TRIBUNALE di FERMO

R.G. n° 90/2023 Es. Imm.

CHIARIMENTI DELL'ESPERTO STIMATORE
Al verbale di udienza del 11/09/2026

Il sottoscritto Geom. FIORENTINO Reginaldo (c.f. FRNRNL60S02G492D), con studio in Cupra Marittima c/so Vitt. Emanuele II, inscritto all'Albo dei Geom. di A. P. n° 1157, nominato esperto stimatore nella procedura sopra indicata con provvedimento del 04/03/2024; a seguito della richiesta di chiarimenti circa l'esistenza di servitù relativamente ai beni oggetto di stima,

relaziona quanto segue

Per quanto riguarda il lotto **" 2 "**, composto dalle particelle 113, 114, 115 del foglio 19, **considerato**
Che sulle part.113 e 115 è stata istituita una " servitù di elettrodotto " a favore dell'ENEL con atto n° 252020 rep del 06/02/1998, del Notaio SCOCCIANTI Sandro.
Va evidenziato che il lotto si sviluppa in direzione nord-sud a partire dalla part. 113 ricadente in parte in zona produttiva ed in parte in zona agricola, seguono la part. 114 e 115 interamente in zona agricola e ricadente nella fascia di rispetto fluviale inedificabile (art. 8 NTA).
La servitù in parola ricade nella zona agricola e precisamente nella fascia di rispetto ed inedificabilità del fiume Aso; inoltre tale servitù non inciderà nel calcolo volumetrico della parte di fondo edificabile, che, come già descritto in perizia, dovrà essere accorpato ad altre proprietà limitrofe per poter essere edificato;

pertanto

il sottoscritto ritiene ininfluente, dal punto di vista commerciale la servitù sopradescritta, insistente nel lotto **" 2 "**.

----------/----------

Firmato Da: REGINALDO FIORENTINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2a8271d242b7cd0a98eda09660b38d7a

Per quanto riguarda il lotto **" 5 "**, composto dalla sola particella 193 del foglio 19, **considerato**
Che la stessa proviene dalla part.98, che a sua volta proveniva dalla 73c., e che su tale particella è stata rilasciata servitù di passaggio a vantaggio della venditrice, da parte di
nell'atto di compravendita del Notaio CICCCONI Luigi in data 18/07/1964 trascritto il 29/07/1964 nn. 3512/2646.
Che, come già descritto nella perizia, tale lotto, residuo di un frazionamento per la realizzazione della strada di accesso alla zona produttiva, per le limitate dimensioni e caratteristiche, non presenta più requisiti di commerciabilità né di valore intrinseco.

pertanto

il sottoscritto ritiene irrilevanti le servitù eventualmente ancora attive, insistenti nel lotto **" 5 "**.

Resta a disposizione per ulteriori chiarimenti.

Cupra Marittima lì 28/09/2026.

il tecnico
geom. FIORENTINO Reginaldo

Firmato Da: REGINALDO FIORENTINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2a8271d242b7cd0a98eda09660b38d7a