

TRIBUNALE DI FERMO
ESECUZIONI IMMOBILIARI

Ill.mo G.E.

Dott.ssa Milena Palmisano

Es. Imm.R.G. N. 149/2021

Creditore: INTESA SAN PAOLO SPA

Debitore: - DATO OSCURATO

NOTA PERITALE INTEGRATIVA

In riferimento alla richiesta del 02/06/2026 di fornire i chiarimenti richiesti dal Delegato, ovvero di individuare l'esatta consistenza della porzione immobiliare oggetto di pignoramento, il sottoscritto Geom. ANTONIO CAPORALETTI nominato esperto stimatore nella procedura sopra indicata con provvedimento del 02/11/2022, significa quanto segue.

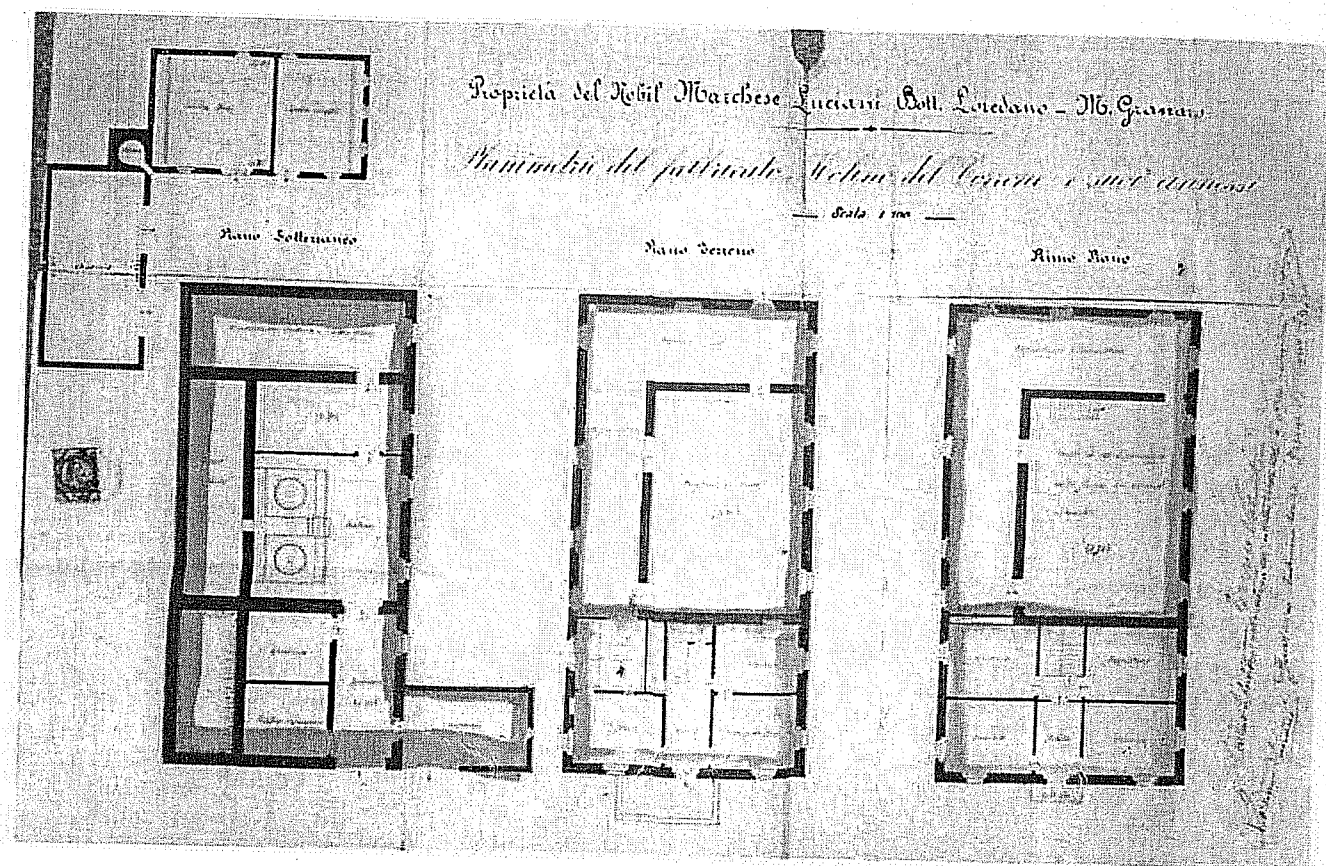
PREMESSA

L'immobile staggito riguarda un opificio, nella fattispecie un vecchio mulino del 1762 denominato "Mulino del Torrione" sito nel Comune di Montegranaro in C. da San Tommaso e distinto in Catasto al **foglio 2 particella 26 subalterno 3 categoria D1**

La particella 26 è costituita dal sub 3 graffato con le particelle 29 e 71 del foglio 1 e dal sub 1 graffato con la particella 18 sub 2 del foglio 1 che risulta essere un'abitazione,

INDIVIDUAZIONE IMMOBILE ESECUTATO

Nonostante le planimetrie catastali non siano presenti presso l'archivio cartaceo del Catasto di Ascoli Piceno, l'analisi delle visure storiche e della documentazione rinvenuta presso gli Archivi di Stato di Fermo e Ascoli Piceno, ci consentono di individuare l'esatta consistenza, come peraltro già ipotizzata nella relazione allegata alla perizia di stima del 08/03/2023.



