



TRIBUNALE CIVILE DI ANCONA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA

n. 26/2024 R.G. Es.

Giudice dell'esecuzione Immobiliare: Dott.ssa Maria Letizia Mantovani

Promossa da



ASTALEGALE.NET creditore procedente

Contro



debitore esecutato

INTEGRAZIONE ALLE RELAZIONI DI STIMA

Immobili siti al comune di Sassoferrato (AN)

SOMMARIO

PREMESSA	2
INTEGRAZIONE ALLE RELAZIONI DI CONSULENZA TECNICA.....	2
CONCLUSIONI	3

Elenco allegati:

All. 1 – Offerta per frazionamento ed operazioni catastali



PREMESSA

Il sottoscritto Dott. For. Natalino Capicciotti, nato a Teramo (TE) il 15/09/1968, (c.f.: CPCNLN68P15L103J), iscritto all'Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della provincia di Teramo con il n. 77 e titolare dello Studio Forestale Associato ForestAmbiente con sede in Ancona (AN) via l° maggio, 110 (P.IVA 01417920673), è stato nominato esperto ex art. 568 c.p.c. in data 18/03/2024 con provvedimento dell'Ill.mo Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliare del Tribunale di Ancona, Dott.ssa Maria Letizia Mantovani, nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare R.G.Es. n. 26/2024.

Accettato l'incarico in data 26/03/2024, in data 13/08/2024 procedeva al deposito delle relazioni di stima relativi ai tre lotti di vendita in cui aveva ritenuto necessario suddividere il compendio pignorato.

Durante l'udienza del 15/05/2025, era emersa l'opportunità di un frazionamento catastale da effettuare successivamente all'eventuale aggiudicazione, per la delimitazione della corte comune.

Chiamato a comparizione, all'udienza del 28/05/2025 l'Ill.mo Sig. Giudice invitava il sottoscritto c.t.u. a depositare integrazione di perizia avente ad oggetto la suddetta attività di frazionamento.

INTEGRAZIONE ALLE RELAZIONI DI CONSULENZA TECNICA

Come specificato nelle rispettive relazioni di stima, il sottoscritto ha suddiviso la proprietà esegutata in tre distinti lotti, identificati dai rispettivi immobili.

Per permettere l'accesso a tutti gli immobili pignorati è stata identificata una porzione di corte comune che necessiterà di essere delimitata mediante un frazionamento che, come suggerito dall'III.mo Sig. Giudice, potrà essere posto in essere una volta aggiudicato l'immobile.



FIG. 1: DELIMITAZIONE DELLA CORTE COMUNE

Al fine di individuare in maniera precisa i costi relativi al suddetto frazionamento al fine di consentire una adeguata informativa ad eventuali interessati all'acquisto, il sottoscritto c.t.u. ha provveduto a richiedere un preventivo ad un tecnico della zona dove, oltre ai costi da sostenere, vengono elencate tutte le attività da svolgere. (All. 1 – Offerta per frazionamento ed operazioni catastali)

CONCLUSIONI

In merito a quanto richiesto dall'Ill.mo Sig. Giudice e tutto quanto sopra esposto, presa visione dell'offerta ricevuta, il sottoscritto c.t.u. dichiara che il costo da sostenere per il frazionamento delle particelle 262 e 245 del foglio 32, comune di Sassoferrato al fine di identificare la corte comune tra i fabbricati è pari a:

Catasto terreni:	euro 2.500,00 oltre IVA e cassa ingegneri
Catasto fabbricati:	euro 1.500,00 oltre IVA e cassa ingegneri
Totale :	euro 4.000,00 oltre IVA e cassa ingegneri
Spese:	euro 510,00

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la presente integrazione alle relazioni di perizia, che si compone di 3 pagine oltre alla pagina di copertina e ad un allegato, presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento alla richiesta formulata dall'Ill.mo Sig. Giudice durante l'udienza del 28/05/2025 e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Ancona 17 giugno 2025

c.t.u. Dott. For. Natalino Capicciotti

