

TRIBUNALE DI FERMO

Esecuzione Immobiliare N° 110/2009

COPIA

Creditore procedente:

Data udienza giuramento C.T.U.: 7/4/2011 E 9/2/2012

Data prossima udienza: 19 LUGLIO 2012 ore 11:30

Oggetto: CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Il sottoscritto Geom. Lorenzo Pieretti nato a San Benedetto del Tronto il 20/06/1975, residente a Fermo in Via A. Vespucci 27 ed ivi domiciliato, iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Fermo al numero 624, come perito incaricato prima dal Giudice Dott.ssa ALESSANDRA MIRABELLI e successivamente dal Giudice Dott. PIETRO MERLETTI, dopo aver prestato l'ultimo giuramento di rito in data 9 febbraio 2012, dopo aver esaminato la documentazione in atti, effettuati i necessari sopralluoghi all'Ufficio Tecnico del Comune di Petritoli, all'Agenzia del Territorio di Ascoli Piceno Sez. distaccata di Fermo (sez. catasto e conservatoria registri immobiliari), all'Agenzia delle Entrate di Fermo, oltre le ulteriori indagini del caso, eseguiti due sopralluoghi sul posto nelle date dell'2 maggio 2012 (sopralluogo conoscitivo del posto, senza custode) e del 14 maggio 2012 (con custode), procede nel rispondere per iscritto ai quesiti postogli all'udienza di giuramento:

1) Dettagliata indicazione dei diritti spettanti ai debitori nonché degli atti o fatti in base ai quali ne ha acquisito la titolarità (visura storica trascrizioni e acquisizione in copia dei relativi atti di provenienza, compreso l'atto di provenienza ultraventennale):

L'attuale proprietario degli immobili oggetto di questa Esecuzione Immobiliare è il Sig. [REDACTED] il quale è divenuto tale in virtù di una trascrizione a favore (Atto di compravendita) trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Fermo al Reg. Part. N. 7617 in data 12/12/2007.

In precedenza gli stessi immobili erano del Sig. [REDACTED] il quale ne ha acquisito la proprietà in virtù, in parte di una successione ereditaria trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Fermo al Reg. Part. N. 1270/65, in parte da una successione ereditaria trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Fermo al Reg. Part. N. 936/66, in parte da una successione ereditaria trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Fermo al Reg. Part. N. 5165/99.

In precedenza gli stessi immobili erano del Sig. [REDACTED] della Sig.ra [REDACTED] in virtù, in parte di una successione ereditaria trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Fermo al Reg. Part. N. 1270/65, in parte da una successione ereditaria trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Fermo al Reg. Part. N. 936/66.

In precedenza gli stessi immobili erano del Sig. [REDACTED] della Sig.ra [REDACTED] e del Sig. [REDACTED] in virtù della successione ereditaria trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Fermo al Reg. Part. N. 1270/65.

2) Individuazione degli immobili interessati dal pignoramento e loro descrizione (Comune, località, via, numero civico, piano, categoria, numero interno, superficie in mq, confini, dati catastali attuali, eventuali pertinenze ed accessori, eventuali millesimi di patti comuni):

gli immobili interessati dal pignoramento sorgono nel territorio del Comune di Petritoli (FM), in C.da San Savino.

Il conpendio immobiliare è composto da un fabbricato principale contiguo ad uno ricadente su altra particella (n. 123) e di due pertinenze esterne.

Gli immobili pignorati sono censiti all'Agenzia del Territorio di Ascoli Piceno sez. Catasto dei fabbricati, come di seguito riportato:

sezione catasto dei fabbricati:

comune di Petritoli foglio n. 16 particella n. 125 sub. 4 cat. A/2 cl. 1, rendita catastale € 177,92;
comune di Petritoli foglio n. 16 particella n. 125 sub. 5 cat. C/6 cl. 2, rendita catastale € 12,39;
comune di Petritoli foglio n. 16 particella n. 125 sub. 3 cat. F/2;
comune di Petritoli foglio n. 16 particella n. 125 sub. 6 cat. F/2;

La costruzione risulta in pieno stato di abbandono, necessita di lavori di ristrutturazione globale, visto lo stato di fatiscenza in cui si trova.

