023 al 02/03/2026
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA