

# TRIBUNALE DI ANCONA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Braccacini Sara, nell'Esecuzione Immobiliare 14/2024 del R.G.E.

promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*



Incarico.....	11
Premessa.....	11
Lotto 1.....	12
Descrizione.....	13
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	13
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	13
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	13
Completezza documentazione ex art. 567.....	13
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	13
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	13
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	13
Titolarità.....	14
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	14
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	14
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	14
Confini.....	15
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	15
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	15
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	15
Consistenza.....	15
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	15
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	16
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	16
Cronistoria Dati Catastali.....	16
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	16
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	17
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	18
Dati Catastali.....	18
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	18
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	19
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	19



Stato conservativo .....	20
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	20
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	20
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	20
Parti Comuni.....	20
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	20
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	20
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	20
Servitù, censo, livello, usi civici.....	20
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	20
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	21
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	21
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	21
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	21
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	21
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	21
Stato di occupazione.....	21
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	21
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	22
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	22
Provenienze Ventennali.....	22
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	22
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	23
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	24
Formalità pregiudizievoli.....	24
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	24
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	26
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	27
Normativa urbanistica.....	28
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	28
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	28
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	29



Regolarità edilizia .....	29
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	29
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	29
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	30
Vincoli od oneri condominiali.....	30
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	30
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	30
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	30
Lotto 2.....	31
Descrizione .....	32
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	32
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	32
Completezza documentazione ex art. 567.....	32
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	32
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	32
Titolarità .....	32
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	32
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	33
Confini.....	33
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	33
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	33
Consistenza.....	33
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	33
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	34
Cronistoria Dati Catastali.....	34
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	34
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	35
Dati Catastali .....	36
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	36
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	36
Stato conservativo .....	36
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	36



<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	37
Parti Comuni.....	37
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	37
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	37
Servitù, censo, livello, usi civici.....	37
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	37
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	37
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	37
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	37
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	37
Stato di occupazione.....	38
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	38
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	38
Provenienze Ventennali.....	38
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	38
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	39
Formalità pregiudizievoli.....	40
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	40
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	41
Normativa urbanistica.....	42
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	42
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	43
Regolarità edilizia.....	43
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	43
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	43
Vincoli od oneri condominiali.....	43
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	43
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello.....	44
Lotto 3.....	45
Descrizione.....	46
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28.....	46
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28.....	46



<b>Bene N° 8</b> - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano terra.....	46
<b>Bene N° 9</b> - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano terra.....	46
<b>Bene N° 10</b> - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano 1.....	47
<b>Bene N° 11</b> - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano 2.....	47
Completezza documentazione ex art. 567.....	47
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28 .....	47
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28 .....	47
<b>Bene N° 8</b> - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano terra.....	48
<b>Bene N° 9</b> - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano terra.....	48
<b>Bene N° 10</b> - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano 1.....	48
<b>Bene N° 11</b> - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano 2.....	48
Titolarità .....	48
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28 .....	48
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28 .....	48
<b>Bene N° 8</b> - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano terra.....	49
<b>Bene N° 9</b> - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano terra.....	49
<b>Bene N° 10</b> - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano 1.....	49
<b>Bene N° 11</b> - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano 2.....	50
Confini.....	50
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28 .....	50
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28 .....	50
<b>Bene N° 8</b> - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano terra.....	50
<b>Bene N° 9</b> - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano terra.....	51
<b>Bene N° 10</b> - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano 1.....	51
<b>Bene N° 11</b> - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano 2.....	51
Consistenza.....	51
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28 .....	51
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28 .....	52
<b>Bene N° 8</b> - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano terra.....	52
<b>Bene N° 9</b> - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano terra.....	52
<b>Bene N° 10</b> - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano 1.....	53



<b>Bene N° 11</b> - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano 2.....	53
Cronistoria Dati Catastali.....	53
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28 .....	53
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28 .....	54
<b>Bene N° 8</b> - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano terra.....	54
<b>Bene N° 9</b> - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano terra.....	55
<b>Bene N° 10</b> - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano 1.....	56
<b>Bene N° 11</b> - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano 2.....	56
Dati Catastali .....	57
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28 .....	57
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28 .....	58
<b>Bene N° 8</b> - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano terra.....	58
<b>Bene N° 9</b> - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano terra.....	59
<b>Bene N° 10</b> - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano 1.....	59
<b>Bene N° 11</b> - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano 2.....	60
Stato conservativo .....	60
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28 .....	60
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28 .....	60
<b>Bene N° 8</b> - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano terra.....	60
<b>Bene N° 9</b> - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano terra.....	60
<b>Bene N° 10</b> - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano 1.....	61
<b>Bene N° 11</b> - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano 2.....	61
Parti Comuni.....	61
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28 .....	61
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28 .....	61
<b>Bene N° 8</b> - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano terra.....	61
<b>Bene N° 9</b> - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano terra.....	61
<b>Bene N° 10</b> - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano 1.....	61
<b>Bene N° 11</b> - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano 2.....	61
Servitù, censo, livello, usi civici .....	62
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28 .....	62

<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28 .....	62
<b>Bene N° 8</b> - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano terra.....	62
<b>Bene N° 9</b> - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano terra.....	62
<b>Bene N° 10</b> - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano 1.....	62
<b>Bene N° 11</b> - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano 2.....	62
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	62
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28 .....	62
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28 .....	63
<b>Bene N° 8</b> - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano terra.....	63
<b>Bene N° 9</b> - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano terra.....	64
<b>Bene N° 10</b> - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano 1.....	65
<b>Bene N° 11</b> - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano 2.....	65
Stato di occupazione .....	66
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28 .....	66
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28 .....	66
<b>Bene N° 8</b> - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano terra.....	66
<b>Bene N° 9</b> - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano terra.....	67
<b>Bene N° 10</b> - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano 1.....	67
<b>Bene N° 11</b> - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano 2.....	67
Provenienze Ventennali .....	67
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28 .....	67
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28 .....	68
<b>Bene N° 8</b> - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano terra.....	69
<b>Bene N° 9</b> - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano terra.....	69
<b>Bene N° 10</b> - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano 1.....	70
<b>Bene N° 11</b> - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano 2.....	71
Formalità pregiudizievoli .....	72
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28 .....	72
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28 .....	73
<b>Bene N° 8</b> - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano terra.....	74
<b>Bene N° 9</b> - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano terra.....	76



<b>Bene N° 10</b> - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano 1.....	77
<b>Bene N° 11</b> - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano 2.....	78
Normativa urbanistica .....	80
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28 .....	80
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28 .....	80
<b>Bene N° 8</b> - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano terra.....	80
<b>Bene N° 9</b> - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano terra.....	81
<b>Bene N° 10</b> - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano 1.....	81
<b>Bene N° 11</b> - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano 2.....	81
Regolarità edilizia .....	81
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28 .....	82
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28 .....	82
<b>Bene N° 8</b> - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano terra.....	82
<b>Bene N° 9</b> - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano terra.....	82
<b>Bene N° 10</b> - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano 1.....	83
<b>Bene N° 11</b> - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano 2.....	84
Vincoli od oneri condominiali.....	84
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28 .....	84
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28 .....	84
<b>Bene N° 8</b> - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano terra.....	84
<b>Bene N° 9</b> - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano terra.....	85
<b>Bene N° 10</b> - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano 1.....	85
<b>Bene N° 11</b> - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano 2.....	85
Stima / Formazione lotti.....	86
<b>Lotto 1</b> .....	86
<b>Lotto 2</b> .....	88
<b>Lotto 3</b> .....	89
Riepilogo bando d'asta.....	96
<b>Lotto 1</b> .....	96
<b>Lotto 2</b> .....	97
<b>Lotto 3</b> .....	97
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 14/2024 del R.G.E. ....	100
<b>Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 2.875,00</b> .....	100



<b>Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 2.770,00</b> .....	<b>ASTE GIUDIZIARIE®</b> .....	<b>101</b>
<b>Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 128.989,65</b> .....	<b>ASTE GIUDIZIARIE®</b> .....	<b>102</b>



Firmato Da: SARA BRACACCINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 729dbdaf2bbfb4800c823240e776056a



All'udienza del 22/02/2024, il sottoscritto Ing. Braccacini Sara, con studio in Via Acquisanta, 19 G - 60030 - San Marcello (AN), email sara.braccacini@libero.it, PEC sara.braccacini@ingpec.eu, Fax 071 7450872, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 23/02/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello (Coord. Geografiche: 43.320633, 12.915518)
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello (Coord. Geografiche: 43°19'13"N 12°54'58"E)
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello (Coord. Geografiche: 43.32048635140294,12.91642952111564)
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello (Coord. Geografiche: 43.32570405, 12.9155127)
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello (Coord. Geografiche: 43.32590435713794, 12.915875408692392)
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28 (Coord. Geografiche: 43.31834312069069, 12.909178334325587)
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28 (Coord. Geografiche: 43.318531, 12.909228)
- **Bene N° 8** - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano terra (Coord. Geografiche: 43.31849168712769, 12.909461208900362)
- **Bene N° 9** - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano terra (Coord. Geografiche: 43.318507057487764, 12.909563600350927)
- **Bene N° 10** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano 1 (Coord. Geografiche: 43.31849168712769, 12.909461208900362)
- **Bene N° 11** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano 2 (Coord. Geografiche: 43.31849168712769, 12.909461208900362)



LOTTO 1



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello

## DESCRIZIONE

### **BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

Fig.167 p.101 - Il bene 1 è un Terreno agricolo con qualità di tipo SEMINATIVO ARBOR.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

Fig.167 p.102 - Il bene 2 è un piccolo Terreno agricolo con qualità di tipo PASCOLO.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

Fig.167 p.308 - Il bene 3 è un Terreno agricolo con qualità di tipo PASCOLO.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

### **BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.



TITOLARITÀ

**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

**CONFINI**

**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

Il bene confina

A Nord con la particella 305 dello stesso foglio 167;  
ad Est con la particella 102 dello stesso foglio 167, della stessa proprietà e descritta in perizia come bene 2;  
ad Ovest la particella 716 dello stesso foglio 167;  
ed a Sud con la particella 253 dello stesso foglio 167.

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

Il bene confina

A Nord con la particella 308 dello stesso foglio 167, della stessa proprietà e descritta in perizia come bene 3;  
ad Est con altro foglio 168 particella 198;  
ad Ovest con la particella 101 dello stesso foglio 167, della stessa proprietà e descritta in perizia come bene 1;  
ed a Sud con la particella 254 dello stesso foglio 167.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

Il bene confina

A Nord con la particella 309 dello stesso foglio 167;  
ad Est con la strada Via Serraloggia;  
a Sud con la particella 102 dello stesso foglio 167, della stessa proprietà e descritta in perizia come bene 2;  
ad Overt con la particella 101 dello stesso foglio 167 della stessa proprietà e descritta in perizia come bene 1.

**CONSISTENZA**

**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2065,00 mq	2065,00 mq	1	2065,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>2065,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>2065,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene è costituito da un terreno collinare. Attualmente non presenta una specifica coltivazione.

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	195,00 mq	195,00 mq	1	195,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>195,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>195,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene è costituito da un terreno collinare. Attualmente non presenta una specifica coltivazione.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	40,00 mq	40,00 mq	1	40,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>40,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>40,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene è costituito da un terreno collinare. Attualmente non presenta una specifica coltivazione.

**CRONISTORIA DATI CATASTALI**

**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali

Dal 11/10/1975 al 23/12/1975	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 167, Part. 101 Qualità Seminativo arborato Cl.6 Superficie (ha are ca) 4270 mq Reddito dominicale € 4,41 Reddito agrario € 3,31
Dal 23/12/1975 al 17/02/1978	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 167, Part. 101 Qualità Seminativo arborato Cl.6 Superficie (ha are ca) 4270 mq Reddito dominicale € 4,41 Reddito agrario € 3,31
Dal 17/02/1978 al 03/03/2007	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 167, Part. 101 Qualità Seminativo arborato Cl.6 Superficie (ha are ca) 2065 mq Reddito dominicale € 2,13 Reddito agrario € 1,60
Dal 03/03/2007 al 01/03/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 167, Part. 101 Qualità Seminativo arborato Cl.6 Superficie (ha are ca) 2065 mq Reddito dominicale € 2,13 Reddito agrario € 1,60

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

### BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/10/1975 al 23/12/1975	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 167, Part. 102 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 250 mq Reddito dominicale € 0,08 Reddito agrario € 0,05
Dal 23/12/1975 al 17/02/1978	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 167, Part. 102 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 250 mq Reddito dominicale € 0,08 Reddito agrario € 0,05
Dal 17/02/1978 al 03/03/2007	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 167, Part. 102 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 195 mq Reddito dominicale € 0,06 Reddito agrario € 0,04
Dal 03/03/2007 al 01/03/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 167, Part. 102 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 195 mq

	Reddito dominicale € 0,06 Reddito agrario € 0,04
--	---

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

### BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/10/1975 al 23/12/1975	*** Omissis ***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 167, Part. 102 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 250 mq Reddito dominicale € 0,08 Reddito agrario € 0,05
Dal 23/12/1975 al 17/02/1978	*** Omissis ***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 167, Part. 308 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 40 Reddito dominicale € 0,01 Reddito agrario € 0,01
Dal 17/02/1978 al 03/03/2007	*** Omissis ***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 167, Part. 308 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 40 mq Reddito dominicale € 0,01 Reddito agrario € 0,01
Dal 03/03/2007 al 01/03/2024	*** Omissis ***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 167, Part. 308 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 40 mq Reddito dominicale € 0,01 Reddito agrario € 0,01

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

### DATI CATASTALI

### BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
167	101				Seminativo arborato	6	2065 mq	2,13 €	1,6 €		

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Il terreno non è attualmente coltivato ma è lasciato incolto.

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
167	102				Pascolo	4	195 mq	0,06 €	0,04 €	

**Corrispondenza catastale**

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Il terreno è attualmente incolto.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
167	308				Pascolo	4	40 mq	0,01 €	0,01 €	

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Il terreno è attualmente lasciato incolto.

## STATO CONSERVATIVO

### **BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

Il terreno è libero da sovrastrutture.

Nella maggior parte del terreno risulta attiva la coltivazione a foraggio.

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

Il terreno è libero da sovrastrutture.

Nella maggior parte del terreno risulta attiva la coltivazione a foraggio.

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

Il terreno è libero da sovrastrutture.

Nella maggior parte del terreno risulta attiva la coltivazione a foraggio.

## PARTI COMUNI

### **BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

Non sono presenti parti comuni.

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

Non sono presenti parti comuni.

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

Non sono presenti parti comuni.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

### **BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

La particella 101 risulta interclusa, l'accesso alla stessa avviene dalla Particella 102, avente stessa proprietà e facente parte dello stesso Lotto 1.



## **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

La particella 102 risulta accessibile dalla strada pubblica.

## **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

La particella 308 risulta accessibile dalla strada pubblica Via Serraloggia.

## **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

### **BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

Si tratta di un terreno AGRICOLO con qualità catastale SEMINATIVO ARBOR.

Il frustolo ha forma di rettangolo allungato, infatti su presenta lungo e stretto.

L'area completamente libera non è stata definita con picchetti né delimitata da recinzioni, morfologicamente presenta una modesta pendenza ed è situata sulle colline marchigiane ad una quota di circa 380 m sul livello del mare.

Attualmente il terreno non è coltivato e lasciato a foraggio.

La Località Collepaganello, dove si trova il bene, è in una zona agricola al di fuori del centro abitato di Fabriano ed ha una buona esposizione solare.

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

Si tratta di un terreno AGRICOLO con qualità catastale PASCOLO.

Il piccolo frustolo ha forma di trapezio.

L'area completamente libera non è stata definita con picchetti né delimitata da recinzioni, morfologicamente presenta una modesta pendenza ed è situata sulle colline marchigiane ad una quota di circa 380 m sul livello del mare.

Attualmente il terreno è lasciato a foraggio.

La Località Collepaganello, dove si trova il bene, è in una zona agricola al di fuori del centro abitato di Fabriano ed ha una buona esposizione solare.

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

Si tratta di un terreno AGRICOLO con qualità catastale PASCOLO.

Il frustolo ha forma di trapezio.

L'area completamente libera non è stata definita con picchetti né delimitata da recinzioni, morfologicamente presenta una modesta pendenza ed è situata sulle colline marchigiane ad una quota di circa 380 m sul livello del mare.

Attualmente il terreno non è coltivato e lasciato a foraggio.

La Località Collepaganello, dove si trova il bene, è in una zona agricola al di fuori del centro abitato di Fabriano ed ha una buona esposizione solare.

