

## TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

# INTEGRAZIONE Relazione peritale

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.E. n. 41/2023

PROMOSSA DA: ~~WILSA SANPAOLO S.P.A.~~

CONTRO: ~~[REDACTED]~~

DIRITTI ESECUTATO: INTERA PIENA PROPRIETA'

GIUDICE: DOTT.SSA D'OTTAVI SIMONA







C.T.U.: GEOM. DAMIANI MARIANO







Data: 27/06/2025





In riferimento al provvedimento del G.E. ricevuto in data 09/06/2025, il sottoscritto CTU risponde di seguito a quanto richiesto ad integrazione della relazione peritale del 18/11/2024.








Premesso che a pag. 8 della suddetta relazione sono stati riportati gli atti di provenienza della proprietà dell'esecutato:

*Con atto di compravendita stipulato dal notaio  di Ascoli Piceno in data 21/12/1989, repertorio n. , trascritto ad Ascoli Piceno il 04/01/1990 ai numeri R.G.  e R.P.  i signori  hanno ceduto, per la quota di 1/2 ciascuno, alla ditta  con sede in Ascoli Piceno la piena proprietà sull'appezzamento di terreno distinto al Catasto Terreni al foglio 109 con le **particelle 341 (oggi particella 377) e 342 (oggi particella 378)**.*

*Successivamente, con atto del notaio  di Ascoli Piceno in data 21/12/1995, repertorio n. , trascritto ad Ascoli Piceno il 15/01/1996 ai numeri R.G.  e R.P.  la ditta  con sede in Ascoli Piceno ha variato la denominazione sociale in  con sede in Ascoli Piceno e tra gli immobili di proprietà risultava un terreno distinto al Catasto al foglio 109 con la **particella 377**.*

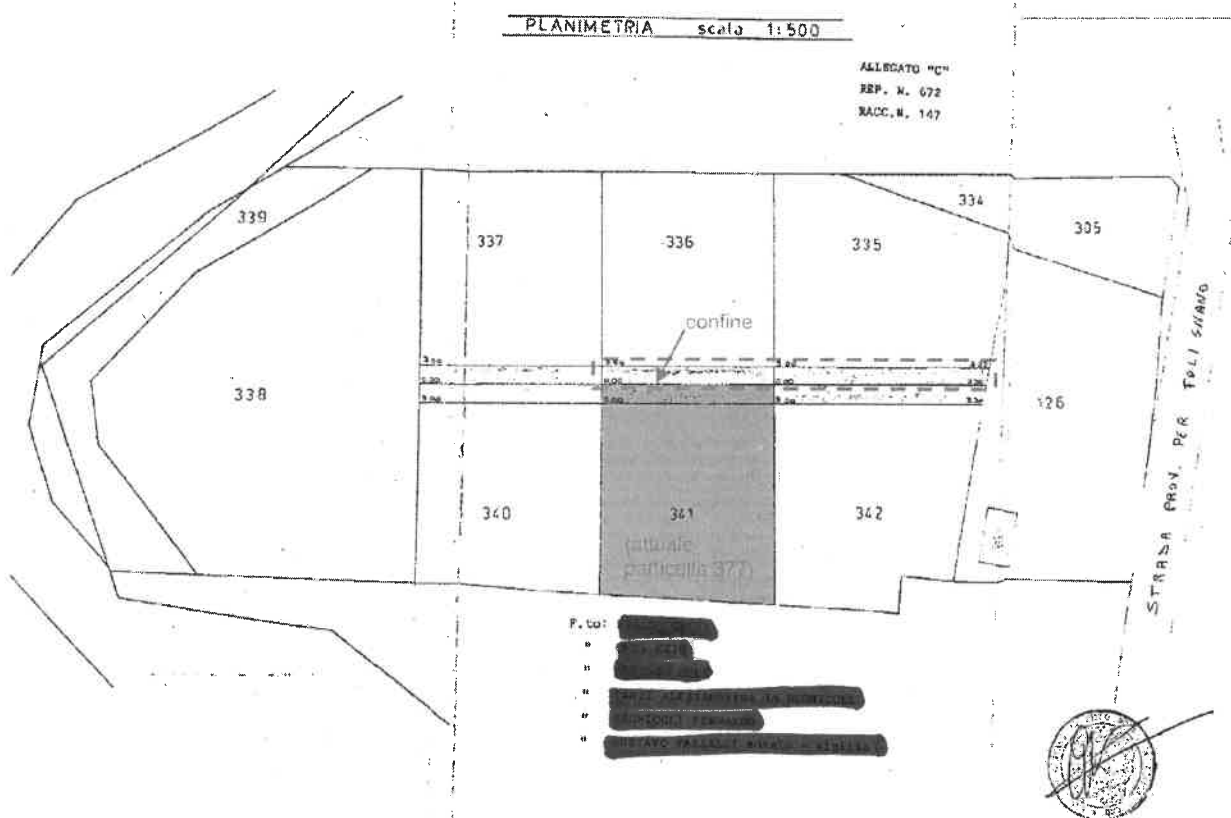
*Su tale terreno la suddetta ditta ha costruito un fabbricato di cui fanno parte gli immobili oggetto di pignoramento.*