La struttura portante dell'edificio principale è costituita da muratura portante e solai in parte in latero cemento, in parte in legno; le strutture dei due accessori invece risultano posticce e realizzate con materiale tipico dei luoghi (pali, lamiere, etc.).

Si notano delle fessurazioni sulla muratura portante del fabbricato principale, apparentemente dovute all'assestamento della struttura portante della costruzione, vista l'età e il tipo di struttura stessa.

Le porte interne in legno, le pavimentazioni ove presenti in graniglia oltre agli infissi in legno con vetro semplice e ogni finitura in genere, sono di tipo economico.

Il piano terra della costruzione è destinato in parte a locali pertinenziali, in parte a rimessa, il primo piano da usufruire come abitazione ed in fine il piano secondo come locale sottotetto.

Da quanto valutabile sul posto, non esiste divisione in millesimali, visto che non esiste condominio.

L'accesso agli immobili oggetto di esecuzione, viene esercitato da nord, percorrendo una strada comunale denominata C.sa San Savino, dopo aver lasciato la SP 56, per poi arrivati in prossimità di una cabina di energia elettrica deviare su strada vicinale posta sulla destra ed infine percorrendo parte della particella n. 143 del foglio n. 16 (di terzi) posta in adiacenza alla particella n. 125 oggetto di esecuzione immobiliare; la strada comunale, quella vicinale e la porzione ricadente sulla particella n. 143 (di terzi), sono in terra.

Sui luoghi, è presente sul versante sud, una "strada" in terra che attraversa diverse particelle prima di sfociare su C.da San Marziale, per poi arrivare sulla strada provinciale 238.

La strada in ultimo citata, non è rappresentata sulle mappe catastali wegis.

N.B.: sul posto si evince che la corte censita con il sub. 1 della particella n. 125, di fatto sia gravata da una servitù di passaggio per chi deve usufruire del fabbricato e della corte ricadenti sulla adiacente particella n. 123.

Non è da escludere che detta servitù sia trascritta e che non sia limitata alla sola attuale particella n. 123, ma che sia stata estesa in passato e per effettiva volontà delle parti all'epoca proprietarie, ad altre particelle; di fatti il consulente effettuando le ricerche presso l'Agenzia del Territorio di Ascoli Piceno Sez. di Fermo, ha notato la presenza di diverse trascrizioni "a favore" e "contro" a nome del Sig. [REDACTED] nato a Petritoli li 07/05/1900, ricerche effettuate con luogo e data di nascita, senza paternità, in una risalente all'anno 1962, si parla proprio di una servitù di passaggio, le particelle citate però sono molteplici e sono quelle riferite all'epoca, quindi non è semplice capire se corrispondano o meno all'attuale particella n. 125. Nell'atto di compravendita del 2007 tra [REDACTED] non si fa espresso riferimento a servitù di passaggio sull'area di corte identificata con il sub. 1 della particella n. 125, si specifica con frase di rito che l'acquirente acquista lo stato di fatto.

Il consulente nell'effettuare la stima dell'immobile a debitamente tenuto in considerazione il fatto sopra menzionato.

Si consiglia al Sig. Giudice, di far effettuare al delegato che si occuperà della vendita degli immobili oggetto di questa esecuzione immobiliare, la verificare dell'esistenza o meno di eventuali servitù come sopra descritto dal consulente, andando a ritrovare anche gli atti più vetusti rispetto quelli archiviati a nome di [REDACTED] nato a Petritoli li 07/05/1900, quindi usufruendo anche della paternità de [REDACTED] andando quindi a ricercare anche con la paternità eventuali atti presenti, oltre ovviamente ad eseguire qualsiasi ulteriore ricerca che riterrà opportuna.

Per opportuna conoscenza il consulente riporta di seguito le trascrizioni ritrovate a nome di [REDACTED] nato a Petritoli li 07/05/1900:

TRASCRIZIONI A FAVORE:

N. REG. PARTICOLARE	ANNO
3001	1961
1589	1962

N. REG. PARTICOLARE	ANNO
1591	1962

TRASCRIZIONI CONTRO:

N. REG. PARTICOLARE	ANNO
3000	1961
3002	1961
1588	1962
1592	1962

3) Verifica della corrispondenza esatta tra i dati degli immobili risultanti dal pignoramento eseguito, quelli della nota di trascrizione dello stesso e i dati degli immobili come sopra individuati, evidenziandone, se del caso, la difformità:

nulla da segnalare, i dati degli immobili sono uguali sia nel pignoramento che nella reciproca nota di trascrizione dello stesso.