## **STATO DI OCCUPAZIONE**

### **BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

L'immobile risulta libero

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

L'immobile risulta libero

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

L'immobile risulta libero

**PROVENIENZE VENTENNALI**

**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/12/1975 al 03/03/2007	**** Omissis ****	<b>cessione divisione e servitu'</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Ottoni Mario	23/12/1975		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ancona	13/01/1976	533	376
Dal 03/03/2007 al 23/01/2024	**** Omissis ****	<b>ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Pagliarecci Massimo	18/02/2011	68835	14601
		<b>Trascrizione</b>			



Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Ancona	24/02/2011	3564	2013
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/12/1975 al 03/03/2007	**** Omissis ****	<b>cessione divisione e servitu'</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Ottoni Mario	23/12/1975		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ancona	13/01/1976	533	376
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 03/03/2007 al 23/01/2024	**** Omissis ****	<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		ufficio di registro	07/05/2008	2	577
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ancona	22/07/2008	18233	11165
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/12/1975 al 03/03/2007	**** Omissis ****	<b>cessione divisione e servitu'</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Ottoni Mario	23/12/1975		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ancona	13/01/1976	533	376
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 03/03/2007 al 23/01/2024	**** Omissis ****	<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Pagliarecci Massimo	18/02/2011	68835	14601
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ancona	24/02/2011	3564	2013
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

**FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 23/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



- **IPOTECA GIUDIZIARIA** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a ANCONA il 23/03/2015

Reg. gen. 3923 - Reg. part. 650

Quota: 1/2

Importo: € 200.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 174.469,76

Data: 20/03/2015

N° repertorio: 525/2015

Note: A margine della suddetta iscrizione sussistono i seguenti annotamenti: -In data 3 febbraio 2021 ai nn. 2181/411 di restrizione dei beni: con cui si libera Foglio 169 Particella 130; -In data 3 dicembre 2021 ai nn. 29105/5742 di restrizione dei beni: con cui si libera Foglio 68 Particella 203 Subalterno 3, Foglio 68 Particella 203 Subalterno 2, Foglio 68 Particella 203 Subalterno 1; -In data 4 luglio 2022 ai nn. 16930/3470 di restrizione dei beni: con cui si libera Foglio 170 Particella 503 Subalterno 2, Foglio 170 Particella 503 Subalterno 3.

- **ipoteca giudiziaria** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a ancona il 21/04/2015

Reg. gen. 5505 - Reg. part. 917

Quota: 1/2

Importo: € 150.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 111.666,60

Data: 17/04/2015

N° repertorio: 221/2015

Note: A margine della suddetta iscrizione sussistono i seguenti annotamenti: -In data 3 febbraio 2021 al nn. 412 di restrizione dei beni; -In data 3 dicembre 2021 al nn. 5743 di restrizione dei beni; -In data 4 luglio 2022 al nn. 3471 di restrizione dei beni.

- **ipoteca giudiziaria** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a ancona il 26/05/2021

Reg. gen. 11979 - Reg. part. 1539

Quota: 1/2

Importo: € 220.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 219.122,42

Data: 01/05/2020

N° repertorio: 23490/2019

**Trascrizioni**

- **ATTO GIUDIZIARIO**

Trascritto a ANCONA il 23/01/2024

Reg. gen. 1292 - Reg. part. 918

Quota: 1/2

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 23/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **IPOTECA GIUDIZIARIA** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a ANCONA il 23/03/2015  
Reg. gen. 3923 - Reg. part. 650  
Quota: 1/2  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 174.469,76  
Data: 20/03/2015  
N° repertorio: 525/2015  
Note: A margine della suddetta iscrizione sussistono i seguenti annotamenti: -In data 3 febbraio 2021 ai nn. 2181/411 di restrizione dei beni: con cui si libera Foglio 169 Particella 130; -In data 3 dicembre 2021 ai nn. 29105/5742 di restrizione dei beni: con cui si libera Foglio 68 Particella 203 Subalterno 3, Foglio 68 Particella 203 Subalterno 2, Foglio 68 Particella 203 Subalterno 1; -In data 4 luglio 2022 ai nn. 16930/3470 di restrizione dei beni: con cui si libera Foglio 170 Particella 503 Subalterno 2, Foglio 170 Particella 503 Subalterno 3.
- **ipoteca giudiziaria** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a ancona il 21/04/2015  
Reg. gen. 5505 - Reg. part. 917  
Quota: 1/2  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 111.666,60  
Data: 17/04/2015  
N° repertorio: 221/2015  
Note: A margine della suddetta iscrizione sussistono i seguenti annotamenti: -In data 3 febbraio 2021 al nn. 412 di restrizione dei beni; -In data 3 dicembre 2021 al nn. 5743 di restrizione dei beni; -In data 4 luglio 2022 al nn. 3471 di restrizione dei beni.
- **ipoteca giudiziaria** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a ancona il 26/05/2021  
Reg. gen. 11979 - Reg. part. 1539  
Quota: 1/2  
Importo: € 220.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 219.122,42



**Trascrizioni**

• **ATTO GIUDIZIARIO**

Trascritto a ANCONA il 23/01/2024

Reg. gen. 1292 - Reg. part. 918

Quota: 1/2

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 23/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

• **IPOTECA GIUDIZIARIA** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a ANCONA il 23/03/2015

Reg. gen. 3923 - Reg. part. 650

Quota: 1/2

Importo: € 200.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 174.469,76

Data: 20/03/2015

N° repertorio: 525/2015

Note: A margine della suddetta iscrizione sussistono i seguenti annotamenti: -In data 3 febbraio 2021 ai nn. 2181/411 di restrizione dei beni: con cui si libera Foglio 169 Particella 130; -In data 3 dicembre 2021 ai nn. 29105/5742 di restrizione dei beni: con cui si libera Foglio 68 Particella 203 Subalterno 3, Foglio 68 Particella 203 Subalterno 2, Foglio 68 Particella 203 Subalterno 1; -In data 4 luglio 2022 ai nn. 16930/3470 di restrizione dei beni: con cui si libera Foglio 170 Particella 503 Subalterno 2, Foglio 170 Particella 503 Subalterno 3.

• **ipoteca giudiziaria** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a ancona il 21/04/2015

Reg. gen. 5505 - Reg. part. 917

Quota: 1/2

Importo: € 150.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 111.666,60

Data: 17/04/2015

N° repertorio: 221/2015

Note: A margine della suddetta iscrizione sussistono i seguenti annotamenti: -In data 3 febbraio 2021 al nn. 412 di restrizione dei beni; -In data 3 dicembre 2021 al nn. 5743 di restrizione dei beni; -In data 4 luglio 2022 al nn. 3471 di restrizione dei beni.

- **ipoteca giudiziaria** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a ancona il 26/05/2021  
Reg. gen. 11979 - Reg. part. 1539  
Quota: 1/2  
Importo: € 220.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 219.122,42  
Data: 01/05/2020  
N° repertorio: 23490/2019

#### Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO**  
Trascritto a ANCONA il 23/01/2024  
Reg. gen. 1292 - Reg. part. 918  
Quota: 1/2  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

### **BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

Il bene 1 -Fg. 167 Particella 101- è situato nel territorio classificato nel vigente strumento urbanistico P.R.G. del Comune di Fabriano in adeguamento all'ultimo P.P.A.R., come "ZONA AGRICOLA - Ea" REGOLAMENTATA DALL'ART. N. 29.1 delle N.T.A. del suddetto P.R.G. (vedi allegato 4 - Doc. Urbanistica). Il PRG lo individua inoltre come Versante Potenzialmente Instabile ViVPI regolamentato dall'art. 39.2 delle suddette N.T.A. Inoltre su porzione del bene il PRG evidenzia l'Ambito di tutela corsi d'acqua ViCA art. 41 delle N.T.A. Sempre su una porzione del bene il Piano Territoriale di Coordinamento P.T.C. della Provincia di Ancona (deliberazione del C.P. n. 117 del 28/07/2003) pone il Vincolo della Continuità naturalistica, nell'Ambito Territoriale Omogeneo "F". Il bene è Area tutelata per legge dall'art. 142 della Legge "Galasso" D.DLgs. del 22/01/2004 n. 42 Codice dei beni culturali del paesaggio.

Per il Bene 1 è stato rilasciato il Certificato di Destinazione Urbanistica (vedi allegato 6 - CDU)

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

Il bene 2 -Fg. 167 Particella 102- è situato nel territorio classificato nel vigente strumento urbanistico P.R.G. del Comune di Fabriano in adeguamento all'ultimo P.P.A.R., come "ZONA AGRICOLA - Ea"

REGOLAMENTATA DALL'ART. N. 29.1 delle N.T.A. del suddetto P.R.G. (vedi allegato 4 - Doc. Urbanistica).  
Il PRG lo individua inoltre come Versante Potenzialmente Instabile ViVPI regolamentato dall'art. 39.2 delle suddette N.T.A.

Inoltre su porzione del bene il PRG evidenzia l'Ambito di tutela corsi d'acqua ViCA art. 41 delle N.T.A.  
Sempre su una porzione del bene il Piano Territoriale di Coordinamento P.T.C. della Provincia di Ancona (deliberazione del C.P. n. 117 del 28/07/2003) pone il Vincolo della Continuità naturalistica, nell'Ambito Territoriale Omogeneo "F".

Il bene è Area tutelata per legge dall'art. 142 della Legge "Galasso" D.DLgs. del 22/01/2004 n. 42 Codice dei beni culturali del paesaggio.

Per il Bene 2 è stato rilasciato il Certificato di Destinazione Urbanistica (vedi allegato 6 - CDU)

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

Il bene 3 -Fg. 167 Particella 308- è situato nel territorio classificato nel vigente strumento urbanistico P.R.G. del Comune di Fabriano in adeguamento all'ultimo P.P.A.R., come "ZONA AGRICOLA - Ea"  
REGOLAMENTATA DALL'ART. N. 29.1 delle N.T.A. del suddetto P.R.G. (vedi allegato 4 - Doc. Urbanistica).  
Il PRG lo individua inoltre come Versante Potenzialmente Instabile ViVPI regolamentato dall'art. 39.2 delle suddette N.T.A.

Inoltre su porzione del bene il PRG evidenzia l'Ambito di tutela corsi d'acqua ViCA art. 41 delle N.T.A.  
Sempre su una porzione del bene il Piano Territoriale di Coordinamento P.T.C. della Provincia di Ancona (deliberazione del C.P. n. 117 del 28/07/2003) pone il Vincolo della Continuità naturalistica, nell'Ambito Territoriale Omogeneo "F".

Il bene è Area tutelata per legge dall'art. 142 della Legge "Galasso" D.DLgs. del 22/01/2004 n. 42 Codice dei beni culturali del paesaggio.

Per il Bene 3 è stato rilasciato il Certificato di Destinazione Urbanistica (vedi allegato 6 - CDU)

### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

### **BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

L'area si presenta libera e priva di manufatti.

Non si riscontrano difformità ed esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi (terreno libero da costruzioni) e la destinazione urbanistica del bene.

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

L'area si presenta libera e priva di manufatti.

Non si riscontrano difformità ed esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi (terreno libero da costruzioni) e la

destinazione urbanistica del bene.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

L'area si presenta libera e priva di manufatti.

Non si riscontrano difformità ed esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi (terreno libero da costruzioni) e la destinazione urbanistica del bene.

**VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non si è a conoscenza di nessun tipo di vincolo o di onere.

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non si è a conoscenza di nessun tipo di vincolo o di onere.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non si è a conoscenza di nessun tipo di vincolo o di onere.





LOTTO 2



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello

## DESCRIZIONE

### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

Fg.155 p.122 - Il bene 4 è un Terreno agricolo con qualità di tipo SEMINATIVO ARBOR.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

Fg.155 p.490 - Il bene 5 è un Terreno agricolo con qualità di tipo SEMINATIVO ARBOR.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

## TITOLARITÀ

### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)



L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

**CONFINI**

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

Il bene confina

A Nord con le particelle 121 e 490 dello stesso foglio 167, la 490 risulta della stessa proprietà e descritta in perizia come bene 5;

ad Est con la strada Via di Serraloggia;

ad Ovest le particelle 964 e 121 dello stesso foglio 167;

ed a Sud con le particelle 647 e 192 dello stesso foglio 167.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

Il bene confina

A Nord con la particella 491 dello stesso foglio 167; risulta della stessa proprietà e descritta in perizia come bene 5;

ad Est con la strada Via di Serraloggia;

ad Ovest la particella 121 dello stesso foglio 167;

ed a Sud con la particelle 122 dello stesso foglio 167 che risulta essere della stessa proprietà e descritta in perizia come bene 4.

**CONSISTENZA**

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1662,00 mq	1662,00 mq	1	1662,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1662,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1662,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene è costituito da un terreno collinare. Attualmente non presenta una specifica coltivazione.

#### BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	554,00 mq	554,00 mq	1	554,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>554,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>554,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene è costituito da un terreno collinare. Attualmente non presenta una specifica coltivazione.

#### CRONISTORIA DATI CATASTALI

#### BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/10/1975 al 23/12/1975	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 155, Part. 122 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 3000 mq Reddito dominicale € 5,42 Reddito agrario € 4,65
Dal 23/12/1975 al 14/02/1978	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 155, Part. 122

		Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 3000 mq Reddito dominicale € 5,42 Reddito agrario € 4,65
Dal 14/02/1978 al 03/03/2007	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 155, Part. 122 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 1662 mq Reddito dominicale € 3,00 Reddito agrario € 2,58
Dal 03/03/2007 al 01/03/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 155, Part. 122 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 1662 mq Reddito dominicale € 3,00 Reddito agrario € 2,58

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

#### BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/10/1975 al 23/12/1975	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 155, Part. 122 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 3000 mq Reddito dominicale € 5,42 Reddito agrario € 4,65
Dal 23/12/1975 al 14/02/1978	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 155, Part. 122 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 3000 mq Reddito dominicale € 5,42 Reddito agrario € 4,65
Dal 14/02/1978 al 03/03/2007	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 155, Part. 490 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 554 mq Reddito dominicale € 1,00 Reddito agrario € 0,86
Dal 03/03/2007 al 01/03/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 155, Part. 490 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 1662 mq Reddito dominicale € 1,00 Reddito agrario € 0,86

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
155	122				Seminativo arborato	4	1662 mq	3 €	2,58 €	

**Corrispondenza catastale**

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Il terreno non è attualmente coltivato ma è lasciato incolto.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
155	490				Seminativo arborato	4	554 mq	1 €	0,86 €	

**Corrispondenza catastale**

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Il terreno non è attualmente coltivato ma è lasciato incolto.

**STATO CONSERVATIVO**

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

Il terreno è libero da sovrastrutture.

Nella maggior parte del terreno risulta attiva la coltivazione a foraggio.

#### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

Il terreno è libero da sovrastrutture.

Nella maggior parte del terreno risulta attiva la coltivazione a foraggio.

#### **PARTI COMUNI**

#### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

Non sono presenti parti comuni.

#### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

Non sono presenti parti comuni.

#### **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

#### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

Non si è a conoscenza di servitù.

#### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

Non si è a conoscenza di servitù.

#### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

#### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

Si tratta di un terreno AGRICOLO con qualità catastale SEMINATIVO ARBOR.

Il frustolo ha forma irregolare poligonale.

Il lotto è direttamente accessibile dalla strada Via Serraloggia.

L'area completamente libera non è stata definita con picchetti né delimitata da recinzioni, morfologicamente presenta una modesta pendenza ed è situata sulle colline marchigiane ad una quota di circa 390 m sul livello del mare.

Attualmente il terreno non è coltivato e lasciato a foraggio.

La Località Collepaganello, dove si trova il bene, è in una zona agricola al di fuori del centro abitato di Fabriano ed ha una buona esposizione solare.

#### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

Si tratta di un terreno AGRICOLO con qualità catastale SEMINATIVO ARBOR.

Il frustolo ha forma pressochè rettangolare.

Il lotto è direttamente accessibile dalla strada Via Serraloggia.

L'area completamente libera non è stata definita con picchetti né delimitata da recinzioni, morfologicamente presenta una modesta pendenza ed è situata sulle colline marchigiane ad una quota di circa 390 m sul livello del mare.

Attualmente il terreno non è coltivato e lasciato a foraggio.

La Località Collepaganello, dove si trova il bene, è in una zona agricola al di fuori del centro abitato di Fabriano ed ha una buona esposizione solare.

## STATO DI OCCUPAZIONE

### BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO

L'immobile risulta libero

### BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

### BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/12/1975 al 03/03/2007	**** Omissis ****	cessione divisione e servitu'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ottoni Mario	23/12/1975		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ancona	13/01/1976	533	376
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 03/03/2007 al 23/01/2024	**** Omissis ****	<b>ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Pagliarecci Massimo	18/02/2011	68835	14601
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ancona	24/02/2011	3564	2013
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal 23/12/1975 al 03/03/2007	**** Omissis ****	<b>cessione divisione e servitu'</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Ottoni Mario	23/12/1975		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ancona	13/01/1976	533	376
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 03/03/2007 al 23/01/2024	**** Omissis ****	<b>ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Pagliarecci Massimo	18/02/2011	68835	14601
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ancona	24/02/2011	3564	2013
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 23/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIARIA** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a ANCONA il 23/03/2015  
Reg. gen. 3923 - Reg. part. 650  
Quota: 1/2  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 174.469,76  
Data: 20/03/2015  
N° repertorio: 525/2015  
Note: A margine della suddetta iscrizione sussistono i seguenti annotamenti: -In data 3 febbraio 2021 ai nn. 2181/411 di restrizione dei beni: con cui si libera Foglio 169 Particella 130; -In data 3 dicembre 2021 ai nn. 29105/5742 di restrizione dei beni: con cui si libera Foglio 68 Particella 203 Subalterno 3, Foglio 68 Particella 203 Subalterno 2, Foglio 68 Particella 203 Subalterno 1; -In data 4 luglio 2022 ai nn. 16930/3470 di restrizione dei beni: con cui si libera Foglio 170 Particella 503 Subalterno 2, Foglio 170 Particella 503 Subalterno 3.
- **ipoteca giudiziaria** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a ancona il 21/04/2015  
Reg. gen. 5505 - Reg. part. 917  
Quota: 1/2  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 111.666,60  
Data: 17/04/2015  
N° repertorio: 221/2015  
Note: A margine della suddetta iscrizione sussistono i seguenti annotamenti: -In data 3 febbraio 2021 al nn. 412 di restrizione dei beni; -In data 3 dicembre 2021 al nn. 5743 di restrizione dei beni; -In data 4 luglio 2022 al nn. 3471 di restrizione dei beni.