All'articolo 7 del predetto atto notaio  repertorio n.  del 21/12/1989 (vedere Allegato F), sono indicate le servitù gravanti sull'appezzamento di terreno (particelle 341 e 342):

*"..... servitù gravanti sul lotto oggetto della presente vendita costituite giusti atti a mio rogito in data 25 luglio 1989 Rep. n.  registrato in Ascoli Piceno il 4 agosto 1989 al n.  Serie IV e Rep. n.  registrato in Ascoli Piceno il 4 agosto 1989 al n.  Serie IV e in data odierna Rep. n.  Rep. n.  e Rep. n.  in corso di registrazione perché nei termini, atti che la Società acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di ben conoscere."*



Con il primo atto Rep. n. [REDACTED] del 25/07/1989 (vedere Allegato A), è stata compravenduta la particella 337 costituendo, agli artt. 5-6, una servitù di passaggio sulla restante proprietà dei venditori [REDACTED], come da seguente planimetria allegata all'atto.



All'articolo 7 del suddetto atto viene specificato che *"..... qualora i fratelli [REDACTED] procedessero alla vendita dei restanti lotti scaturenti dal frazionamento della particella 126 del Foglio 109 saranno concesse agli acquirenti di tali lotti servitù analoghe a quelle di cui agli articoli 5 e 6 che precedono, adattandole al caso di specie."*

Con i sopra elencati atti rogati dal notaio [REDACTED] i fratelli [REDACTED] hanno progressivamente ceduto gli altri terreni di loro proprietà:

- con atto Rep. n. [REDACTED] del 25/07/1989 è stata venduta la particella 336 (vedere Allegato B);
- con atto Rep. n. [REDACTED] del 21/12/1989 sono state vendute le particelle 334 e 335 (vedere Allegato C);



- con atto Rep. n. [redacted] del [redacted] 12/1989 è stata effettuata la divisione delle quote di comproprietà, assegnando a [redacted] le particelle 338 e 339, e ai fratelli [redacted] le particelle 340, 341 e 342 (vedere Allegato D);
- con atto Rep. n. [redacted] del 21/12/1989 è stata venduta la particella 340 (vedere Allegato E).

Anche in tali atti è stata costituita una servitù di passaggio. In particolare, nei primi due atti (Allegati B e C) la servitù di passaggio insiste su una fascia di terreno larga 3,00 metri dalla linea di confine con le particelle 335 e 336, a favore del "fondo dominante" costituito da altri terreni di proprietà dei venditori, tra cui la particella 341 (oggi particella 377).

In conclusione, la particella 341 (attualmente identificata come particella 377), sulla quale sono stati edificati gli immobili oggetto di pignoramento (vedere mappa catastale allegata), risulta accessibile dalla Strada Provinciale attraverso il parcheggio (particella 126) previsto dal Piano di Lottizzazione del Comune di Ascoli Piceno e mediante il passaggio riportato nei vari atti notarili, corrispondente ad una fascia della larghezza di m. 3,00 dalla linea di confine.

Il sottoscritto rimane a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.

In fede,

Ascoli Piceno, 27 giugno 2025



Allegati:

- A) Atto notaio Gustavo Vassalli rep. [redacted] del 25/07/1989 (trascriz. R.P. [redacted] 1989);
- B) Atto notaio Gustavo Vassalli rep. [redacted] del 25/07/1989 (trascriz. R.P. [redacted] 1989);
- C) Atto notaio Gustavo Vassalli rep. [redacted] del 21/12/1989 (trascriz. R.P. [redacted] 990);
- D) Nota di trascrizione R.P. [redacted] 990 dell'atto G. Vassalli rep. [redacted] del [redacted] 1989;
- E) Atto notaio Gustavo Vassalli rep. [redacted] del 21/12/1989 (trascriz. R.P. [redacted] 990);
- F) Atto notaio Gustavo Vassalli rep. [redacted] del 21/12/1989 (trascriz. R.P. [redacted] 990);
- G) Mappa catastale attuale.