4) Verifica della corrispondenza dei dati degli immobili, come risultanti dalla documentazione richiesta agli enti competenti, e lo stato dei luoghi, avendo cura di precisare se sussista conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, come previsto dal comma 14 dell'art. 19 del d.l. 31.05.2010 n. 78 che ha introdotto il comma 1 – bis all'art. 29 della legge 27 febbraio 1985 n. 52 sulla meccanizzazione delle Conservatorie dei registri immobiliari. In caso negativo, l'esperto indicherà i costi per l'allineamento catastale:

Esistono delle mancanze inerenti la non rappresentazione sulla planimetria del sub. 4 di una finestra posta al piano primo lato NORD-EST, inoltre l'orientamento rappresentato sulla stessa planimetria e su quella del sub. 5 sono errati, per finire nell'elaborato planimetrico sulla piana del piano terra viene riportato come identificativo il numero 222 anziché il giusto numero di particella 125.

In mappa, l'accessorio pertinenziale censito con il n. 6 risulta avere forma diversa da quanto descritto nell'elaborato planimetrico, sul posto sembra che la rappresentazione più giusta sia quest'ultima (valutazione eseguita in presenza di vegetazione spontanea coprente quasi nella sua totalità l'accessorio pertinenziale).

A parere dello scrivente, le sopra riportate incongruenze possono non essere rettificare, visto che la loro sistemazione non comporterebbe di certo la modifica della rendita catastale e di fatto non va nemmeno ad ingiungere uno stato dei luoghi ormai consolidato.

5) Acquisizione di aggiornamento elenco delle iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti sull'immobile evidenziando le eventuali difformità o omissioni rispetto alla certificazione ipotecaria o notarile depositata dal procedente:

•Elenco delle iscrizioni ipotecarie gravanti sull' immobile:

tipo: **IPOTECA VOLONTARIA**

iscritta in data: **12/12/2007**

su istanza di

al numero particolare: **3130/2007**

- Elenco delle trascrizioni di pignoramento gravanti sull' immobile:

tipo: **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

trascritta in data: 8/07/2009

su istanza di: [REDACTED]

al numero particolare: 3467/2009

6) Elenco completo dei comproprietari (con i relativi dati anagrafici) esistenti su tutti gli immobili interessati al pignoramento, con l'indicazione anche di quelli eventualmente omissi dalle parti ricorrenti o erroneamente indicati:

- 1) [REDACTED] PER
LA PIENA PROPRIETA
RESIDENTE: IRREPERIBILE -----

7) Elenco analitico delle trascrizioni delle domande giudiziali:

tipo: -----

trascritta in data: -----

su istanza di: -----

al numero particolare: -----

8) Descrizione analitica degli atti (corredati dalla documentazione necessaria) da cui risulti la storia catastale dell'immobile avendo cura di menzionare le eventuali variazioni e frazionamenti interessanti lo stesso:

La particella n. 125 esiste sin dall'impianto meccanizzato con una superficie di mq 730, nel 2002 a questa viene fusa (inglobata) la particella n. 320 di 790 mq derivante dalla particella n. 146 di piu' ampia superficie.

9) Produzione di certificati dell'Ufficio competente per l'individuazione dell'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunate con annotazione di eventuali vincoli; si fa presente che l'acquisizione di tale certificazione è tassativa ed il perito non potrà accettare informale comunicazione circa la difficoltà di reperire presso il Comune interessato detta documentazione:

si allega certificato richiesto.

10) Verifica della regolarità edilizia ed urbanistica, nonché dell'esistenza della dichiarazione di agibilità, previa acquisizione od aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia vigente, descrizione della tipologia degli abusi riscontrati, della possibilità di sanatoria degli illeciti ai sensi degli art. 17 comma 5 o 40 comma 6 della legge n° 47/85, il presumibile costo di questa (eventualmente anche in termini di valutazione probalistica del perito, ove le amministrazioni competenti non forniscono più precisi conteggi nei termini utili per la tempestiva elaborazione dell'elaborato), nonché documentazione da cui risulti eventuale domanda di sanatoria già in corso ammontare dell'oblazione versata con prova del relativo versamento (bollettini e ricevute):