- **Ipoteca della riscossione ruolo** derivante da avviso di accertamento

Iscritto a Ancona il 14/01/2020

Reg. gen. 517 - Reg. part. 50

Quota: 1/2

Importo: € 305.374,08

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 152.687,04

Data: 10/01/2020

N° repertorio: 2128

N° raccolta: 320

- **ipoteca giudiziaria** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a ancona il 26/05/2021

Reg. gen. 11979 - Reg. part. 1539

Quota: 1/2

Importo: € 220.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 219.122,42

Data: 01/05/2020

N° repertorio: 23490/2019

#### Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO**

Trascritto a ANCONA il 23/01/2024

Reg. gen. 1292 - Reg. part. 918

Quota: 1/2

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 23/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIARIA** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a ANCONA il 23/03/2015

Reg. gen. 3923 - Reg. part. 650

Quota: 1/2

Importo: € 200.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 174.469,76

Data: 20/03/2015

N° repertorio: 525/2015

Note: A margine della suddetta iscrizione sussistono i seguenti annotamenti: -In data 3 febbraio 2021 ai nn. 2181/411 di restrizione dei beni: con cui si libera Foglio 169 Particella 130; -In data 3 dicembre 2021 ai nn. 29105/5742 di restrizione dei beni: con cui si libera Foglio 68 Particella 203 Subalterno 3, Foglio 68 Particella 203 Subalterno 2, Foglio 68 Particella 203 Subalterno 1; -In data 4 luglio 2022 ai nn. 16930/3470 di restrizione dei beni: con cui si libera Foglio 170 Particella 503 Subalterno 2, Foglio 170 Particella 503 Subalterno 3.

- **ipoteca giudiziaria** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a ancona il 21/04/2015

Reg. gen. 5505 - Reg. part. 917

Quota: 1/2

Importo: € 150.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 111.666,60

Data: 17/04/2015

N° repertorio: 221/2015

Note: A margine della suddetta iscrizione sussistono i seguenti annotamenti: -In data 3 febbraio 2021 al nn. 412 di restrizione dei beni; -In data 3 dicembre 2021 al nn. 5743 di restrizione dei beni; -In data 4 luglio 2022 al nn. 3471 di restrizione dei beni.

- **ipoteca giudiziaria** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a ancona il 26/05/2021

Reg. gen. 11979 - Reg. part. 1539

Quota: 1/2

Importo: € 220.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 219.122,42

Data: 01/05/2020

N° repertorio: 23490/2019

### Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO**

Trascritto a ANCONA il 23/01/2024

Reg. gen. 1292 - Reg. part. 918

Quota: 1/2

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

### BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO

Il bene 4 -Fg. 155 Particella 122- è situato nel territorio classificato nel vigente strumento urbanistico P.R.G. del Comune di Fabriano in adeguamento all'ultimo P.P.A.R., come "ZONA AGRICOLA - Ea" REGOLAMENTATA DALL'ART. N. 29.1 delle N.T.A. del suddetto P.R.G. (vedi allegato 4 - Doc. Urbanistica). Il PRG lo individua inoltre come Versante Potenzialmente Instabile ViVPI regolamentato dall'art. 39.2 delle suddette N.T.A.

Per il Bene 4 è stato rilasciato il Certificato di Destinazione Urbanistica (vedi allegato 6 - CDU)

#### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

Il bene 4 -Fg. 155 Particella 490- è situato nel territorio classificato nel vigente strumento urbanistico P.R.G. del Comune di Fabriano in adeguamento all'ultimo P.P.A.R., come "ZONA AGRICOLA - Ea" REGOLAMENTATA DALL'ART. N. 29.1 delle N.T.A. del suddetto P.R.G. (vedi allegato 4 - Doc. Urbanistica). Il PRG lo individua inoltre come Versante Potenzialmente Instabile ViVPI regolamentato dall'art. 39.2 delle suddette N.T.A.

Per il Bene 5 è stato rilasciato il Certificato di Destinazione Urbanistica (vedi allegato 6 - CDU)

### REGOLARITÀ EDILIZIA

#### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

L'area si presenta libera e priva di manufatti.

Non si riscontrano difformità ed esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi (terreno libero da costruzioni) e la destinazione urbanistica del bene.

#### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**

L'area si presenta libera e priva di manufatti.

Non si riscontrano difformità ed esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi (terreno libero da costruzioni) e la destinazione urbanistica del bene.

### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

#### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**



Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.



Non si è a conoscenza di nessun tipo do vincolo o di onere.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO**



Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non si è a conoscenza di nessun tipo do vincolo o di onere.





LOTTO 3



Firmato Da: SARA BRACACCINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 729dbdaf2bbfb4800c823240e776056a



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28
- **Bene N° 8** - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano terra
- **Bene N° 9** - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano terra
- **Bene N° 10** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano 1
- **Bene N° 11** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano 2

## DESCRIZIONE

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28**

Fg.154 p.688 - Il bene 6 è un lotto di terreno in Zona Semiestensiva B3S2 del PRG Fabriano.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28**

Fg.154 p.1466 - Il bene 7 è in frustolo di terreno in zona Semiestensiva B3S2 del PRG di Fabriano.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

### **BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO TERRA**

Fg.154 p. 701 sub 3 - Il bene 8 è un autorimessa situata al piano terra di un fabbricato di tre piani fuori terra a destinazione residenziale.

E' accessibile tramite una rampa comune posta sul fronte principale della proprietà.  
Si trova nel Comune di Fabriano (AN), in località Collepaganello.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

### **BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO TERRA**

Fg.154 p. 701 sub 4 - Il bene 9 è un autorimessa situata al piano terra di un fabbricato di tre piani fuori terra a destinazione residenziale.

E' accessibile tramite una rampa comune posta sul fronte principale della proprietà.  
Si trova nel Comune di Fabriano (AN), in località Collepaganello.



Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

**BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO 1**

Fg.154 p. 701 sub 1 - Il bene 10 oggetto di stima è costituito da una singola unità immobiliare a destinazione residenziale.

Si tratta di un appartamento distribuito su un unico livello situato al piano primo di un edificio di tre piani, due fuori terra e un piano terra/seminterrato.

Intorno al fabbricato vi è una corte comune.

L'abitazione non ha pertinenze.

L'immobile ha ingresso da Via Collepaganello, dal cancello pedonale, posto lateralmente a quello carrabile si arriva ad un'area comune. Da lì, una piccola scala ci conduce all'atrio condominiale, dal quale si accede tramite porta interna all'appartamento stesso. Sempre dallo stesso ingresso mediante una scala si può salire all'unità immobiliare (Bene 11) del piano secondo o scendere all'autorimessa al piano terra/seminterrato (Bene 8).

La zona è periferica.

L'immobile sopra descritto fa parte di un fabbricato con 2 unità immobiliari e 2 autorimesse al piano terra.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

**BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO 2**

Fg.154 p. 701 sub 2 - Il bene 11 oggetto di stima è costituito da una singola unità immobiliare a destinazione residenziale.

Si tratta di un appartamento distribuito su un unico livello situato al piano secondo di un edificio di tre piani, due fuori terra e un piano terra/seminterrato.

Intorno al fabbricato vi è una corte comune.

L'abitazione non ha pertinenze.

L'immobile ha ingresso da Via Collepaganello, dal cancello pedonale, posto lateralmente a quello carrabile si arriva ad un'area comune. Da lì, una piccola scala ci conduce all'atrio condominiale, salendo la scala si arriva all'appartamento stesso. Sempre dallo stesso ingresso si accede all'appartamento del piano primo (sub 1 - Bene 10) e scendendo le scale all'autorimessa al piano terra (Bene 8).

La zona è periferica.

L'immobile sopra descritto fa parte di un fabbricato con 2 unità immobiliari e 2 autorimesse al piano terra/seminterrato.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

**COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28**

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28**

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

**BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO TERRA**

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

**BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO TERRA**

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

**BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO 1**

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

**BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO 2**

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

## TITOLARITÀ

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28**

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28**

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

**BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO TERRA**

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

**BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO TERRA**

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

**BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO 1**

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

**BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO 2**

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

**CONFINI**

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28**

Il bene confina

A Nord con la particella 1466 dello stesso foglio 154 che risulta essere della stessa proprietà e descritta in perizia come bene 7;  
ad Ovest con la particella 336 dello stesso foglio 154;  
ad Est la particella 701 dello stesso foglio 154 che risulta essere della stessa proprietà e descritta negli altri beni del Lotto 3.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28**

Il bene confina

A Nord con la particella 1037 dello stesso foglio 154;  
a Sud con le particelle 688 e 701 della stessa proprietà e stesso foglio e descritte in perizia rispettivamente con il Bene 6 e descritta negli altri beni del Lotto 3;  
ad Ovest la particella 336 dello stesso foglio 154;  
ad Est Via Collepaganello.

**BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO TERRA**



Il bene confina:

A Nord, a Sud e a Ovest con la corte comune a tutti i sub della particella 701;  
ad Est con la rampa carrabile/area di manovra di accesso al lotto e con il Garage descritto in perizia con il Bene 9.

Al piano superiore confina con il Bene 10 (appartamento piano primo).

#### **BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO TERRA**

Il bene confina:

A Nord ed ad Est con la corte comune a tutti i sub della particella 701;

a Sud con l'altro garage (Bene 8);

ad Ovest con la rampa carrabile/area di manovra di accesso al lotto.

Sopra il bene si ha la terrazza del Foglio 154 Particella 701 sub 2 denominato Bene 10 della presente perizia.

#### **BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO 1**

Il bene confina:

A Nord, con il vano scale comune, le restanti parti risultano esterne e confinano con la corte comune e tutti i sub.

Al piano di sotto si ha il garage (sub 3 - Bene 8), mentre al piano di sopra c'è l'altra unità residenziale oggetto di esecuzione (sub 1 - Bene 10).

#### **BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO 2**

Il bene confina:

A Nord, con il vano scale comune, le restanti parti risultano esterne e confinano con la corte comune e tutti i sub.

Al piano di sotto si ha l'altra unità residenziale oggetto di esecuzione (sub 1 - Bene 10).

#### **CONSISTENZA**

#### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	465,00 mq	465,00 mq	1	465,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>465,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>465,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene è costituito da un terreno di leggera pendenza.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	32,00 mq	32,00 mq	1	32,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>32,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>32,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene è costituito da un frustolo di terreno di leggera pendenza. Attualmente non presenta una specifica coltivazione.

**BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO TERRA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	103,20 mq	119,44 mq	1	119,44 mq	2,60 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>119,44 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>119,44 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO TERRA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	42,13 mq	36,38 mq	1	36,38 mq	2,70 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>36,38 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>36,38 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO 1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	98,30 mq	117,30 mq	1	117,30 mq	2,94 m	primo
Terrazza	38,12 mq	38,12 mq	0,25	9,53 mq	0,00 m	primo
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>126,83 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>126,83 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO 2**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	106,49 mq	127,33 mq	1	127,33 mq	2,98 m	secondo
Balcone scoperto	5,67 mq	5,67 mq	0,25	1,42 mq	0,00 m	secondo
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>128,75 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>128,75 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**CRONISTORIA DATI CATASTALI**

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/11/1975 al 03/03/2007	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 154, Part. 688 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 465 mq Reddito dominicale € 0,48 Reddito agrario € 0,60
Dal 03/03/2007 al 01/03/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 154, Part. 688 Qualità Seminativo Cl.4

	Superficie (ha are ca) 465 mq Reddito dominicale € 0,48 Reddito agrario € 0,60
--	--

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/10/1975 al 23/12/1975	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 155, Part. 122 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 3000 mq Reddito dominicale € 5,42 Reddito agrario € 4,65
Dal 23/12/1975 al 14/02/1978	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 155, Part. 122 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 3000 mq Reddito dominicale € 5,42 Reddito agrario € 4,65
Dal 14/02/1978 al 03/03/2007	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 155, Part. 490 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 554 mq Reddito dominicale € 1,00 Reddito agrario € 0,86
Dal 03/03/2007 al 01/03/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 155, Part. 490 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 1662 mq Reddito dominicale € 1,00 Reddito agrario € 0,86

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

**BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO TERRA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/10/1984 al 30/06/1987	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. C1, Fg. 3, Part. 701, Sub. 3 Categoria C6 Cl.3, Cons. 107 Rendita € 0,21 Piano S1
Dal 30/06/1987 al 30/09/1989	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 154, Part. 701, Sub. 3 Categoria C6 Cl.3, Cons. 103 Rendita € 0,21 Piano S1

Dal 30/09/1989 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 154, Part. 701, Sub. 3 Categoria C6 Cl.3, Cons. 107 Rendita € 0,21 Piano T
Dal 01/01/1992 al 03/03/2007	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 154, Part. 701, Sub. 3 Categoria C6 Cl.3, Cons. 103 Rendita € 212,78 Piano T
Dal 03/03/2007 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 154, Part. 701, Sub. 3 Categoria C6 Cl.3, Cons. 103 Rendita € 212,78 Piano T
Dal 09/11/2015 al 01/03/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 154, Part. 701, Sub. 3 Categoria C6 Cl.3, Cons. 103 Superficie catastale 116 mq Rendita € 212,78 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

### **BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO TERRA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/10/1984 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. C1, Fg. 3, Part. 701, Sub. 4 Categoria C6 Cl.3, Cons. 39 Rendita € 0,08 Piano T
Dal 01/01/1992 al 03/03/2007	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 154, Part. 701, Sub. 4 Categoria C6 Cl.3, Cons. 39 Rendita € 80,57 Piano T
Dal 03/03/2007 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 154, Part. 701, Sub. 4 Categoria C6 Cl.3, Cons. 39 Rendita € 80,57 Piano T
Dal 09/11/2015 al 01/03/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 154, Part. 701, Sub. 4 Categoria C6 Cl.3, Cons. 39 Superficie catastale 46 mq Rendita € 80,57 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

**BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO 1**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/10/1984 al 30/06/1987	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. C1, Fg. 3, Part. 701, Sub. 1 Categoria A2 Cl.5, Cons. 6,5 Rendita € 0,69 Piano 1
Dal 30/06/1987 al 30/09/1989	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. C1, Fg. 3, Part. 701, Sub. 1 Categoria C2 Cl.8, Cons. 107 Rendita € 0,34 Piano T
Dal 30/09/1989 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 154, Part. 701, Sub. 1 Categoria A2 Cl.5, Cons. 6,5 Rendita € 0,69 Piano T
Dal 01/01/1992 al 03/03/2007	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 154, Part. 701, Sub. 1 Categoria A2 Cl.5, Cons. 6,5 Rendita € 419,62 Piano 2
Dal 03/03/2007 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 154, Part. 701, Sub. 1 Categoria A2 Cl.5, Cons. 6,5 Rendita € 419,62 Piano 2
Dal 09/11/2015 al 01/03/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 154, Part. 701, Sub. 1 Categoria A2 Cl.5, Cons. 6,5 Superficie catastale 125 mq Rendita € 419,62 Piano 1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO 2**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/10/1984 al 30/06/1987	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. C1, Fg. 3, Part. 701, Sub. 2 Categoria A2 Cl.5, Cons. 6,5 Rendita € 0,69 Piano 2
Dal 30/06/1987 al 30/09/1989	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. C1, Fg. 3, Part. 701, Sub. 2

		Categoria C2 Cl.8, Cons. 107 Rendita € 0,34 Piano T
Dal 30/09/1989 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 154, Part. 701, Sub. 2 Categoria C2 Cl.8, Cons. 107 Rendita € 0,34 Piano 2
Dal 01/01/1992 al 03/03/2007	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 154, Part. 701, Sub. 2 Categoria A2 Cl.5, Cons. 6,5 Rendita € 419,62 Piano 2
Dal 03/03/2007 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 154, Part. 701, Sub. 2 Categoria A2 Cl.5, Cons. 6,5 Rendita € 419,62 Piano 2
Dal 09/11/2015 al 01/03/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 154, Part. 701, Sub. 2 Categoria A2 Cl.5, Cons. 6,5 Superficie catastale 125 mq Rendita € 419,62 Piano 1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
154	688				Seminativo	4	465 mq	0,48 €	0,6 €	

### Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Il terreno non è attualmente coltivato ma è lasciato incolto.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
155	490				Seminativo o arborato	4	554 mq	1 €	0,86 €	

ASTE GIUDIZIARIE®  
**Corrispondenza catastale**

ASTE GIUDIZIARIE®

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Il terreno non è attualmente coltivato ma è lasciato incolto.

