

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

N. 4 e 12/2025 R.G. Es.

Giudice dell'esecuzione immobiliare
Dott.ssa Giuliana Filippello

C.T.U.
Dott. Ing. Silvia Quaglia

Seconda Integrazione peritale
LOTTO A

per il procedimento di esecuzione immobiliare promosso da:

|||||
|||||

Contro

|||||

Immobile ubicato in Loreto (AN)

INTEGRAZIONE ALLA CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Con ordinanza dell'Ill.ma Dott.ssa Giuliana Filippello, emessa in data 04/03/2025 e successivamente in data 25/11/2025 – a seguito dell'estinzione del procedimento esecutivo immobiliare n. 4/2025 e della riunione dello stesso con la procedura n. 12/2025 – veniva conferito alla sottoscritta Ing. Silvia Quaglia, con studio in Fabriano (AN), Via dei Cappuccini n. 21, iscritta all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ancona al n. A3331 nonché all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Ancona al n. I.A. 2232, l'incarico di Consulente Tecnico d'Ufficio nel procedimento indicato in epigrafe.

IDENTIFICAZIONE DEI BENI

I cespiti oggetto di esecuzione immobiliare e di stima risultano i seguenti:

LOTTO A (E.I. nn. 4/2025 e 12/2025)

- Comune di Loreto (AN), N.C.E.U., Foglio n. 1, Particella n. 419, Sub. 3: appartamento in villino, categoria A/7, classe 1, disposto ai piani terra e primo, consistenza 15 vani, superficie catastale pari a 319 mq, sito in Via Giosuè Carducci n. 40. Piena proprietà (quota 1/1) intestata al Sig. ||||| |||||.
- Comune di Loreto (AN), Catasto Terreni, Foglio n. 1, Particella n. 613: terreno seminativo arborato, classe 3, superficie pari a are 2 e centiare 26, sito in traversa di Via Giosuè Carducci. Piena proprietà (quota 1/1) intestata al medesimo soggetto.

OGGETTO DELL'INTEGRAZIONE

In riferimento alla perizia di stima depositata in data 09/03/2026 e alla successiva integrazione depositata in data 23/03/2026, predisposta su richiesta del Giudice dell'Esecuzione al solo fine di determinare il valore del compendio immobiliare nell'ipotesi di immobile libero da vincoli, lo scrivente CTU espone quanto segue.

Con provvedimento del Giudice dell'Esecuzione è stato accertato che il diritto di abitazione gravante sull'immobile è opponibile alla presente procedura esecutiva e che, conseguentemente, il bene dovrà essere posto in vendita con tale diritto.

Alla luce di tale provvedimento, il valore di riferimento ai fini della vendita è quello già determinato nella relazione di stima originaria, nella quale il bene è stato valutato tenendo conto dell'esistenza del diritto di abitazione opponibile e della conseguente incidenza sul valore di mercato.

La successiva valutazione dell'immobile libero da vincoli, depositata in adempimento dell'incarico integrativo conferito dal Giudice, deve pertanto intendersi quale mera valutazione ipotetica, richiesta esclusivamente ai fini dell'accertamento demandato allo scrivente, e non costituisce il valore di stima del bene da porre in vendita.

Ne consegue che il compendio immobiliare dovrà essere posto in vendita gravato dal diritto di abitazione opponibile e che il valore di stima da assumere quale base di riferimento è quello indicato nella relazione peritale originaria, pari ad **€ 474.926,67**

CONGEDO C.T.U.

La sottoscritta resta a disposizione dell'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione e delle parti per eventuali chiarimenti, osservazioni e ulteriori accertamenti tecnici che si rendessero necessari.

Con osservanza

Fabriano, 07/07/2026

il C.T.U.

Ing. Quaglia Silvia