Da quanto si è potuto conoscere in merito alla situazione urbanistica dei beni oggetto di esecuzione, non essendo stati ritrovati titoli abilitativi presso l'ufficio tecnico del Comune di Petritoli, visto la fattezza dei beni, la collocazione, la tipologia degli stessi, si può ritenere che la costruzione degli immobili risalgia ad epoca antecedente il 1 settembre 1967 come anche dichiarato nell'atto del Notaio Ciuccarelli Francesco del 2007 (atto avente ad oggetto il trasferimenti di diritti tra il Sig. [REDACTED] il Sig. [REDACTED])

N.B.: è importante evidenziare che l'accessorio pertinenziale piu' piccolo, visibile sui luoghi, risulta essere oggetto di questa esecuzione immobiliare, in parte, poiche' come si legge dall'elaborato planimetrico, il sub. 6 ha una forma non regolare in prossimità del confine con la particella n. 123.

N.B.: all'interno del fabbricato principale sembra che siano state iniziate e poi abbandonate delle operazioni di sistemazione visto la mancanza di parte del solaio del piano primo, la presenza di un tavolato su parte del confine di proprietà con il fabbricato contiguo a quello oggetto di perizia, oltre la mancanza di parte della tramezzatura del piano primo in prossimità della porzione di solaio mancante, oltre ad altri piccoli lavori interrotti.

11) Accertare lo stato dell'immobile (libero/occupato) con indicazione del titolo in base al quale l'immobile è occupato ed in particolare: gli eventuali rapporti di locazione (precisando la data del contratto e della registrazione) o di altro tipo (es. Contratti di comodato, leasing, provvedimento di assegnazione dell'abitazione al coniuge) indicandone le date di apparente inizio e scadenza, il regime legale (soggetti a proroga o meno, fondati su provvedimenti definitivi o meno, eventuale trascrizione degli stessi, esistenza di giudizio in corso per il rilascio) e l'eventuale corrispettivo, avendo cura di allegare copia di tutti i documenti rinvenuti o acquisiti presso uffici pubblici o cancellerie di uffici giudiziari

L'intero compendio immobiliare da quanto riscontrato, risulterebbe essere nella disponibilità dell'esecutato, di fatto a causa della irreperibilità dello stesso risulta, oggi, custode dei beni l'IVG Marche.

Quanto sopra spiegato è rafforzato dal fatto che presso l'Agenzia delle Entrate di Fermo, non sono stati ritrovati contratti di affitto, locazione o comodato per gli immobili oggetto di questa esecuzione immobiliare, e sul posto non è stato trovato nessun potenziale utilizzatore dei beni medesimi.

12) In caso di condominio, verificare la posizione debitoria/creditoria relativa all'immobile pignorato come emerge dall'estratto dell'ultimo bilancio condominiale, quantificare la quota ordinaria spettante ed indicando le eventuali spese straordinarie già deliberate:

Non esiste condominio.

13) Accertamento con acquisizione della relativa documentazione dell'esistenza di formalità vincoli o oneri, anche di natura condominiale ed ivi compresi i vincoli derivanti da contratti e incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso (ad esempio vincoli artistici, storici o alberghieri, di vincoli di inedificabilità, inalienabilità o indivisibilità, nonché l'eventuale esistenza di diritti demaniali o di usi civici), SPECIFICANDO quali di essi resteranno a carico dell'acquirente e quali saranno cancellati o comunque risulteranno non opponibili all'acquirente:

Si allega certificato di destinazione urbanistica.

14) Esprimere il proprio motivato parere sull'opportunità di disporre la vendita in uno o più lotti dei beni pignorati individuati se di proprietà del solo debitore (tenendo comunque presente per i fondi rustici le disposizioni di cui all'art. 577 c.p.c. E senza suddividere l'immobile principale dalle sue pertinenze – garage, posto auto, magazzino, box, fondaco, ecc.) e predisporre, in caso affermativo, il relativo frazionamento, con tutti i dati catastali per ciascun lotto. Nell'ipotesi di formazione di più lotti si proceda all'individuazione delle parti condominiali evidenziando la necessità, se del caso, di costituire eventuali servitù individuando fondo servente e dominante:

visto la destinazione, la conformazione, la posizione e le caratteristiche degli immobili oggetto di questa esecuzione, si esprime parere favorevole alla loro vendita in unico lotto.

