

TRIBUNALE DI FERMO

RGN. 1730/2023 - (R.G.E. n. 9/2014)

INTEGRAZIONE E RETTIFICA ALLA PERIZIA DI STIMA DI BENI IMMOBILI

La sottoscritta Geom. Eleonora Ficiarà, c.f.: [REDACTED], iscritta all'Albo dei Geometri della Provincia di Fermo con il n°844 e domiciliata professionalmente in Porto San Giorgio (FM) in Via Michelangelo Buonarroti n°89, e-mail: fciele@libero.it - P.E.C.: eleonora.ficiara@geopec.it, titolare del numero di partita IVA : [REDACTED], adempie all'incarico assegnato dal Giudice Milena Palmisano, con Decreto del 21/10/2025 - procedura RGN. 1730/2023, e procede con la rettifica ed integrazione dell'elaborato peritale depositato nell'ambito della procedura RGE n.9/2014, riportando la corrispondenza dei diritti pignorati e quelli intestati all'esecutato, nonché l'indicazione dei confini dei lotti.

Premesso che la sottoscritta:

- *in data 10/02/2023 è stata incaricata a redigere la consulenza tecnica estimativa nell'ambito della procedura esecutiva R.G.E.9/2014;*
- *in data 09/06/2023 ha depositato la relazione di stima degli immobili pignorati e relativi allegati;*
- *in data 24/03/2025, a seguito di un confronto avvenuto con il Delegato, ha effettuato una ricerca telematica al fine di reperire il certificato di successione e l'atto di divisione degli immobili pignorati;*
- *in data 10/10/2025 ha effettuato nuove visure catastali per verificare l'intestazione degli immobili pignorati.*

RETTIFICA RELAZIONE:

RISPOSTA QUESITO "4.G" - ATTI DI PROVENIENZA

A seguito delle nuove visure catastali eseguite in data 10/10/2025 si rileva l'esatta corrispondenza tra i diritti pignorati e quelli intestati all'esecutato, Sig. [REDACTED]

All'atto della notifica del pignoramento il Sig. [REDACTED] era intestatario degli immobili pignorati con quote derivate da:

- Denuncia di Successione di [REDACTED] del 28/04/2001 Rep.64/258 registrato in data 27/10/2001;

- Denuncia di Successione di [REDACTED] del 26/07/2002 Rep.94/270 registrato in data 17/12/2002;
- Atto di divisione del 23/01/2003, (Passaggi intermedi da esaminare) notaio [REDACTED] sede Corridonia (MC) Rep. n. 171566.

A titolo descrittivo si elencano i passaggi di proprietà degli immobili oggetto di stima avvenuti nel ventennio come risulta dai certificati catastali:

Comune di Montegranaro Foglio 17 - Particella 311 – sub 4

1. [REDACTED] proprietà 1/2, [REDACTED] proprietà per 1/2, derivante da costituzione del 28/01/1982;
2. [REDACTED] proprietà per 2/12, [REDACTED] proprietà per 2/12, [REDACTED] proprietà per 1/12, [REDACTED] proprietà per 1/12, [REDACTED] proprietà per 6/12, derivante da Denuncia di Successione del 28/04/2001 Rep.64/258;
3. [REDACTED] proprietà per 1/3, [REDACTED] proprietà per 1/3, [REDACTED] proprietà per 1/6, [REDACTED] proprietà per 1/6, derivante da Denuncia di Successione del 26/07/2002 Rep.94/270 Registrazione Volume 270 n.94 registrato in data 17/12/2002 - Successione Legittima Voltura n. 7364.1/2023 - Pratica n. AP0076150 in atti dal 01/08/2023.

Sulla base delle quote di proprietà corrette si ricalcola il valore di stima per l'esecutato Sig. [REDACTED]

RIEPILOGO VALORE IMMOBILI:

- **LOTTO 1 – Magazzino** (Fg.17 particella n.311 sub 4 - piano terzo sottotetto) : **€ 35.700,00**,
quota di proprietà di 1/6 spettante al Sig. [REDACTED] è di **€ 5.950,00**
- **LOTTO 2 – Magazzino** (Fg.17 particella n.311 sub 5 - piano seminterrato) : **€ 42.000,00**,
quota di proprietà di 1/4 spettante al Sig. [REDACTED] è di **€ 10.500,00**

IL VALORE TOTALE DELLE PROPRIETA' È DI € 77.700,00

IL VALORE TOTALE DELLE PROPRIETA' DEL SIG. [REDACTED] È DI € 16.450,00.

INTEGRAZIONE RELAZIONE:

RISPOSTA QUESITO "4.H" –TRASCRIZIONI IPOTECARIE

Le provenienze ventennali sulla proprietà sono state formalizzate con le seguenti trascrizioni:

1. Trascrizione del 01/07/2002- Registro Particolare 3406 Registro Generale 5015, Denuncia di Successione di [REDACTED] Repertorio 64/258 del 22/10/2001;
2. Trascrizione del 31/01/2003- Registro Particolare 637 Registro Generale 918, Denuncia di Successione di [REDACTED] Repertorio 94/270 del 16/12/2002;
3. Trascrizione del 10/02/2003- Registro Particolare 838 Registro Generale 1239, notaio [REDACTED] Repertorio 171566/17838 del 23/01/2003 - Atto di Divisione;
4. Trascrizione del 14/06/2022- Registro Particolare 3795 Registro Generale 5089, notaio [REDACTED] Repertorio 171566 del 23/01/2003 - Accettazione Tacita di Eredità;
5. Trascrizione del 14/06/2022- Registro Particolare 3796 Registro Generale 5090, notaio [REDACTED] Repertorio 171566 del 23/01/2003 - Accettazione Tacita di Eredità.

Si rileva pertanto la continuità delle trascrizioni sui passaggi di proprietà dei sub 4 e 5 oggetto di stima.

I CONFINI DEI LOTTI RISULTANO ESSERE I SEGUENTI:

- LOTTO 1 - Magazzino (Fig.17 particella n.311 sub 4) è situato al piano terzo sottotetto e confina: a nord, est e sud con la corte comune della particella 311, ad ovest parzialmente con il vano scala comune della particella 311 e parzialmente con altra proprietà della particella 300;



ALLEGATI integrativi:

A- Documenti Urbanistici e Catastali:

1. Visura catastale storica aggiornata alla data del 10/10/2025;

B- Documentazione Ipotecaria e Pregiudizievole:

1. Atto di divisione;
2. Certificato di successione di [REDACTED];

D.1- Ricevute spese ipocatastali;

F.1 -Rettifica e Integrazione alla Perizia di stima redatta in conformità alla protezione dati personali.

Distinti saluti

Porto San Giorgio li 29/10/2025

il C.T.U.

Geom. Ficiarà Eleonora