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

**BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO TERRA**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	154	701	3		C6	3	103	113 mq	212,78 €	T	

ASTE GIUDIZIARIE®  
**Corrispondenza catastale**

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Non sussiste corrispondenza catastale.

Dai controlli effettuati presso l'agenzia del Territorio di Ancona si è riscontrata la non corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale risultante agli atti risalente al 02/11/1984.

Si riscontra la non rappresentazione dell'apertura che conduce al sottoscala, inoltre il divisorio che divide il WC dal locale Cisterna Gasolio risulta in posizione differente.

Sono inoltre presenti lievi difformità risultanti dal rilievo aggiornato rispetto agli errori grafici di rappresentazione che risultano in planimetria.

Dovrà pertanto essere presentata al catasto l'aggiornamento della planimetria con le aggiunte/modifiche sopra

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

descritte.

I costi per la regolarizzazione catastale sono valutabili in 400,00 Euro.

**BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO TERRA**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	154	701	4		C6	3	39	46 mq	80,57 €	T	

**Corrispondenza catastale**

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

**BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO 1**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	154	701	1		A2	5	6,5	126 mq	419,62 €	1	

**Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

Dai controlli effettuati presso l'agenzia del Territorio di Ancona si è riscontrata la non corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale risultante agli atti risalente al 02/11/1984.

Si riscontrano le seguenti differenze:

- l'ingresso della camera 1;
- la parete che divide la cucina dal soggiorno.

Sono inoltre presenti lievi difformità risultanti dal rilievo aggiornato rispetto agli errori grafici di rappresentazione che risultano in planimetria.

Dovrà pertanto essere presentata al catasto l'aggiornamento della planimetria con le aggiunte/modifiche sopra descritte.

**BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO 2**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	154	701	2		A2	5	6,5	125 mq	419,62 €	2	

**Corrispondenza catastale**

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

**STATO CONSERVATIVO**

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28**

Il terreno è libero da sovrastrutture. Si rinvencono delle gabbie per gli animali da cortile in disuso, il terreno è delimitato su tre lati, mentre rimane in continuità verso la Corte del Fabbricato identificato al Foglio 154 Particella 701 facente parte sempre del Lotto 3.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28**

Il terreno è libero da sovrastrutture.  
Nella maggior parte del terreno risulta attiva la coltivazione a foraggio.

**BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO TERRA**

Il bene oggetto di stima si trova in un edificio isolato edificato alla fine degli anni '60.  
Ha una struttura portante in muratura.  
L'autorimessa risulta in un discreto stato conservativo.

**BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO TERRA**

Il bene oggetto di stima si trova in un edificio isolato edificato alla fine degli anni '60.  
Ha una struttura portante in muratura.

L'autorimessa risulta in un discreto stato conservativo.

**BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO 1**

Il bene oggetto di stima si trova in un edificio isolato edificato alla fine degli anni '60.

Ha una struttura portante in muratura.

L'unità immobiliare residenziale risulta in buono stato conservativo.

**BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO 2**

Il bene oggetto di stima si trova in un edificio isolato edificato alla fine degli anni '60.

Ha una struttura portante in muratura.

L'unità immobiliare residenziale risulta in discreto stato conservativo.

**PARTI COMUNI**

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28**

Non sono presenti parti comuni.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28**

Non sono presenti parti comuni.

**BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO TERRA**

L'autorimessa è inserita all'interno di un fabbricato dove sono presenti due abitazioni ed un'altra autorimessa. Le parti comuni, oltre al tetto, alle facciate e ai muri portanti, consistono nel ingresso comune, nella scala che conduce ai vari piani e alla corte che circonda il fabbricato.

**BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO TERRA**

L'autorimessa è inserita all'interno di un fabbricato dove sono presenti due abitazioni ed un'altra autorimessa. Le parti comuni, oltre al tetto che risulta terrazza dell'appartamento al piano primo (sub 1 Bene 10), alla parete che lo separa dall'altra autorimessa risulta la corte esterna che circonda il fabbricato.

**BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO 1**

L'unità immobiliare residenziale è inserita all'interno di un fabbricato dove sono presenti un'altra abitazione al piano secondo, e due autorimesse al piano terra/seminterrato.

Le parti comuni, oltre al tetto, alle facciate e ai muri portanti, consistono nel ingresso comune, nella scala che conduce ai vari piani e alla corte che circonda il fabbricato.

**BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO 2**

L'unità immobiliare residenziale è inserita all'interno di un fabbricato dove sono presenti un'altra abitazione al piano primo, e due autorimesse al piano terra/seminterrato.



Le parti comuni, oltre al tetto, alle facciate e ai muri portanti, consistono nel ingresso comune, nella scala che conduce ai vari piani e alla corte che circonda il fabbricato.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28**

La particella oggetto di perizia risulta interclusa e non ha accessibilità diretta dalla strada pubblica. L'accessibilità al lotto avviene attraverso la corte del foglio 154 mappale 701 di cui attualmente ne risulta un mero ampliamento della corte.

### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28**

Non si è a conoscenza di servitù.

### **BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO TERRA**

Non si è a conoscenza di servitù.

### **BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO TERRA**

Non si è a conoscenza di servitù.

### **BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO 1**

Non si è a conoscenza di servitù.

### **BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO 2**

Non si è a conoscenza di servitù.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28**

Si tratta di un terreno edificabile. (Vedi Allegato 6 Certificato di Destinazione Urbanistica)

La proprietà è identificata nel PRG del Comune di Fabriano in zona "B3S2" - ZONE RESIDENZIALI SEMIESTENSIVE DI TIPO "B"

Art. 16.4 delle N.T.A. (NTA del PRG di Fabriano) che si riportano gli indici:

Gli indici edilizi sono i seguenti :

$IF = SP / SL = 0.45$

$IK = SC / SL = 0.30$  (oppure 0.35 nel caso di edifici a schiera con fronte di almeno 40 ml.)

SL Min. = 600 mq.

H max = 7.50 ml. misurata a valle DS min.

a) 5.00 ml. per strade veicolari con larghezza a 7.00 ml. in ogni caso nel rispetto di quanto fissato al punto C.3 del D.M. 33/1975 in applicazione della legge 2/2/1974 n. 64;

- b) 7.50 ml. per strade veicolari con larghezza a 7.00 ml. 15.00 ml.;
- c) 10.00 ml. per strade veicolari con larghezza oltre il ml. 15.00.

Le destinazioni sono previste dall'Art. 16.

Nell'elaborato grafico All. 1\_6-7(a) si riporta uno stralcio dell'estratto di mappa con l'individuazione del bene insieme al Bene 7 e nell All. 1\_6-7(b) lo stralcio del PRG dove si individua la tipologia della zona urbanistica e viene individuata la relativa superficie corrispondente edificabile.

I vincoli paesaggistici e territoriali sono riportati nella Documentazione Urbanistica secondo quanto riportato in CDU All\_6.

### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28**

Si tratta di un terreno edificabile. (Vedi Allegato 6 Certificato di Destinazione Urbanistica)

La proprietà è identificata nel PRG del Comune di Fabriano in zona "B3S2" - ZONE RESIDENZIALI SEMIESTENSIVE DI TIPO "B"

Art. 16.4 delle N.T.A. (NTA del PRG di Fabriano) che si riportano gli indici:

Gli indici edilizi sono i seguenti :

$$IF = SP / SL = 0.45$$

$$IK = SC / SL = 0.30 \text{ (oppure } 0.35 \text{ nel caso di edifici a schiera con fronte di almeno } 40 \text{ ml.)}$$

$$SL \text{ Min.} = 600 \text{ mq.}$$

$$H \text{ max} = 7.50 \text{ ml. misurata a valle DS min.}$$

- a) 5.00 ml. per strade veicolari con larghezza a 7.00 ml. in ogni caso nel rispetto di quanto fissato al punto C.3 del D.M. 33/1975 in applicazione della legge 2/2/1974 n. 64;
- b) 7.50 ml. per strade veicolari con larghezza a 7.00 ml. 15.00 ml.;
- c) 10.00 ml. per strade veicolari con larghezza oltre il ml. 15.00.

Le destinazioni sono previste dall'Art. 16.

Nell'elaborato grafico All. 1\_6-7(a) si riporta uno stralcio dell'estratto di mappa con l'individuazione del bene insieme al Bene 6 e nell All. 1\_6-7(b) lo stralcio del PRG dove si individua la tipologia della zona urbanistica e viene individuata la relativa superficie corrispondente edificabile.

I vincoli paesaggistici e territoriali sono riportati nella Documentazione Urbanistica secondo quanto riportato in CDU All\_6.

### **BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO TERRA**

Il bene 8 è costituita da un garage con ingresso da rampa scoperta comune posta esterna al fabbricato.

L'edificio, in cui è inserita la proprietà, è costituito da una struttura in muratura portante e solai di piano e copertura in latero-cemento. Il garage è un locale unico, ad eccezione della zona servizi /lavanderia/Wc.

AUTORIMESSA L'autorimessa si presenta in discrete condizioni e con le seguenti caratteristiche.

ESPOSIZIONE: Sono presenti due pareti esterna che sono quella interrata posta a Sud/Ovest dove sono presenti due finestra alte e la parete Sud/est anch'essa finestrata con due finestre alte.

Porzione della parete Nord/Ovest è parzialmente confinante con l'esterno e con la scala condominiale che conduce ai piani superiori.

L'ultima parete a Nord/Est confina in parte con l'altro garage anch'esso oggetto di procedura (Bene 9) e li si

trova l'apertura verso la rampa comune dove vi è l'accesso tramite porta basculante metallica.

ALTEZZA INTERNA UTILE: L'altezza interna dei locali è di 2,60m.

PARETI ESTERNE: Tutte e quattro le pareti esterne sono prive di isolamento termico.

PARETI INTERNE: Internamente i locali non sono rifiniti, in alcune pareti è assente lo strato di intonaco, i pochi divisori interni sono realizzati in tavole di laterizio non intonacati.

PAVIMENTAZIONE INTERNA: Il pavimento è a cemento di tipo industriale.

INFISSI ESTERNI: Le finestre sono in metallo vetro singolo.

La porta carrabile del garage è una basculante in lamiera.

INFISSI INTERNI: Le porte interne sono in legno.

SCALE E ASCENSORI: Non sono presenti scale all'interno dell'unità.

Collegate al garage è invece presente una scala per accedere ai locali soprastanti, salendo si arriva all'ingresso comune del piano primo, dove è dislocato il primo appartamento, mentre il secondo lo si trova salendo ancora di un piano.

Non è presente l'ascensore.

IMPIANTI: Sono presenti gli impianti elettrico e idrico.

L'impianto elettrico è realizzato sotto traccia e presenta una limitata distribuzione dei punti luce, delle prese e degli interruttori.

L'impianto idrico per il locale lavanderia e wc presente, è realizzato sottotraccia ed è allacciato all'acquedotto comunale. Nella zona lavanderia sono collocate macchine termiche non tutte funzionanti, si rinviene anche la caldaia che regola l'impianto di riscaldamento e l'acqua calda dell'appartamento al piano primo.

Impianto di condizionamento/video-sorveglianza: Assenti.

Terreno esclusivo: Assente.

Posto auto: Trattasi di autorimessa.

DOTAZIONI CONDOMINIALI: Sono presenti parti condominiali descritte nel capitolo precedente relativo alle parti comuni non è attiva una gestione condominiale.

## **BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO TERRA**

Il bene 9 è costituita da un garage con ingresso da rampa scoperta comune posta esterna al fabbricato.

L'edificio, in cui è inserita la proprietà, è costituito da una struttura in muratura portante e solai di piano e copertura in latero-cemento. Il garage è un locale unico.

AUTORIMESSA L'autorimessa si presenta in discrete condizioni e con le seguenti caratteristiche.

ESPOSIZIONE: Sono presenti due pareti esterne che sono quella interrata posta a Sud/Est cieca e la parete Nord/Est finestrata con due finestre alte.

A Sud/Ovest confina con l'altra autorimessa (sub 3 Bene 8).

Nell'ultima parete a Nord/Ovest c'è l'ingresso tramite basculante metallica verso la rampa comune.

ALTEZZA INTERNA UTILE: L'altezza interna dei locali è di 2,70m.

PARETI ESTERNE: Tutte e quattro le pareti sono prive di isolamento termico.

PARETI INTERNE: Internamente il locale non è rifinito, nelle pareti rivolte verso l'esterno è assente lo strato di intonaco, le due pareti esterne non intonacate sono realizzate in blocchi di cemento.

PAVIMENTAZIONE INTERNA: Il pavimento è a cemento di tipo industriale.

INFISSI ESTERNI: Le finestre sono in metallo vetro singolo.

La porta carrabile del garage è una basculante in lamiera.

INFISSI INTERNI: Assenti.

SCALE E ASCENSORI: Non sono presenti scale all'interno dell'unità.

IMPIANTI: Non sono presenti impianti di nessun tipo.

Posto auto: Trattasi di autorimessa.

DOTAZIONI CONDOMINIALI: Sono presenti parti condominiali descritte nel capitolo precedente relativo alle parti comuni non è attiva una gestione condominiale.

## **BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO 1**

Il bene 10 è costituito da un'unità immobiliare residenziale con ingresso da disimpegno comune.

L'edificio, in cui è inserita la proprietà, è costituito da una struttura portante in muratura, solai di piano e copertura in latero-cemento.

APPARTAMENTO L'appartamento si presenta in buone condizioni e con le seguenti caratteristiche.

ESPOSIZIONE: L'unità immobiliare è quadriesposta, tutte le pareti esterne risultano essere finestrate con finestre o porte-finestre.

ALTEZZA INTERNA UTILE: L'altezza interna dei locali è di 2,94 m.

PARETI ESTERNE: Le facciate esterne sono rifinite intonacate, manca lo strato di tinteggiatura.

Le facciate si presentano in un discreto stato di conservazione.

Le pareti esterne sono in muratura senza isolante termico.

PARETI INTERNE: Sono rifinite ad intonaco e tinteggiate con tinte chiare, nel bagno e nella cucina sono presenti rivestimenti in piastrelle di ceramica.

PAVIMENTAZIONE INTERNA: I pavimenti sono in parquet nella zona giorno, in cucina ci sono piastrelle di ceramica, nella zona notte, disimpegno e camere risultano in parquet, mentre nei servizi ci sono le piastrelle di ceramica.

INFISSI ESTERNI: Sono presenti finestre e porte-finestra in legno di colore douglas con vetri doppi e serrandine di colore chiaro.

INFISSI INTERNI: Le porte interne sono di legno colore bianco, come anche il lato interno del portone d'accesso.

SCALE E ASCENSORI: L'appartamento si sviluppa in un unico piano e non sono presenti scale all'interno dello stesso.

E' presente la scala comune interna al fabbricato, posta nello spigolo Nord, necessaria per l'accesso alla proprietà. Non è invece presente l'ascensore.

IMPIANTI: Sono presenti gli impianti elettrico, idrico e del gas.

L'impianto elettrico è realizzato sottotraccia e presenta una buona distribuzione dei punti luce, delle prese e degli interruttori.

L'impianto idrico è realizzato sottotraccia ed è allacciato all'acquedotto comunale.

L'impianto di riscaldamento è con radiatori in alluminio e caldaia termica a metano è posizionata nel locale tecnico/lavanderia dell'autorimessa al piano terra (sub 3 Bene 8).

L'impianto del gas alimenta la caldaia e la cucina.

Impianto di condizionamento/video-sorveglianza Assenti.

Terreno esclusivo: Assente.

Posto auto: Vedi Beni n°8 e N°9.

Soffitta: Assente

DOTAZIONI CONDOMINIALI: Sono presenti parti condominiali descritte nel capitolo precedente relativo alle parti comuni e non è attiva una gestione condominiale.

## **BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO 2**

Il bene 11 è costituito da un'unità immobiliare residenziale con ingresso da disimpegno comune.

L'edificio, in cui è inserita la proprietà, è costituito da una struttura portante in muratura, solai di piano e copertura in latero-cemento.

APPARTAMENTO L'appartamento si presenta in discrete condizioni e con le seguenti caratteristiche.

ESPOSIZIONE: L'unità immobiliare è quadriesposta, tutte le pareti esterne risultano essere finestrate con finestre o porte-finestre.

ALTEZZA INTERNA UTILE: L'altezza interna dei locali è di 2,98 m.

PARETI ESTERNE: Le facciate esterne sono rifinite intonacate, manca lo strato di tinteggiatura.

Le facciate si presentano in un discreto stato di conservazione.

Le pareti esterne sono in muratura senza isolante termico.

PARETI INTERNE: Sono rifinite ad intonaco e tinteggiate con tinte chiare, nel bagno e nella cucina sono presenti

rivestimenti in piastrelle di ceramica.

**PAVIMENTAZIONE INTERNA:** I pavimenti sono in graniglia, mentre nei servizi ci sono le piastrelle di ceramica.

**INFISSI ESTERNI:** Sono presenti finestre e porte-finestra in legno di colore douglas con vetri singoli e serrandine di colore chiaro.

**INFISSI INTERNI:** Le porte interne sono di legno colore douglas naturale, come anche il portone d'accesso interno.

**SCALE E ASCENSORI:** L'appartamento si sviluppa in un unico piano e non sono presenti scale all'interno dello stesso.

E' presente la scala comune interna al fabbricato, posta nello spigolo Nord, necessaria per l'accesso alla proprietà. Non è invece presente l'ascensore.