15) Nel caso di pignoramento di quota, esprimere il proprio motivato parere sulla comoda divisibilità del bene redigendo, in caso affermativo, il relativo progetto divisionale; in caso negativo, esprimere la propria motivata valutazione sulla convenienza della alienazione separata della quota stessa (se si ritenga e per quali ragioni che la stessa possa avvenire ad un prezzo pari o superiore al valore di stima):

nulla da segnalare.

16) Indicazione analitica del valore commerciale degli immobili relativamente a ciascun lotto e dell'intero compendio immobiliare, con indicazione del criterio di stima usato, avendo cura di indicare distintamente il prezzo base d'asta come risultante scomputata dal valore commerciale stimato e i presumibili costi per la regolarizzazione urbanistica e per l'allineamento catastale:

tenuto conto del potenziale valore di mercato di eventuali costruzioni simili presenti nelle vicinanze, effettuata una valutazione con metodo sintetico per comparazione, gli immobili oggetto di esecuzione vengono valorizzati come di seguito riportato.

DESTINAZIONE	SUPERFICIE LORDA MQ	SUPERFICIE COMMERCIALE LORDA MQ	VALORE MQ COMMERCIALE LORDO €	VALORE PARZIALE €
Piano terra	90	45	600,00	27.000,00
Piano primo	90	90	600,00	54.000,00
Piano secondo - sottotetto	90	30	600,00	18.000,00
Accessorio grande (sub. 3)	50	17	600,00	10.200,00
Accessorio piccolo (sub. 6)	20	5	600,00	3.000,00
			TOTALE	112.200,00

VALORE INTERO COMPENDIO IMMOBILIARE € 112.200,00
arrotondato ad € 112.000,00

[17\) Relazione per ciascun lotto di breve riepilogo riassuntivo delle notizie più importanti e predisposizione del manifesto d'asta.](#)

BANDO D'ASTA IMMOBILI SITI IN PETRITOLI

Diritti di piena proprietà su:

immobili ricadenti nel territorio del Comune di Petritoli (FM), in C.da San Savino.

Il compendio immobiliare è composto da un fabbricato principale contiguo ad uno ricadente su altra particella (n. 123) e di due pertinenze esterne.

Gli immobili pignorati sono censiti all'Agenzia del Territorio di Ascoli Piceno sez. Catasto dei fabbricati, come di seguito riportato:

sezione catasto dei fabbricati:

comune di Petritoli foglio n. 16 particella n. 125 sub. 4 cat. A/2 cl. 1, rendita catastale € 177,92;
comune di Petritoli foglio n. 16 particella n. 125 sub. 5 cat. C/6 cl. 2, rendita catastale € 12,39;
comune di Petritoli foglio n. 16 particella n. 125 sub. 3 cat. F/2;
comune di Petritoli foglio n. 16 particella n. 125 sub. 6 cat. F/2;

la costruzione risulta in pieno stato di abbandono, necessita di lavori di ristrutturazione globale, visto lo stato di fatiscenza in cui si trova.

La struttura portante dell'edificio principale è costituita da muratura portante e solai in parte in latero cemento, in parte in legno; le strutture dei due accessori invece risultano posticce e realizzate con materiale tipico dei luoghi (pali, lamiere, etc.).

Si notano delle fessurazioni sulla muratura portante del fabbricato principale, apparentemente dovute all'assestamento della struttura portante della costruzione, vista l'età e il tipo di struttura stessa.

Le porte interne in legno, le pavimentazioni ove presenti in graniglia oltre agli infissi in legno con vetro semplice e ogni finitura in genere, sono di tipo economico.

Il piano terra della costruzione è destinato in parte a locali pertinenziali, in parte a rimessa, il primo piano da usufruire come abitazione ed in fine il piano secondo come locale sottotetto.

Da quanto valutabile sul posto, non esiste divisione in millesimali, visto che non esiste condominio.

L'accesso agli immobili oggetto di esecuzione, viene esercitato da nord, percorrendo una strada comunale denominata C.sa San Savino, dopo aver lasciato la SP 56, per poi arrivati in prossimità di una cabina di energia elettrica deviare su strada vicinale posta sulla destra ed infine percorrendo parte della particella n. 143 del foglio n. 16 (di terzi) posta in adiacenza alla particella n. 125 oggetto di esecuzione immobiliare; la strada comunale, quella vicinale e la porzione ricadente sulla particella n. 143 (di terzi), sono in terra.