Il sub 3 della particella 26 ex sub 2 - soppresso per allineamento mappe - è la porzione evidenziata in verde, graffata con le particelle 29 e 71 del foglio 1 che costituiscono il canale di adduzione al mulino.

Il sub 1 è quello evidenziato in rosa, relativo alla porzione residenziale, graffato con particella 18 sub 2 del foglio 1

STATO ATTUALE IMMOBILE

Allo stato attuale, la porzione destinata a mulino, conserva sostanzialmente la stessa consistenza originaria ed ha una superficie di circa mq 150. Nel complesso il maggior fabbricato ha subito piccole variazioni non significative.

L'immobile è stato oggetto di lavori di ristrutturazione e di miglioramento sismico in forza della DIA 364 del 2004 e della SCIA 236 del 2014 entrambi scadute. Detti lavori non sono stati ultimati se non per la parte strutturale relativa ai solai e alle murature portanti. In cantiere sono ancora presenti il ponteggio e la gru.

A seguito del sisma 2016 sono apparse piccole lesioni, alcune preesistenti, che comunque non ne pregiudicano la stabilità strutturale.

CAPORALETTI GEOM. ANTONIO

Studio Tecnico e Topografico

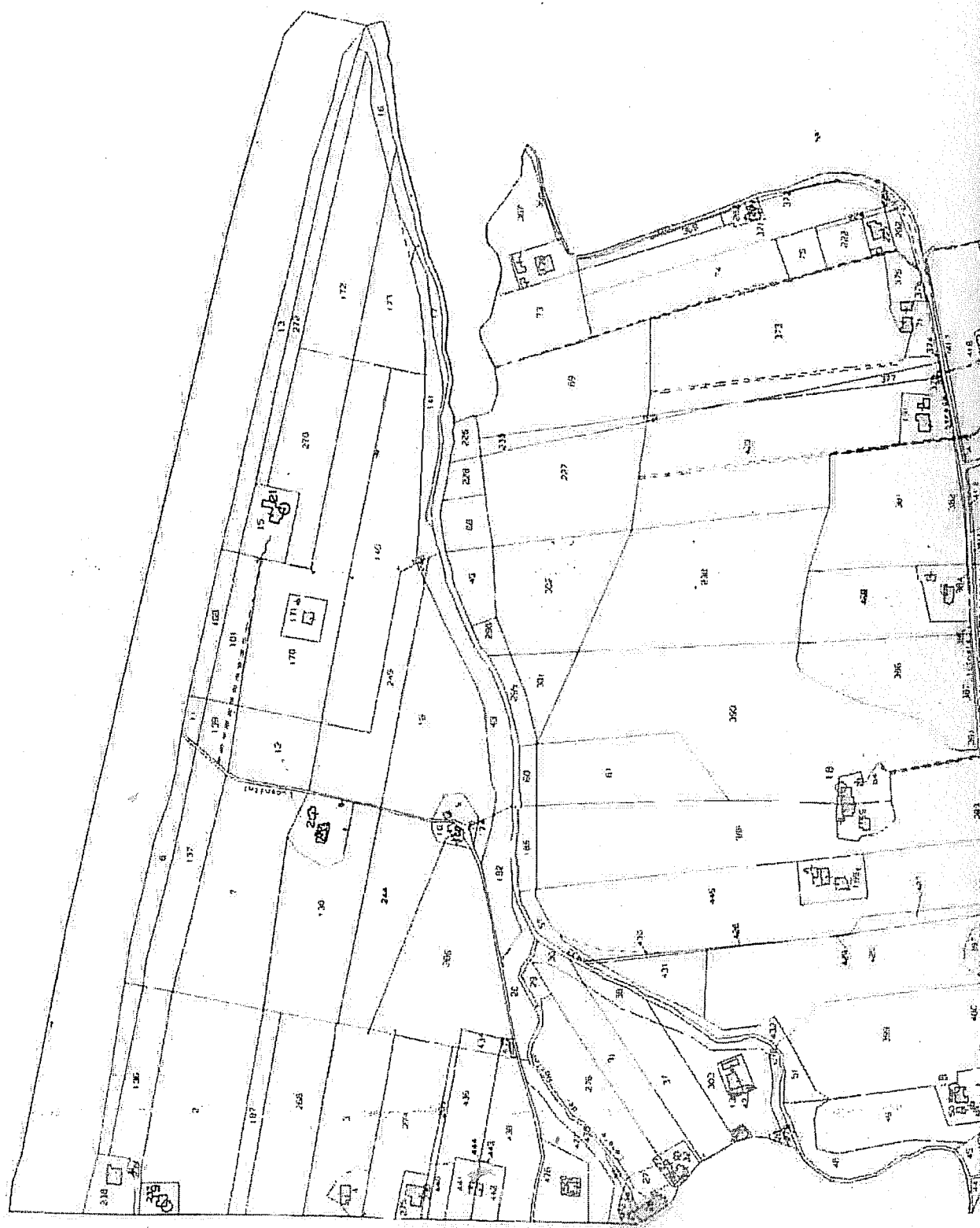
Si allegano:

- stralci mappa catastale;
- visure catastali storiche;
- planimetrie di progetto;

Montegranaro, li 03.07.2026

Firmato digitalmente

GEOM ANTONIO CAPORALETTI



E-58800