**IMPIANTI:** Sono presenti gli impianti elettrico, idrico e del gas.

L'impianto elettrico è realizzato sottotraccia e presenta una normale distribuzione dei punti luce, delle prese e degli interruttori.

L'impianto idrico è realizzato sottotraccia ed è allacciato all'acquedotto comunale.

L'impianto di riscaldamento è con radiatori in alluminio e caldaia termica a metano è posizionata nella cucina.

L'impianto del gas alimenta la caldaia e la cucina.

Impianto di condizionamento/video-sorveglianza Assenti.

Terreno esclusivo: Assente.

Posto auto: Vedi Beni n°8 e N°9.

Soffitta: Assente

**DOTAZIONI CONDOMINIALI:** Sono presenti parti condominiali descritte nel capitolo precedente relativo alle parti comuni e non è attiva una gestione condominiale.

## STATO DI OCCUPAZIONE

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28**

L'immobile risulta libero

### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28**

L'immobile risulta libero

### **BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO TERRA**

Il bene risulta utilizzato come autorimessa dall'esecutato e dal suo coniuge.

**BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO TERRA**

Il bene risulta utilizzato come autorimessa dall'esecutato e dal suo coniuge.

**BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO 1**

Il bene risulta utilizzato come abitazione dall'esecutato e dal suo coniuge.

**BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO 2**

Il bene risulta utilizzato come abitazione dall'esecutato e dal suo coniuge.

**PROVENIENZE VENTENNALI**

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/12/1975 al 03/03/2007	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		segretario Giuseppe Travaglini	23/03/1970	2657	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ancona	08/05/1970	5345	3479b
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 03/03/2007 al	**** Omissis ****	<b>ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'</b>			

23/01/2024	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	Pagliarecci Massimo	18/02/2011	68835	14601
	<b>Trascrizione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	Ancona	24/02/2011	3564	2013
	<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/12/1975 al 03/03/2007	**** Omissis ****	<b>cessione divisione e servitu'</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Ottoni Mario	23/12/1975		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ancona	13/01/1976	533	376
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 03/03/2007 al 23/01/2024	**** Omissis ****	<b>ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Pagliarecci Massimo	18/02/2011	68835	14601
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ancona	24/02/2011	3564	2013
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

**BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO TERRA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/12/1975 al 03/03/2007	**** Omissis ****	<b>cessione divisione e servitù</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Ottoni Mario	23/12/1975	18181	7065
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ancona	13/01/1976	533	376
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 03/03/2007 al 23/01/2024	**** Omissis ****	<b>ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Pagliarecci Massimo	18/02/2011	68835	14601
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ancona	24/02/2011	3564	2013
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

**BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO TERRA**

Periodo	Proprietà	Atti			
---------	-----------	------	--	--	--

Dal 23/12/1975 al 03/03/2007	**** Omissis ****	<b>cessione divisione e servitù</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Ottoni Mario	23/12/1975	18181	7065
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ancona	13/01/1976	533	376
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 03/03/2007 al 23/01/2024	**** Omissis ****	<b>ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Pagliarecci Massimo	18/02/2011	68835	14601
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ancona	24/02/2011	3564	2013
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

**BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO 1**

Dal 23/12/1975 al 03/03/2007	**** Omissis ****	<b>Atti</b>			
		<b>cessione divisione e servitù</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Ottoni Mario	23/12/1975	18181	7065
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ancona	13/01/1976	533	376
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		

Dal 03/03/2007 al 23/01/2024	**** Omissis ****	<b>ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Pagliarecci Massimo	18/02/2011	68835	14601
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ancona	24/02/2011	3564	2013
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

**BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO 2**

Dal 23/12/1975 al 03/03/2007	**** Omissis ****	<b>Atti</b>			
		<b>cessione divisione e servitù</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Ottoni Mario	23/12/1975	18181	7065
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ancona	13/01/1976	533	376
		<b>Registrazione</b>			
Dal 03/03/2007 al 23/01/2024	**** Omissis ****	<b>ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Pagliarecci Massimo	18/02/2011	68835	14601
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ancona	24/02/2011	3564	2013
		<b>Registrazione</b>			



	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 23/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIARIA** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
 Iscritto a ANCONA il 23/03/2015  
 Reg. gen. 3923 - Reg. part. 650  
 Quota: 1/2  
 Importo: € 200.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 174.469,76  
 Data: 20/03/2015  
 N° repertorio: 525/2015  
 Note: A margine della suddetta iscrizione sussistono i seguenti annotamenti: -In data 3 febbraio 2021 ai nn. 2181/411 di restrizione dei beni: con cui si libera Foglio 169 Particella 130; -In data 3 dicembre 2021 ai nn. 29105/5742 di restrizione dei beni: con cui si libera Foglio 68 Particella 203 Subalterno 3, Foglio 68 Particella 203 Subalterno 2, Foglio 68 Particella 203 Subalterno 1; -In data 4 luglio 2022 ai nn. 16930/3470 di restrizione dei beni: con cui si libera Foglio 170 Particella 503 Subalterno 2, Foglio 170 Particella 503 Subalterno 3.
- **ipoteca giudiziaria** derivante da decreto ingiuntivo  
 Iscritto a ancona il 21/04/2015  
 Reg. gen. 5505 - Reg. part. 917  
 Quota: 1/2  
 Importo: € 150.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 111.666,60  
 Data: 17/04/2015  
 N° repertorio: 221/2015  
 Note: A margine della suddetta iscrizione sussistono i seguenti annotamenti: -In data 3 febbraio 2021 al

nn. 412 di restrizione dei beni; -In data 3 dicembre 2021 al nn. 5743 di restrizione dei beni; -In data 4 luglio 2022 al nn. 3471 di restrizione dei beni.

- **ipoteca giudiziaria** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a ancona il 26/05/2021

Reg. gen. 11979 - Reg. part. 1539

Quota: 1/2

Importo: € 220.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 219.122,42

Data: 01/05/2020

N° repertorio: 23490/2019

### Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO**

Trascritto a ANCONA il 23/01/2024

Reg. gen. 1292 - Reg. part. 918

Quota: 1/2

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 23/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIARIA** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a ANCONA il 23/03/2015

Reg. gen. 3923 - Reg. part. 650

Quota: 1/2

Importo: € 200.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 174.469,76

Data: 20/03/2015

N° repertorio: 525/2015

Note: A margine della suddetta iscrizione sussistono i seguenti annotamenti: -In data 3 febbraio 2021 ai nn. 2181/411 di restrizione dei beni: con cui si libera Foglio 169 Particella 130; -In data 3 dicembre 2021 ai nn. 29105/5742 di restrizione dei beni: con cui si libera Foglio 68 Particella 203 Subalterno 3, Foglio 68 Particella 203 Subalterno 2, Foglio 68 Particella 203 Subalterno 1; -In data 4 luglio 2022 ai nn. 16930/3470 di restrizione dei beni: con cui si libera Foglio 170 Particella 503 Subalterno 2, Foglio 170 Particella 503 Subalterno 3.

- **ipoteca giudiziaria** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a ancona il 21/04/2015

Reg. gen. 5505 - Reg. part. 917

Quota: 1/2

Importo: € 150.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 111.666,60

Data: 17/04/2015

N° repertorio: 221/2015

Note: A margine della suddetta iscrizione sussistono i seguenti annotamenti: -In data 3 febbraio 2021 al nn. 412 di restrizione dei beni; -In data 3 dicembre 2021 al nn. 5743 di restrizione dei beni; -In data 4 luglio 2022 al nn. 3471 di restrizione dei beni.

- **ipoteca giudiziaria** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a ancona il 26/05/2021

Reg. gen. 11979 - Reg. part. 1539

Quota: 1/2

Importo: € 220.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 219.122,42

Data: 01/05/2020

N° repertorio: 23490/2019

#### Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO**

Trascritto a ANCONA il 23/01/2024

Reg. gen. 1292 - Reg. part. 918

Quota: 1/2

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### **BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO TERRA**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 23/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIARIA** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a ANCONA il 23/03/2015

Reg. gen. 3923 - Reg. part. 650

Quota: 1/2

Importo: € 200.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 174.469,76  
Data: 20/03/2015  
N° repertorio: 525/2015

Note: A margine della suddetta iscrizione sussistono i seguenti annotamenti: -In data 3 febbraio 2021 ai nn. 2181/411 di restrizione dei beni: con cui si libera Foglio 169 Particella 130; -In data 3 dicembre 2021 ai nn. 29105/5742 di restrizione dei beni: con cui si libera Foglio 68 Particella 203 Subalterno 3, Foglio 68 Particella 203 Subalterno 2, Foglio 68 Particella 203 Subalterno 1; -In data 4 luglio 2022 ai nn. 16930/3470 di restrizione dei beni: con cui si libera Foglio 170 Particella 503 Subalterno 2, Foglio 170 Particella 503 Subalterno 3.

- **ipoteca giudiziaria** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a ancona il 21/04/2015  
Reg. gen. 5505 - Reg. part. 917  
Quota: 1/2

Importo: € 150.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 111.666,60  
Data: 17/04/2015  
N° repertorio: 221/2015

Note: A margine della suddetta iscrizione sussistono i seguenti annotamenti: -In data 3 febbraio 2021 al nn. 412 di restrizione dei beni; -In data 3 dicembre 2021 al nn. 5743 di restrizione dei beni; -In data 4 luglio 2022 al nn. 3471 di restrizione dei beni.

- **ipoteca della riscossione ruolo** derivante da avviso di accertamento

Iscritto a Ancona il 14/01/2020  
Reg. gen. 517 - Reg. part. 50  
Quota: 1/2

Importo: € 305.374,08

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 152.687,04

- **ipoteca giudiziaria** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a ancona il 26/05/2021  
Reg. gen. 11979 - Reg. part. 1539  
Quota: 1/2

Importo: € 220.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 219.122,42  
Data: 01/05/2020  
N° repertorio: 23490/2019

### Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO**

Trascritto a ANCONA il 23/01/2024  
Reg. gen. 1292 - Reg. part. 918  
Quota: 1/2

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO TERRA**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 23/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **IPOTECA GIUDIZIARIA** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
 Iscritto a ANCONA il 23/03/2015  
 Reg. gen. 3923 - Reg. part. 650  
 Quota: 1/2  
 Importo: € 200.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 174.469,76  
 Data: 20/03/2015  
 N° repertorio: 525/2015  
 Note: A margine della suddetta iscrizione sussistono i seguenti annotamenti: -In data 3 febbraio 2021 ai nn. 2181/411 di restrizione dei beni: con cui si libera Foglio 169 Particella 130; -In data 3 dicembre 2021 ai nn. 29105/5742 di restrizione dei beni: con cui si libera Foglio 68 Particella 203 Subalterno 3, Foglio 68 Particella 203 Subalterno 2, Foglio 68 Particella 203 Subalterno 1; -In data 4 luglio 2022 ai nn. 16930/3470 di restrizione dei beni: con cui si libera Foglio 170 Particella 503 Subalterno 2, Foglio 170 Particella 503 Subalterno 3.
- **ipoteca giudiziaria** derivante da decreto ingiuntivo  
 Iscritto a ancona il 21/04/2015  
 Reg. gen. 5505 - Reg. part. 917  
 Quota: 1/2  
 Importo: € 150.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 111.666,60  
 Data: 17/04/2015  
 N° repertorio: 221/2015  
 Note: A margine della suddetta iscrizione sussistono i seguenti annotamenti: -In data 3 febbraio 2021 al nn. 412 di restrizione dei beni; -In data 3 dicembre 2021 al nn. 5743 di restrizione dei beni; -In data 4 luglio 2022 al nn. 3471 di restrizione dei beni.
- **ipoteca della riscossione ruolo** derivante da avviso di accertamento  
 Iscritto a Ancona il 14/01/2020  
 Reg. gen. 517 - Reg. part. 50  
 Quota: 1/2  
 Importo: € 305.374,08  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 152.687,04



- **ipoteca giudiziaria** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a ancona il 26/05/2021  
Reg. gen. 11979 - Reg. part. 1539  
Quota: 1/2  
Importo: € 220.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 219.122,42  
Data: 01/05/2020  
N° repertorio: 23490/2019

### Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO**  
Trascritto a ANCONA il 23/01/2024  
Reg. gen. 1292 - Reg. part. 918  
Quota: 1/2  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO 1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 23/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIARIA** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a ANCONA il 23/03/2015  
Reg. gen. 3923 - Reg. part. 650  
Quota: 1/2  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 174.469,76  
Data: 20/03/2015  
N° repertorio: 525/2015  
Note: A margine della suddetta iscrizione sussistono i seguenti annotamenti: -In data 3 febbraio 2021 ai nn. 2181/411 di restrizione dei beni: con cui si libera Foglio 169 Particella 130; -In data 3 dicembre 2021 ai nn. 29105/5742 di restrizione dei beni: con cui si libera Foglio 68 Particella 203 Subalterno 3, Foglio 68 Particella 203 Subalterno 2, Foglio 68 Particella 203 Subalterno 1; -In data 4 luglio 2022 ai nn. 16930/3470 di restrizione dei beni: con cui si libera Foglio 170 Particella 503 Subalterno 2, Foglio 170 Particella 503 Subalterno 3.
- **ipoteca giudiziaria** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a ancona il 21/04/2015



Reg. gen. 5505 - Reg. part. 917

Quota: 1/2

Importo: € 150.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 111.666,60

Data: 17/04/2015

N° repertorio: 221/2015

Note: A margine della suddetta iscrizione sussistono i seguenti annotamenti: -In data 3 febbraio 2021 al nn. 412 di restrizione dei beni; -In data 3 dicembre 2021 al nn. 5743 di restrizione dei beni; -In data 4 luglio 2022 al nn. 3471 di restrizione dei beni.

- **ipoteca della riscossione ruolo** derivante da avviso di accertamento

Iscritto a Ancona il 14/01/2020

Reg. gen. 517 - Reg. part. 50

Quota: 1/2

Importo: € 305.374,08

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 152.687,04

- **ipoteca giudiziaria** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a ancona il 26/05/2021

Reg. gen. 11979 - Reg. part. 1539

Quota: 1/2

Importo: € 220.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 219.122,42

Data: 01/05/2020

N° repertorio: 23490/2019

### Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO**

Trascritto a ANCONA il 23/01/2024

Reg. gen. 1292 - Reg. part. 918

Quota: 1/2

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 11** - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO 2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 23/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **IPOTECA GIUDIZIARIA** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a ANCONA il 23/03/2015

Reg. gen. 3923 - Reg. part. 650

Quota: 1/2

Importo: € 200.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 174.469,76

Data: 20/03/2015

N° repertorio: 525/2015

Note: A margine della suddetta iscrizione sussistono i seguenti annotamenti: -In data 3 febbraio 2021 ai nn. 2181/411 di restrizione dei beni: con cui si libera Foglio 169 Particella 130; -In data 3 dicembre 2021 ai nn. 29105/5742 di restrizione dei beni: con cui si libera Foglio 68 Particella 203 Subalterno 3, Foglio 68 Particella 203 Subalterno 2, Foglio 68 Particella 203 Subalterno 1; -In data 4 luglio 2022 ai nn. 16930/3470 di restrizione dei beni: con cui si libera Foglio 170 Particella 503 Subalterno 2, Foglio 170 Particella 503 Subalterno 3.

- **ipoteca giudiziaria** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a ancona il 21/04/2015

Reg. gen. 5505 - Reg. part. 917

Quota: 1/2

Importo: € 150.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 111.666,60

Data: 17/04/2015

N° repertorio: 221/2015

Note: A margine della suddetta iscrizione sussistono i seguenti annotamenti: -In data 3 febbraio 2021 al nn. 412 di restrizione dei beni; -In data 3 dicembre 2021 al nn. 5743 di restrizione dei beni; -In data 4 luglio 2022 al nn. 3471 di restrizione dei beni.

- **ipoteca della riscossione ruolo** derivante da avviso di accertamento

Iscritto a Ancona il 14/01/2020

Reg. gen. 517 - Reg. part. 50

Quota: 1/2

Importo: € 305.374,08

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 152.687,04

- **ipoteca giudiziaria** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a ancona il 26/05/2021

Reg. gen. 11979 - Reg. part. 1539

Quota: 1/2

Importo: € 220.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 219.122,42

Data: 01/05/2020

N° repertorio: 23490/2019

- **ATTO GIUDIZIARIO**

Trascritto a ANCONA il 23/01/2024

Reg. gen. 1292 - Reg. part. 918

Quota: 1/2

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28**

Il bene 6 -Fg. 154 Particella 688- è situato nel territorio classificato nel vigente strumento urbanistico P.R.G. del Comune di Fabriano in adeguamento all'ultimo P.P.A.R., come "ZONA RESIDENZIALE SEMIESTENSIVA DI TIPO "B" - B3S2"

REGOLAMENTATA DALL'ART. N. 16.4 delle N.T.A. del suddetto P.R.G. (vedi allegato 4 - Doc. Urbanistica).

Il Piano Territoriale di Coordinamento P.T.C. della Provincia di Ancona (deliberazione del C.P. n. 117 del 28/07/2003) pone il Vincolo della Continuità naturalistica, nell'Ambito Territoriale Omogeneo "G".