Sui luoghi, è presente sul versante sud, una "strada" in terra che attraversa diverse particelle prima di sfociare su C.da San Marziale, per poi arrivare sulla strada provinciale 238.

La strada in ultimo citata, non è rappresentata sulle mappe catastali wegis.

N.B.: sul posto si evince che la corte censita con il sub. 1 della particella n. 125, di fatto sia gravata da una servitu' di passaggio per chi deve usufruire del fabbricato e della corte ricadenti sulla adiacente particella n. 123.

Non è da escludere che detta servitu' sia trascritta e che non sia limitata alla sola attuale particella n. 123, ma che sia stata estesa in passato e per effettiva volonta' delle parti all'epoca proprietarie, ad altre particelle; di fatti il consulente effettuando le ricerche presso l'Agenzia del Territorio di Ascoli Piceno Sez. di Fermo, ha notato la presenza di diverse trascrizioni "a favore" e "contro" a nome del Sig. [redacted] nato a Petritoli li 07/05/1900, ricerche effettuate con luogo e data di nascita, senza paternita', in una risalente all'anno 1962, si parla proprio di una servitu' di passaggio, le particelle citate pero' sono molteplici e sono quelle riferite all'epoca, quindi non è semplice capire se corrispondano o meno all'attuale particella n. 125.

Nell'atto di compravendita del 2007 tra [redacted] non si fa espresso riferimento a servitu' di passaggio sull'area di corte identificata con il sub. 1 della particella n. 125, si specifica con frase di rito che l'acquirente acquista lo stato di fatto.

Il consulente nell'effettuare la stima dell'immobile a debitamente tenuto in considerazione il fatto sopra mensionato.

Da quanto si è potuto conoscere in merito alla situazione urbanistica dei beni oggetto di esecuzione, non essendo stati ritrovati titoli abilitativi presso l'ufficio tecnico del Comune di Petritoli, visto la fattezza dei beni, la collocazione, la tipologia degli stessi, si puo' ritenere che la costruzione degli immobili risalga ad epoca antecedente il 1 settembre 1967 come anche dichiarato nell'atto del Notaio Ciuccarelli Francesco del 2007 (atto avente ad oggetto il trasferimenti di diritti tra il Sig. [redacted] il Sig. [redacted]).

N.B.: è importante evidenziare che l'accessorio pertinenziale piu' piccolo, visibile sui luoghi, risulta essere oggetto di questa esecuzione immobiliare, in parte, poiche' come si legge dall'elaborato planimetrico, il sub. 6 ha una forma non regolare in prossimita' del confine con la particella n. 123.

N.B.: all'interno del fabbricato principale sembra che siano state iniziate e poi abbandonate delle operazioni di sistemazione visto la mancanza di parte del solaio del piano primo, la presenza di un tavolato su parte del confine di proprieta' con il fabbricato contiguo a quello oggetto di perizia, oltre la mancanza di parte della tramezzatura del piano primo in prossimita' della porzione di solaio mancante, oltre ad altri piccoli lavori interrotti.

L'intero compendio immobiliare da quanto riscontrato, risulterebbe essere nella disponibilita' dell'esecutato, di fatto a causa della irreperibilita' dello stesso risulta, oggi, custode del beni l'IVG Marche.

Quanto sopra spiegato è rafforzato dal fatto che presso l'Agenzia delle Entrate di Fermo, non sono stati ritrovati contratti di affitto, locazione o comodato per gli immobili oggetto di questa esecuzione immobiliare, e sul posto non è stato trovato nessun potenziale utilizzatore dei beni medesimi.

Allega alla presente:

- 1.Documentazione fotografica aggiornata;
- 2.Visure Conservatoria RR.II. aggiornate;
- 3.Copia Rogiti Notarili di provenienza;
- 4.Visure catastali, planimetrie degli immobili, elaborato planimetrico, mappa censuaria, aggiornate;
- 5.Certificato destinazione urbanistica;
- 6.Verale di sopralluogo;
- 7.Varie ed eventuali.

In Fede.

Fermo, Li 30 maggio 2012