Il bene sottostà al Vincolo Idrogeologico dettato dal REGIO DECRETO-LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 regolamentato dall'art. 7.

Per il Bene 6 è stato rilasciato il Certificato di Destinazione Urbanistica (vedi allegato 6 - CDU)

### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28**

Il bene 7 -Fg. 154 Particella 1466- è situato nel territorio classificato nel vigente strumento urbanistico P.R.G. del

Comune di Fabriano in adeguamento all'ultimo P.P.A.R., come "ZONA RESIDENZIALE SEMIESTENSIVA DI TIPO "B" - B3S2"

REGOLAMENTATA DALL'ART. N. 16.4 delle N.T.A. del suddetto P.R.G. (vedi allegato 4 - Doc. Urbanistica).

Il Piano Territoriale di Coordinamento P.T.C. della Provincia di Ancona (deliberazione del C.P. n. 117 del 28/07/2003) pone il Vincolo della Continuità naturalistica, nell'Ambito Territoriale Omogeneo "G".

Il bene sottostà al Vincolo Idrogeologico dettato dal REGIO DECRETO-LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 regolamentato dall'art. 7.

Per il Bene 7 è stato rilasciato il Certificato di Destinazione Urbanistica (vedi allegato 6 - CDU)

### **BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO TERRA**

Il bene 8 -Fg. 154 Particella 701 sub 3- è situato nel territorio classificato nel vigente strumento urbanistico P.R.G. del

Comune di Fabriano in adeguamento all'ultimo P.P.A.R., come "ZONA RESIDENZIALE SEMIESTENSIVA DI TIPO "B" - B3S2"



REGOLAMENTATA DALL'ART. N. 16.4 delle N.T.A. del suddetto P.R.G. (vedi allegato 4 - Doc. Urbanistica).  
Il Piano Territoriale di Coordinamento P.T.C. della Provincia di Ancona (deliberazione del C.P. n. 117 del 28/07/2003) pone il Vincolo della Continuità naturalistica, nell'Ambito Territoriale Omogeneo "G".  
Il bene sottostà al Vincolo Idrogeologico dettato dal REGIO DECRETO-LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 regolamentato dall'art. 7.

#### **BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO TERRA**

Il bene 9 -Fg. 154 Particella 701 sub 4 - è situato nel territorio classificato nel vigente strumento urbanistico P.R.G. del Comune di Fabriano in adeguamento all'ultimo P.P.A.R., come "ZONA RESIDENZIALE SEMIESTENSIVA DI TIPO "B" - B3S2"

REGOLAMENTATA DALL'ART. N. 16.4 delle N.T.A. del suddetto P.R.G. (vedi allegato 4 - Doc. Urbanistica).  
Il Piano Territoriale di Coordinamento P.T.C. della Provincia di Ancona (deliberazione del C.P. n. 117 del 28/07/2003) pone il Vincolo della Continuità naturalistica, nell'Ambito Territoriale Omogeneo "G".  
Il bene sottostà al Vincolo Idrogeologico dettato dal REGIO DECRETO-LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 regolamentato dall'art. 7.

#### **BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO 1**

Il bene 10 -Fg. 154 Particella 701 sub 1- è situato nel territorio classificato nel vigente strumento urbanistico P.R.G. del Comune di Fabriano in adeguamento all'ultimo P.P.A.R., come "ZONA RESIDENZIALE SEMIESTENSIVA DI TIPO "B" - B3S2"

REGOLAMENTATA DALL'ART. N. 16.4 delle N.T.A. del suddetto P.R.G. (vedi allegato 4 - Doc. Urbanistica).  
Il Piano Territoriale di Coordinamento P.T.C. della Provincia di Ancona (deliberazione del C.P. n. 117 del 28/07/2003) pone il Vincolo della Continuità naturalistica, nell'Ambito Territoriale Omogeneo "G".  
Il bene sottostà al Vincolo Idrogeologico dettato dal REGIO DECRETO-LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 regolamentato dall'art. 7.

#### **BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO 2**

Il bene 11 -Fg. 154 Particella 701 sub 2- è situato nel territorio classificato nel vigente strumento urbanistico P.R.G. del Comune di Fabriano in adeguamento all'ultimo P.P.A.R., come "ZONA RESIDENZIALE SEMIESTENSIVA DI TIPO "B" - B3S2"

REGOLAMENTATA DALL'ART. N. 16.4 delle N.T.A. del suddetto P.R.G. (vedi allegato 4 - Doc. Urbanistica).  
Il Piano Territoriale di Coordinamento P.T.C. della Provincia di Ancona (deliberazione del C.P. n. 117 del 28/07/2003) pone il Vincolo della Continuità naturalistica, nell'Ambito Territoriale Omogeneo "G".  
Il bene sottostà al Vincolo Idrogeologico dettato dal REGIO DECRETO-LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 regolamentato dall'art. 7.

#### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28**

Si riscontra la regolarità edilizia in quanto trattasi di un terreno edificabile libero non ancora edificato.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28**

L'area si presenta libera e priva di manufatti.

Non si riscontrano difformità ed esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi (terreno libero da costruzioni) e la destinazione urbanistica del bene.

**BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO TERRA**

Il bene 8 oggetto di esecuzione mostra delle lievi difformità tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione di cambio d'uso consegnata dall'Ufficio Tecnico del Comune di Fabriano riguardante il Bene 10.

Quali:

- la dividente tra ripostiglio e wc;
- dal garage si può accedere tramite un apertura non indicata della tavola allegata alla Concessione al sottoscala.

Per regolarizzare la difformità sopra descritta è necessario presentare una pratica edilizia in sanatoria.

Nell'occasione, si potranno correggere le lievi difformità risultanti dal rilievo aggiornato rispetto agli errori grafici di rappresentazione che risultano in planimetria.

I costi necessari sono i seguenti: Sanzione per sanatoria 1,000 Euro Pratica edilizia in sanatoria 500,00 Euro.

**BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO TERRA**



Dalla richiesta di accesso agli atti delle pratiche edilizie che hanno interessato l'appartamento oggetto di stima ad oggi non sono state rilasciate dal Comune di Fabriano (AN) informazioni.

Nonostante questo, nell'unica pratica edilizia rilasciata, riguardante il Bene 10 Concessione n. 14023 del 7 ottobre 1985 Prot. 14023 del 31 luglio 1985 Pratica N. 19 "Attività comportante trasformazione Urbanistica CAMBIO DESTINAZIONE D'USO" richiesta da Petrucci Luigi; negli elaborati grafici compare anche il piano dei garage.

Facendo riferimento a quella rappresentazione, lo stato dei luoghi rappresentato a seguito del rilievo risulta conforme.

## **BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO 1**

L'immobile risulta agibile.

Dalla richiesta di accesso agli atti delle pratiche edilizie che hanno interessato l'appartamento oggetto di stima sono state rilasciate le seguenti informazioni (allegato n.04):

- Concessione n. 14023 del 7 ottobre 1985 Prot. 14023 del 31 luglio 1985 Pratica N. 19 "Attività comportante trasformazione Urbanistica CAMBIO DESTINAZIONE D'USO" richiesta da Petrucci Luigi;
- Abitabilità Reg. n. 2649 prot. n. 285 del 24 settembre 1986 richiedente Petrucci Luigi.

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Il bene 10 oggetto di esecuzione mostra delle lievi difformità tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione di cambio d'uso.

Quali:

- la posizione/conformazione del divisorio che separa la cucina dal soggiorno, con la relativa posizione della porta;
- le porte dei vani della zona notte.

Nell'occasione, si potranno correggere le lievi difformità risultanti dal rilievo aggiornato rispetto agli errori grafici di rappresentazione che risultano in planimetria.

Per regolarizzare la difformità sopra descritta è necessario presentare una pratica edilizia in sanatoria.

I costi necessari sono i seguenti: Sanzione per sanatoria 1,000 Euro Pratica edilizia in sanatoria 500,00 Euro.

E' stato redatto dal CTU l'APE relativo alla presente unità immobiliare.

**BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO 2**

Dalla richiesta di accesso agli atti delle pratiche edilizie che hanno interessato l'appartamento oggetto di stima ad oggi non sono state rilasciate dal Comune di Fabriano (AN) informazioni.

Nonostante questo, nell'unica pratica edilizia rilasciata, riguardante il Bene 10 Concessione n. 14023 del 7 ottobre 1985 Prot. 14023 del 31 luglio 1985 Pratica N. 19 "Attività comportante trasformazione Urbanistica CAMBIO DESTINAZIONE D'USO" richiesta da Petrucci Luigi; negli elaborati grafici compare anche il piano secondo.

Facendo riferimento a quella rappresentazione, lo stato dei luoghi rappresentato a seguito del rilievo risulta conforme.

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

E' stato redatto dal CTU l'APE relativo alla presente unità immobiliare.

**VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28**

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non si è a conoscenza di nessun tipo di vincolo o di onere.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28**

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non si è a conoscenza di nessun tipo di vincolo o di onere.

**BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO TERRA**



Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non si è a conoscenza di nessun tipo di vincolo o di onere.

Non vi è attiva una gestione condominiale attiva, dato che tutti i beni sono gestiti dal proprietario/esecutato.

**BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO TERRA**

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non si è a conoscenza di nessun tipo di vincolo o di onere.

Non vi è attiva una gestione condominiale attiva, dato che tutti i beni sono gestiti dal proprietario/esecutato.

**BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO 1**

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non si è a conoscenza di nessun tipo di vincoli o di onere.

Non vi è attiva una gestione condominiale attiva, dato che tutti i beni sono gestiti dal proprietario/esecutato.

**BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. COLLEPAGANELLO, 28, PIANO 2**

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non si è a conoscenza di nessun tipo di vincolo o di onere.

Non vi è attiva una gestione condominiale attiva, dato che tutti i beni sono gestiti dal proprietario/esecutato.



Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

### LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello  
Fg.167 p.101 - Il bene 1 è un Terreno agricolo con qualità di tipo SEMINATIVO ARBOR.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 167, Part. 101, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
Valore di stima del bene: € 2.581,25  
La valutazione commerciale del bene viene calcolata sulla base dei VALORI AGRICOLI MEDI dei terreni che in ciascuna provincia sono determinati ogni anno dalla Commissione Provinciale Espropri nell'ambito delle singole regioni agrarie, con riferimento dei terreni considerati liberi da vincoli di contratti agrari, e classificando secondo i tipi di coltura effettivamente praticati e rilevati nell'anno solare precedente (allegato 5).  
Il Comune di FABRIANO è individuato nella REGIONE AGRARIA n° 2 della Provincia di Ancona denominata "MONTAGNA DELL'ESINO E DEL SENTINO" nella quale sono altresì compresi altri comuni della zona.  
La qualità della porzione di terreno in esame dalla visura del certificato catastale risulta SEMINATIVO ARBOR. e nonostante non siano presenti coltivazioni in atto, la potenzialità del terreno agricolo è comunque considerata con la coltura SEMINATIVO.  
Nell'ambito della Regione Agraria n. 2 nella quale ricade il bene, il valore corrispondente a tale classificazione colturale, attribuito per l'annualità 2023, è pari a € 15.653,00 per ettaro.  
Dal valore agricolo medio consegue il valore € 15.653,00/10.000mq = € 1,5653 per metro quadrato per terreni liberi.  
Considerando l'esiguità della superficie, la conformazione del lotto 1, che nell'insieme dei tre Beni risulta accessibile dalla strada in modo autonomo, la vicinanza con le abitazioni che consente un uso ottimale del terreno si stima in maniera forfettaria l'importo di 2,5Euro/mq.
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello  
Fg.167 p.102 - Il bene 2 è un piccolo Terreno agricolo con qualità di tipo PASCOLO.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 167, Part. 102, Qualità Pascolo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
Valore di stima del bene: € 243,75  
La valutazione commerciale del bene viene calcolata sulla base dei VALORI AGRICOLI MEDI dei terreni

che in ciascuna provincia sono determinati ogni anno dalla Commissione Provinciale Espropri nell'ambito delle singole regioni agrarie, con riferimento dei terreni considerati liberi da vincoli di contratti agrari, e classificando secondo i tipi di coltura effettivamente praticati e rilevati nell'anno solare precedente (allegato 5).

Il Comune di FABRIANO è individuato nella REGIONE AGRARIA n° 2 della Provincia di Ancona denominata "MONTAGNA DELL'ESINO E DEL SENTINO" nella quale sono altresì compresi altri comuni della zona.

La qualità della porzione di terreno in esame dalla visura del certificato catastale risulta PASCOLO. Nell'ambito della Regione Agraria n. 2 nella quale ricade il bene, il valore corrispondente a tale classificazione colturale, attribuito per l'annualità 2023, è pari a € 3862,00 per ettaro.

Dal valore agricolo medio consegue il valore € 3862,00/10.000mq = € 0,3862 per metro quadrato per terreni liberi.

Considerando l'esiguità della superficie, la conformazione del lotto 1, che nell'insieme dei tre Beni risulta accessibile dalla strada in modo autonomo, la vicinanza con le abitazioni che consente un uso ottimale del terreno si stima in maniera forfettaria l'importo di 2,5Euro/mq.

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello Fg.167 p.308 - Il bene 3 è un Terreno agricolo con qualità di tipo PASCOLO.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 167, Part. 308, Qualità Pascolo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 50,00

La valutazione commerciale del bene viene calcolata sulla base dei VALORI AGRICOLI MEDI dei terreni che in ciascuna provincia sono determinati ogni anno dalla Commissione Provinciale Espropri nell'ambito delle singole regioni agrarie, con riferimento dei terreni considerati liberi da vincoli di contratti agrari, e classificando secondo i tipi di coltura effettivamente praticati e rilevati nell'anno solare precedente (allegato 5).

Il Comune di FABRIANO è individuato nella REGIONE AGRARIA n° 2 della Provincia di Ancona denominata "MONTAGNA DELL'ESINO E DEL SENTINO" nella quale sono altresì compresi altri comuni della zona.

La qualità della porzione di terreno in esame dalla visura del certificato catastale risulta PASCOLO. Nell'ambito della Regione Agraria n. 2 nella quale ricade il bene, il valore corrispondente a tale classificazione colturale, attribuito per l'annualità 2023, è pari a € 3862,00 per ettaro.

Dal valore agricolo medio consegue il valore € 3862,00/10.000mq = € 0,3862 per metro quadrato per terreni liberi.

Considerando l'esiguità della superficie, la conformazione del lotto 1, che nell'insieme dei tre Beni risulta accessibile dalla strada in modo autonomo, la vicinanza con le abitazioni che consente un uso ottimale del terreno si stima in maniera forfettaria l'importo di 2,5Euro/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello	2065,00 mq	2,50 €/mq	€ 5.162,50	50,00%	€ 2.581,25
Bene N° 2 - Terreno Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello	195,00 mq	2,50 €/mq	€ 487,50	50,00%	€ 243,75

<b>Bene N° 3</b> - Terreno Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello	40,00 mq	2,50 €/mq	€ 100,00	50,00%	€ 50,00
Valore di stima:					€ 2.875,00

Valore di stima: € 2.875,00

**Valore finale di stima: € 2.875,00**

## LOTTO 2

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello  
Fg.155 p.122 - Il bene 4 è un Terreno agricolo con qualità di tipo SEMINATIVO ARBOR.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 155, Part. 122, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
Valore di stima del bene: € 2.077,50

La valutazione commerciale del bene viene calcolata sulla base dei VALORI AGRICOLI MEDI dei terreni che in ciascuna provincia sono determinati ogni anno dalla Commissione Provinciale Espropri nell'ambito delle singole regioni agrarie, con riferimento dei terreni considerati liberi da vincoli di contratti agrari, e classificando secondo i tipi di coltura effettivamente praticati e rilevati nell'anno solare precedente (allegato 5).

Il Comune di FABRIANO è individuato nella REGIONE AGRARIA n° 2 della Provincia di Ancona denominata "MONTAGNA DELL'ESINO E DEL SENTINO" nella quale sono altresì compresi altri comuni della zona.

La qualità della porzione di terreno in esame dalla visura del certificato catastale risulta SEMINATIVO ARBOR. e

nonostante non siano presenti coltivazioni in atto, la potenzialità del terreno agricolo è comunque considerata con la coltura SEMINATIVO.

Nell'ambito della Regione Agraria n. 2 nella quale ricade il bene, il valore corrispondente a tale classificazione colturale, attribuito per l'annualità 2023, è pari a € 15.653,00 per ettaro.

Dal valore agricolo medio consegue il valore € 15.653,00/10.000mq = € 1,5653 per metro quadrato per terreni liberi.

Considerando l'esiguità della superficie, la conformazione del lotto 2, che nell'insieme dei due Beni risulta accessibile dalla strada in modo autonomo, la vicinanza con le abitazioni che consente un uso ottimale del terreno si stima in maniera forfettaria l'importo di 2,5Euro/mq.

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello  
Fg.155 p.490 - Il bene 5 è un Terreno agricolo con qualità di tipo SEMINATIVO ARBOR.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 155, Part. 490, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
Valore di stima del bene: € 692,50

La valutazione commerciale del bene viene calcolata sulla base dei VALORI AGRICOLI MEDI dei terreni che in ciascuna provincia sono determinati ogni anno dalla Commissione Provinciale Espropri nell'ambito delle singole regioni agrarie, con riferimento dei terreni considerati liberi da vincoli di contratti agrari, e classificando secondo i tipi di coltura effettivamente praticati e rilevati nell'anno solare precedente (allegato 5).

Il Comune di FABRIANO è individuato nella REGIONE AGRARIA n° 2 della Provincia di Ancona denominata "MONTAGNA DELL'ESINO E DEL SENTINO" nella quale sono altresì compresi altri comuni della

zona.  
La qualità della porzione di terreno in esame dalla visura del certificato catastale risulta SEMINATIVO ARBOR. e

nonostante non siano presenti coltivazioni in atto, la potenzialità del terreno agricolo è comunque considerata con la coltura SEMINATIVO.

Nell'ambito della Regione Agraria n. 2 nella quale ricade il bene, il valore corrispondente a tale classificazione colturale, attribuito per l'annualità 2023, è pari a € 15.653,00 per ettaro.

Dal valore agricolo medio consegue il valore € 15.653,00/10.000mq = € 1,5653 per metro quadrato per terreni liberi.

Considerando l'esiguità della superficie, la conformazione del lotto 2, che nell'insieme dei due Beni risulta accessibile dalla strada in modo autonomo, la vicinanza con le abitazioni che consente un uso ottimale del terreno si stima in maniera forfettaria l'importo di 2,5Euro/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Terreno Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello	1662,00 mq	2,50 €/mq	€ 4.155,00	50,00%	€ 2.077,50
Bene N° 5 - Terreno Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello	554,00 mq	2,50 €/mq	€ 1.385,00	50,00%	€ 692,50
Valore di stima:					€ 2.770,00

Valore di stima: € 2.770,00

**Valore finale di stima: € 2.770,00**

### LOTTO 3

- Bene N° 6** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28 Fg.154 p.688 - Il bene 6 è un lotto di terreno in Zona Semiestensiva B3S2 del PRG Fabriano. Identificato al catasto Terreni - Fg. 154, Part. 688, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2) Valore di stima del bene: € 10.462,50

Il valore commerciale del bene stimato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione della proprietà, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che la facilità di raggiungimento della stessa, stato di manutenzione e conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta.

Il metodo di stima utilizzato è il metodo diretto che consente di determinare il valore del terreno edificabile a mq in funzione del valore di mercato dell'edificando a metro quadrato.

Nota l'estensione del lotto e della sua destinazione urbanistica è possibile ricavare la potenzialità edificatoria e cioè il costruendo.

Il valore economico dell'area sarà dunque una percentuale del prezzo dell'edificando. (Vedi Allegato 1b\_6-7(b))

Nel caso in parola tale indice percentuale è stato assunto pari al 10% del valore medio di un nuovo edificio residenziale.

Nella Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (All. 5b\_6-7-8-9-10-11) per l'anno 2023 - Semestre 2 nel Comune di Fabriano (AN) in Fascia/zona Extraurbana/ZONA%20AGRICOLA%20E%20FRAZIONI%20MINORI con Codice zona R1, Microzona 0 a Tipologia Prevalente Non presente.

Per Ville e Villini viene indicato come valore di mercato in stato conservativo normale di cui trattasi i valori: min=640€/mq e max=880€/mq.

Considerando una rivalutazione del valore medio  $(640+880)/2=760$  Euro/mq del 30% per ricondurre la valutazione al "nuovo" e analizzando i valori di vendita delle abitazioni similari nella zona si ottiene un valore per l'edificando di € 988/mq (nuova costruzione  $760 \times 1,3=988$ €/mq).

Dall'estensione del lotto, dall'Indice Fondiario e dall'Indice di Copertura, secondo quanto previsto dalle NTA del PRG, si stabilisce per il bene in questione quanti mq sia possibile edificare.

Il lotto da sè non possiede le dimensioni minime previste dalle NTA per essere edificabile, pertanto è stato valutato all'interno del LOTTO 3 insieme al Foglio 154 Particella 701 e il potenziale edificatorio è stato considerato includendo il Bene 6 di 465mq che il Bene 7 di 32mq. Per un totale di 497mq.

Sup Progetto = IF \* SLotto = 0.45 \* 497 = 224mq

Tale potere edificatorio è stato verificato nell'All 1\_b6-7(b).

Il valore dell'edificando risulta essere pari a  $988 \text{Euro} \times 224 \text{mq} = 221.312$  Euro

Per la determinazione del valore del terreno si è attribuita l'incidenza in percentuale del 10% del valore dell'edificando.

$(221.312/10)/497 \text{mq} = 44,5$  Euro/mq

Pertanto il valore del bene sarà pari ad arrotondati 45€ per ogni mq di Superficie Fondiaria del Lotto.

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28 Fg.154 p.1466 - Il bene 7 è in frustolo di terreno in zona Semiestensiva B3S2 del PRG di Fabriano. Identificato al catasto Terreni - Fg. 155, Part. 490, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2) Valore di stima del bene: € 720,00

Il valore commerciale del bene stimato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione della proprietà, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che la facilità di raggiungimento della stessa, stato di manutenzione e conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta.

Il metodo di stima utilizzato è il metodo diretto che consente di determinare il valore del terreno edificabile a mq in funzione del valore di mercato dell'edificando a metro quadrato.

Nota l'estensione del lotto e della sua destinazione urbanistica è possibile ricavare la potenzialità edificatoria e cioè il costruendo.

Il valore economico dell'area sarà dunque una percentuale del prezzo dell'edificando. (Vedi Allegato 1b\_6-7(b))

Nel caso in parola tale indice percentuale è stato assunto pari al 10% del valore medio di un nuovo edificio residenziale.

Nella Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (All. 5b\_6-7-8-9-10-11) per l'anno 2023 - Semestre 2 nel Comune di Fabriano (AN) in Fascia/zona Extraurbana/ZONA%20AGRICOLA%20E%20FRAZIONI%20MINORI con Codice zona R1, Microzona 0 a Tipologia Prevalente Non presente.

Per Ville e Villini viene indicato come valore di mercato in stato conservativo normale di cui trattasi i valori: min=640€/mq e max=880€/mq.

Considerando una rivalutazione del valore medio  $(640+880)/2=760$  Euro/mq del 30% per ricondurre la valutazione al "nuovo" e analizzando i valori di vendita delle abitazioni similari nella zona si ottiene un valore per l'edificando di € 988/mq (nuova costruzione  $760 \times 1,3=988$ €/mq).

Dall'estensione del lotto, dall'Indice Fondiario e dall'Indice di Copertura, secondo quanto previsto dalle NTA del PRG, si stabilisce per il bene in questione quanti mq sia possibile edificare.

Il lotto da sè non possiede le dimensioni minime previste dalle NTA per essere edificabile, pertanto è stato valutato all'interno del LOTTO 3 insieme al Foglio 154 Particella 701 e il potenziale edificatorio è stato considerato includendo il Bene 6 di 465mq che il Bene 7 di 32mq. Per un totale di 497mq.

Sup Progetto = IF \* SLotto = 0.45 \* 497 = 224mq

Tale potere edificatorio è stato verificato nell'All 1\_b6-7(b).

Il valore dell'edificando risulta essere pari a  $988 \text{Euro} \times 224 \text{mq} = 221.312$  Euro

Per la determinazione del valore del terreno si è attribuita l'incidenza in percentuale del 10% del valore dell'edificando.

$(221.312/10)/497 \text{mq} = 44,5$  Euro/mq

Pertanto il valore del bene sarà pari ad arrotondati 45€ per ogni mq di Superficie Fondiaria del Lotto.

- **Bene N° 8** - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano terra Fg.154 p. 701 sub 3 - Il bene 8 è un autorimessa situata al piano terra di un fabbricato di tre piani fuori terra a destinazione residenziale. E' accessibile tramite una rampa comune posta sul fronte principale della proprietà. Si trova nel Comune di Fabriano (AN), in località Collepaganello. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 154, Part. 701, Sub. 3, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 17.318,80

Dalle misurazioni effettuate in sede di sopralluogo è stato possibile ricostruire la planimetria dell'appartamento (vedi allegato grafico All.1.8) dalle quali si è calcolata la superficie utile calpestabile (Su) e la superficie Lorda (SUL) comprensiva delle murature.

Per il calcolo della superficie Lorda (SUL) si considera la superficie comprensiva della superficie dei divisori interni non portanti e delle superfici delle pareti perimetrali.

La Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate indica ad oggi, per il 2° Semestre 2023, i valori di riferimento a mq, per un normale stato conservativo, per il comune di Fabriano (AN), per la zona indicata come Extraurbana/ZONA%20AGRICOLA%20E%20FRAZIONI%20MINORI, (codice di zona R1 con tipologia prevalente non presente), per i BOX (di cui trattasi il bene pignorato) il valore MINIMO pari a 240,00 € e MASSIMO pari a 340,00 €.

Il valore normale unitario tenendo conto delle caratteristiche dell'immobile è pari al Valore medio =  $(240,00 + 340,00)/2=290,00$  = € 290,00 euro/mq.

- **Bene N° 9** - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano terra Fg.154 p. 701 sub 4 - Il bene 9 è un autorimessa situata al piano terra di un fabbricato di tre piani fuori terra a destinazione residenziale. E' accessibile tramite una rampa comune posta sul fronte principale della proprietà. Si trova nel Comune di Fabriano (AN), in località Collepaganello. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 154, Part. 701, Sub. 4, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2) Valore di stima del bene: € 5.275,10

Dalle misurazioni effettuate in sede di sopralluogo è stato possibile ricostruire la planimetria

dell'appartamento (vedi allegato grafico All.1.9) dalle quali si è calcolata la superficie utile calpestabile (Su) e la superficie Lorda (SUL) comprensiva delle murature.

Per il calcolo della superficie Lorda (SUL) si considera la superficie comprensiva della superficie dei divisori interni non portanti e delle superfici delle pareti perimetrali.

La Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate indica ad oggi, per il 2° Semestre 2023, i valori di riferimento a mq, per un normale stato conservativo, per il comune di Fabriano (AN), per la zona indicata come Extraurbana/ZONA%20AGRICOLA%20E%20FRAZIONI%20MINORI, (codice di zona R1 con tipologia prevalente non presente), per i BOX (di cui trattasi il bene pignorato) il valore MINIMO pari a 240,00 € e MASSIMO pari a 340,00 €.

Il valore normale unitario tenendo conto delle caratteristiche dell'immobile è pari al Valore medio =  $(240,00 + 340,00)/2 = 290,00$  euro/mq.

- **Bene N° 10** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano 1

Fg.154 p. 701 sub 1 - Il bene 10 oggetto di stima è costituito da una singola unità immobiliare a destinazione residenziale. Si tratta di un appartamento distribuito su un unico livello situato al piano primo di un edificio di tre piani, due fuori terra e un piano terra/seminterrato. Intorno al fabbricato vi è una corte comune. L'abitazione non ha pertinenze. L'immobile ha ingresso da Via Collepaganello, dal cancello pedonale, posto lateralmente a quello carrabile si arriva ad un'area comune. Da lì, una piccola scala ci conduce all'atrio condominiale, dal quale si accede tramite porta interna all'appartamento stesso. Sempre dallo stesso ingresso mediante una scala si può salire all'unità immobiliare (Bene 11) del piano secondo o scendere all'autorimessa al piano terra/seminterrato (Bene 8). La zona è periferica. L'immobile sopra descritto fa parte di un fabbricato con 2 unità immobiliari e 2 autorimesse al piano terra.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 154, Part. 701, Sub. 1, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 50.732,00

Il bene 10 oggetto di stima è costituito da una singola unità immobiliare a destinazione abitazione.

Si tratta di un appartamento situato al primo piano di un fabbricato singolo residenziale.

La zona in cui sorge è periferica rispetto al centro di Fabriano(AN)

Dalle misurazioni effettuate in sede di sopralluogo è stato possibile ricostruire la planimetria dell'abitazione (vedi allegato grafico n. All.1.10) dalla quale si è calcolata la superficie utile calpestabile (Su) e la superficie Lorda (SUL) comprensiva delle murature. Per il calcolo della superficie Lorda (SUL) si considera la superficie comprensiva della superficie dei divisori interni non portanti e delle superfici delle pareti perimetrali.

La superficie Lorda in base ai coefficienti di utilizzazione si riduce convenzionalmente ad una superficie omogeneizzata tramite dei coefficienti di ragguaglio. In particolare in questo caso si ha che •la superficie coperta utilizzabile è conteggiata al 100% •la superficie del balcone al 33% •la superficie delle terrazze al 25%.

Infine si valuta l'immobile assumendo un valore di mercato a metro quadrato.

La Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate indica ad oggi, per il 2° Semestre 2023, i valori di riferimento a mq, per un normale stato conservativo, per il comune di Fabriano (AN), per la zona indicata come Extraurbana/ZONA%20AGRICOLA%20E%20FRAZIONI%20MINORI, (codice di zona R2 con tipologia prevalente non presente), per Ville o Villini (di cui trattasi il bene pignorato) il valore MINIMO pari a 640,00 € e MASSIMO pari a 880,00 € al mq.

Il valore normale unitario tenendo conto dei coefficienti di merito relativi alle caratteristiche dell'immobile mediante il valore  $K = (K1 + 3 * K2) / 4 = (0,5 + 3 * 0,5) / 4 = 0,5$  definito dalla media ponderata K dei due coefficienti (taglio superficie)  $K1 = 0,5$  e (livello di piano)  $K2 = 0,5$  è pari al Valore normale unitario =  $640,00 + (880,00 - 640,00) \times 0,5$  mq = € 640

+ 120 = 760 euro/mq. Visto lo stato conservativo dell'immobile, data la recente ristrutturazione interna, si decide di considerare Euro 800 al mq.

• **Bene N° 11** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano 2

Fg.154 p. 701 sub 2 - Il bene 11 oggetto di stima è costituito da una singola unità immobiliare a destinazione residenziale. Si tratta di un appartamento distribuito su un unico livello situato al piano secondo di un edificio di tre piani, due fuori terra e un piano terra/seminterrato. Intorno al fabbricato vi è una corte comune. L'abitazione non ha pertinenze. L'immobile ha ingresso da Via Collepaganello, dal cancello pedonale, posto lateralmente a quello carrabile si arriva ad un'area comune. Da lì, una piccola scala ci conduce all'atrio condominiale, salendo la scala si arriva all'appartamento stesso. Sempre dallo stesso ingresso si accede all'appartamento del piano primo (sub 1 - Bene 10) e scendendo le scale all'autorimessa al piano terra (Bene 8). La zona è periferica. L'immobile sopra descritto fa parte di un fabbricato con 2 unità immobiliari e 2 autorimesse al piano terra/seminterrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 154, Part. 701, Sub. 2, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 48.281,25

Il bene 11 oggetto di stima è costituito da una singola unità immobiliare a destinazione abitazione.

Si tratta di un appartamento situato al secondo piano di un fabbricato singolo residenziale.

La zona in cui sorge è periferica rispetto al centro di Fabriano(AN)

Dalle misurazioni effettuate in sede di sopralluogo è stato possibile ricostruire la planimetria dell'abitazione (vedi allegato grafico n. All.1.11) dalla quale si è calcolata la superficie utile calpestabile (Su) e la superficie Lorda (SUL) comprensiva delle murature. Per il calcolo della superficie Lorda (SUL) si considera la superficie comprensiva della superficie dei divisori interni non portanti e delle superfici delle pareti perimetrali.

La superficie Lorda in base ai coefficienti di utilizzazione si riduce convenzionalmente ad una superficie omogeneizzata tramite coefficienti di ragguaglio. In particolare in questo caso si ha che •la superficie coperta utilizzabile è conteggiata al 100% •la superficie del balcone al 33% •la superficie delle terrazze al 25%.

Infine si valuta l'immobile assumendo un valore di mercato a metro quadrato.

La Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate indica ad oggi, per il 2° Semestre 2023, i valori di riferimento a mq, per un normale stato conservativo, per il comune di Fabriano (AN), per la zona indicata come Extraurbana/ZONA%20AGRICOLA%20E%20FRAZIONI%20MINORI, (codice di zona R2 con tipologia prevalente non presente), per Ville o Villini (di cui trattasi il bene pignorato) il valore MINIMO pari a 640,00 € e MASSIMO pari a 880,00 € al mq.

Il valore normale unitario tenendo conto dei coefficienti di merito relativi alle caratteristiche dell'immobile mediante il valore  $K=(K1+3*K2)/4=(0.5+3*0,4)/4=0.425$  definito dalla media ponderata K dei due coefficienti (taglio superficie)  $K1=0,5$  e (livello di piano)  $K2=0,4$  è pari al Valore normale unitario =  $640,00 + (880,00 - 640,00) \times 0,425$  mq = € 640 + 102 = 742 euro/mq. Si considerano Euro 750 al mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 6</b> - Terreno Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28	465,00 mq	45,00 €/mq	€ 20.925,00	50,00%	€ 10.462,50
<b>Bene N° 7</b> - Terreno Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28	32,00 mq	45,00 €/mq	€ 1.440,00	50,00%	€ 720,00
<b>Bene N° 8</b> - Garage Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano terra	119,44 mq	290,00 €/mq	€ 34.637,60	50,00%	€ 17.318,80

<b>Bene N° 9</b> - Garage Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano terra	36,38 mq	290,00 €/mq	€ 10.550,20	50,00%	€ 5.275,10
<b>Bene N° 10</b> - Appartamento Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano 1	126,83 mq	800,00 €/mq	€ 101.464,00	50,00%	€ 50.732,00
<b>Bene N° 11</b> - Appartamento Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano 2	128,75 mq	750,00 €/mq	€ 96.562,50	50,00%	€ 48.281,25
Valore di stima:					€ 132.789,65



Valore di stima: € 132.789,65



### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro - Aggiornamento planimetria catastale - Bene 8	400,00	€
Altro - Aggiornamento planimetria catastale - Bene 10	400,00	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica Bene 8	1500,00	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica Bene 10	1500,00	€



Valore finale di stima: € 128.989,65



Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

San Marcello, li 18/09/2024



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Ing. Braccacini Sara

### ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 0 Altri allegati - Verbale IOP (Aggiornamento al 14/09/2024)



- ✓ N° 1 Altri allegati - Individuazione beni1-2-3 LOTTO 1 (Aggiornamento al 14/09/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Individuazione beni4-5 LOTTO 2 (Aggiornamento al 14/09/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Individuazione beni6-7 LOTTO 3 (Aggiornamento al 14/09/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Individuazione beni8-9 LOTTO 3 (Aggiornamento al 14/09/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Individuazione beni10 LOTTO 3 (Aggiornamento al 14/09/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Individuazione beni11 LOTTO 3 (Aggiornamento al 14/09/2024)
- ✓ N° 2 Altri allegati - Doc. Fotografica beni LOTTO 1 (Aggiornamento al 14/09/2024)
- ✓ N° 2 Altri allegati - Doc. Fotografica beni LOTTO 2 (Aggiornamento al 14/09/2024)
- ✓ N° 2 Altri allegati - Doc. Fotografica beni LOTTO 3 (Aggiornamento al 14/09/2024)
- ✓ N° 3 Altri allegati - Doc. Catastale beni LOTTO 1 (Aggiornamento al 14/09/2024)
- ✓ N° 3 Altri allegati - Doc. Catastale beni LOTTO 2 (Aggiornamento al 14/09/2024)
- ✓ N° 3 Altri allegati - Doc. Catastale beni LOTTO 3 (Aggiornamento al 14/09/2024)
- ✓ N° 4 Altri allegati - Doc. Urbanistica beni LOTTO 1 (Aggiornamento al 14/09/2024)
- ✓ N° 4 Altri allegati - Doc. Urbanistica beni LOTTO 2 (Aggiornamento al 14/09/2024)
- ✓ N° 4 Altri allegati - Doc. Urbanistica beni LOTTO 3 (Aggiornamento al 14/09/2024)
- ✓ N° 5 Altri allegati - Quotazione valori agricoli (Aggiornamento al 14/09/2024)
- ✓ N° 5 Altri allegati - Quotazione OMI (Aggiornamento al 14/09/2024)
- ✓ N° 6 Altri allegati - CDU (Aggiornamento al 14/09/2024)
- ✓ N° 7 Altri allegati - APE Sub 10 (Aggiornamento al 14/09/2024)
- ✓ N° 7 Altri allegati - APE Sub 11 (Aggiornamento al 14/09/2024)



**LOTTO 1**

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello  
Fg.167 p.101 - Il bene 1 è un Terreno agricolo con qualità di tipo SEMINATIVO ARBOR. Identificato al catasto Terreni - Fg. 167, Part. 101, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
Destinazione urbanistica: Il bene 1 -Fg. 167 Particella 101- è situato nel territorio classificato nel vigente strumento urbanistico P.R.G. del Comune di Fabriano in adeguamento all'ultimo P.P.A.R., come "ZONA AGRICOLA - Ea" REGOLAMENTATA DALL'ART. N. 29.1 delle N.T.A. del suddetto P.R.G. (vedi allegato 4 - Doc. Urbanistica). Il PRG lo individua inoltre come Versante Potenzialmente Instabile ViVPI regolamentato dall'art. 39.2 delle suddette N.T.A. Inoltre su porzione del bene il PRG evidenzia l'Ambito di tutela corsi d'acqua ViCA art. 41 delle N.T.A. Sempre su una porzione del bene il Piano Territoriale di Coordinamento P.T.C. della Provincia di Ancona (deliberazione del C.P. n. 117 del 28/07/2003) pone il Vincolo della Continuità naturalistica, nell'Ambito Territoriale Omogeneo "F". Il bene è Area tutelata per legge dall'art. 142 della Legge "Galasso" D.DLgs. del 22/01/2004 n. 42 Codice dei beni culturali del paesaggio. Per il Bene 1 è stato rilasciato il Certificato di Destinazione Urbanistica (vedi allegato 6 - CDU)
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello  
Fg.167 p.102 - Il bene 2 è un piccolo Terreno agricolo con qualità di tipo PASCOLO. Identificato al catasto Terreni - Fg. 167, Part. 102, Qualità Pascolo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
Destinazione urbanistica: Il bene 2 -Fg. 167 Particella 102- è situato nel territorio classificato nel vigente strumento urbanistico P.R.G. del Comune di Fabriano in adeguamento all'ultimo P.P.A.R., come "ZONA AGRICOLA - Ea" REGOLAMENTATA DALL'ART. N. 29.1 delle N.T.A. del suddetto P.R.G. (vedi allegato 4 - Doc. Urbanistica). Il PRG lo individua inoltre come Versante Potenzialmente Instabile ViVPI regolamentato dall'art. 39.2 delle suddette N.T.A. Inoltre su porzione del bene il PRG evidenzia l'Ambito di tutela corsi d'acqua ViCA art. 41 delle N.T.A. Sempre su una porzione del bene il Piano Territoriale di Coordinamento P.T.C. della Provincia di Ancona (deliberazione del C.P. n. 117 del 28/07/2003) pone il Vincolo della Continuità naturalistica, nell'Ambito Territoriale Omogeneo "F". Il bene è Area tutelata per legge dall'art. 142 della Legge "Galasso" D.DLgs. del 22/01/2004 n. 42 Codice dei beni culturali del paesaggio. Per il Bene 2 è stato rilasciato il Certificato di Destinazione Urbanistica (vedi allegato 6 - CDU)
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello  
Fg.167 p.308 - Il bene 3 è un Terreno agricolo con qualità di tipo PASCOLO. Identificato al catasto Terreni - Fg. 167, Part. 308, Qualità Pascolo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
Destinazione urbanistica: Il bene 3 -Fg. 167 Particella 308- è situato nel territorio classificato nel vigente strumento urbanistico P.R.G. del Comune di Fabriano in adeguamento all'ultimo P.P.A.R., come "ZONA AGRICOLA - Ea" REGOLAMENTATA DALL'ART. N. 29.1 delle N.T.A. del suddetto P.R.G. (vedi allegato 4 - Doc. Urbanistica). Il PRG lo individua inoltre come Versante Potenzialmente Instabile ViVPI regolamentato dall'art. 39.2 delle suddette N.T.A. Inoltre su porzione del bene il PRG evidenzia l'Ambito di tutela corsi d'acqua ViCA art. 41 delle N.T.A. Sempre su una porzione del bene il Piano Territoriale di Coordinamento P.T.C. della Provincia di Ancona (deliberazione del C.P. n. 117 del 28/07/2003) pone il Vincolo della Continuità naturalistica, nell'Ambito Territoriale Omogeneo "F". Il bene è Area tutelata per legge dall'art. 142 della Legge "Galasso" D.DLgs. del 22/01/2004 n. 42 Codice dei beni culturali del

paesaggio. Per il Bene 3 è stato rilasciato il Certificato di Destinazione Urbanistica (vedi allegato 6 - CDU)

**Prezzo base d'asta: € 2.875,00**

## LOTTO 2

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello  
Fg.155 p.122 - Il bene 4 è un Terreno agricolo con qualità di tipo SEMINATIVO ARBOR. Identificato al catasto Terreni - Fg. 155, Part. 122, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2) Destinazione urbanistica: Il bene 4 -Fg. 155 Particella 122- è situato nel territorio classificato nel vigente strumento urbanistico P.R.G. del Comune di Fabriano in adeguamento all'ultimo P.P.A.R., come "ZONA AGRICOLA - Ea" REGOLAMENTATA DALL'ART. N. 29.1 delle N.T.A. del suddetto P.R.G. (vedi allegato 4 - Doc. Urbanistica). Il PRG lo individua inoltre come Versante Potenzialmente Instabile ViVPI regolamentato dall'art. 39.2 delle suddette N.T.A. Per il Bene 4 è stato rilasciato il Certificato di Destinazione Urbanistica (vedi allegato 6 - CDU)
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello  
Fg.155 p.490 - Il bene 5 è un Terreno agricolo con qualità di tipo SEMINATIVO ARBOR. Identificato al catasto Terreni - Fg. 155, Part. 490, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2) Destinazione urbanistica: Il bene 4 -Fg. 155 Particella 490- è situato nel territorio classificato nel vigente strumento urbanistico P.R.G. del Comune di Fabriano in adeguamento all'ultimo P.P.A.R., come "ZONA AGRICOLA - Ea" REGOLAMENTATA DALL'ART. N. 29.1 delle N.T.A. del suddetto P.R.G. (vedi allegato 4 - Doc. Urbanistica). Il PRG lo individua inoltre come Versante Potenzialmente Instabile ViVPI regolamentato dall'art. 39.2 delle suddette N.T.A. Per il Bene 5 è stato rilasciato il Certificato di Destinazione Urbanistica (vedi allegato 6 - CDU)

**Prezzo base d'asta: € 2.770,00**

## LOTTO 3

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28  
Fg.154 p.688 - Il bene 6 è un lotto di terreno in Zona Semiestensiva B3S2 del PRG Fabriano. Identificato al catasto Terreni - Fg. 154, Part. 688, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2) Destinazione urbanistica: Il bene 6 -Fg. 154 Particella 688- è situato nel territorio classificato nel vigente strumento urbanistico P.R.G. del Comune di Fabriano in adeguamento all'ultimo P.P.A.R., come "ZONA RESIDENZIALE SEMIESTENSIVA DI TIPO "B" - B3S2" REGOLAMENTATA DALL'ART. N. 16.4 delle N.T.A. del suddetto P.R.G. (vedi allegato 4 - Doc. Urbanistica). Il Piano Territoriale di Coordinamento P.T.C. della Provincia di Ancona (deliberazione del C.P. n. 117 del 28/07/2003) pone il Vincolo della Continuità naturalistica, nell'Ambito Territoriale Omogeneo "G". Il bene sottostà al Vincolo Idrogeologico dettato dal REGIO DECRETO-LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 regolamentato dall'art. 7. Per il Bene 6 è stato rilasciato il Certificato di Destinazione Urbanistica (vedi allegato 6 - CDU)
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28  
Fg.154 p.1466 - Il bene 7 è in frustolo di terreno in zona Semiestensiva B3S2 del PRG di Fabriano. Identificato al catasto Terreni - Fg. 155, Part. 490, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2) Destinazione urbanistica: Il bene 7 -Fg. 154 Particella 1466- è situato nel territorio classificato nel vigente strumento urbanistico P.R.G. del Comune di Fabriano in adeguamento all'ultimo P.P.A.R., come

"ZONA RESIDENZIALE SEMIESTENSIVA DI TIPO "B" - B3S2" REGOLAMENTATA DALL'ART. N. 16.4 delle N.T.A. del suddetto P.R.G. (vedi allegato 4 - Doc. Urbanistica). Il Piano Territoriale di Coordinamento P.T.C. della Provincia di Ancona (deliberazione del C.P. n. 117 del 28/07/2003) pone il Vincolo della Continuità naturalistica, nell'Ambito Territoriale Omogeneo "G". Il bene sottostà al Vincolo Idrogeologico dettato dal REGIO DECRETO-LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 regolamentato dall'art. 7. Per il Bene 7 è stato rilasciato il Certificato di Destinazione Urbanistica (vedi allegato 6 - CDU)

- **Bene N° 8** - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano terra  
Fg.154 p. 701 sub 3 - Il bene 8 è un autorimessa situata al piano terra di un fabbricato di tre piani fuori terra a destinazione residenziale. E' accessibile tramite una rampa comune posta sul fronte principale della proprietà. Si trova nel Comune di Fabriano (AN), in località Collepaganello. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 154, Part. 701, Sub. 3, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
Destinazione urbanistica: Il bene 8 -Fg. 154 Particella 701 sub 3- è situato nel territorio classificato nel vigente strumento urbanistico P.R.G. del Comune di Fabriano in adeguamento all'ultimo P.P.A.R., come "ZONA RESIDENZIALE SEMIESTENSIVA DI TIPO "B" - B3S2" REGOLAMENTATA DALL'ART. N. 16.4 delle N.T.A. del suddetto P.R.G. (vedi allegato 4 - Doc. Urbanistica). Il Piano Territoriale di Coordinamento P.T.C. della Provincia di Ancona (deliberazione del C.P. n. 117 del 28/07/2003) pone il Vincolo della Continuità naturalistica, nell'Ambito Territoriale Omogeneo "G". Il bene sottostà al Vincolo Idrogeologico dettato dal REGIO DECRETO-LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 regolamentato dall'art. 7.
- **Bene N° 9** - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano terra  
Fg.154 p. 701 sub 4 - Il bene 9 è un autorimessa situata al piano terra di un fabbricato di tre piani fuori terra a destinazione residenziale. E' accessibile tramite una rampa comune posta sul fronte principale della proprietà. Si trova nel Comune di Fabriano (AN), in località Collepaganello. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 154, Part. 701, Sub. 4, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
Destinazione urbanistica: Il bene 9 -Fg. 154 Particella 701 sub 4 - è situato nel territorio classificato nel vigente strumento urbanistico P.R.G. del Comune di Fabriano in adeguamento all'ultimo P.P.A.R., come "ZONA RESIDENZIALE SEMIESTENSIVA DI TIPO "B" - B3S2" REGOLAMENTATA DALL'ART. N. 16.4 delle N.T.A. del suddetto P.R.G. (vedi allegato 4 - Doc. Urbanistica). Il Piano Territoriale di Coordinamento P.T.C. della Provincia di Ancona (deliberazione del C.P. n. 117 del 28/07/2003) pone il Vincolo della Continuità naturalistica, nell'Ambito Territoriale Omogeneo "G". Il bene sottostà al Vincolo Idrogeologico dettato dal REGIO DECRETO-LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 regolamentato dall'art. 7.
- **Bene N° 10** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano 1  
Fg.154 p. 701 sub 1 - Il bene 10 oggetto di stima è costituito da una singola unità immobiliare a destinazione residenziale. Si tratta di un appartamento distribuito su un unico livello situato al piano primo di un edificio di tre piani, due fuori terra e un piano terra/seminterrato. Intorno al fabbricato vi è una corte comune. L'abitazione non ha pertinenze. L'immobile ha ingresso da Via Collepaganello, dal cancello pedonale, posto lateralmente a quello carrabile si arriva ad un'area comune. Da lì, una piccola scala ci conduce all'atrio condominiale, dal quale si accede tramite porta interna all'appartamento stesso. Sempre dallo stesso ingresso mediante una scala si può salire all'unità immobiliare (Bene 11) del piano secondo o scendere all'autorimessa al piano terra/seminterrato (Bene 8). La zona è periferica. L'immobile sopra descritto fa parte di un fabbricato con 2 unità immobiliari e 2 autorimesse al piano terra.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 154, Part. 701, Sub. 1, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
Destinazione urbanistica: Il bene 10 -Fg. 154 Particella 701 sub 1- è situato nel territorio classificato nel vigente strumento urbanistico P.R.G. del Comune di Fabriano in adeguamento all'ultimo P.P.A.R., come "ZONA RESIDENZIALE SEMIESTENSIVA DI TIPO "B" - B3S2" REGOLAMENTATA DALL'ART. N. 16.4 delle N.T.A. del suddetto P.R.G. (vedi allegato 4 - Doc. Urbanistica). Il Piano Territoriale di Coordinamento

P.T.C. della Provincia di Ancona (deliberazione del C.P. n. 117 del 28/07/2003) pone il Vincolo della Continuità naturalistica, nell'Ambito Territoriale Omogeneo "G". Il bene sottostà al Vincolo Idrogeologico dettato dal REGIO DECRETO-LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 regolamentato dall'art. 7.

- **Bene N° 11** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano 2  
Fg.154 p. 701 sub 2 - Il bene 11 oggetto di stima è costituito da una singola unità immobiliare a destinazione residenziale. Si tratta di un appartamento distribuito su un unico livello situato al piano secondo di un edificio di tre piani, due fuori terra e un piano terra/seminterrato. Intorno al fabbricato vi è una corte comune. L'abitazione non ha pertinenze. L'immobile ha ingresso da Via Collepaganello, dal cancello pedonale, posto lateralmente a quello carrabile si arriva ad un'area comune. Da lì, una piccola scala ci conduce all'atrio condominiale, salendo la scala si arriva all'appartamento stesso. Sempre dallo stesso ingresso si accede all'appartamento del piano primo (sub 1 - Bene 10) e scendendo le scale all'autorimessa al piano terra (Bene 8). La zona è periferica. L'immobile sopra descritto fa parte di un fabbricato con 2 unità immobiliari e 2 autorimesse al piano terra/seminterrato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 154, Part. 701, Sub. 2, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
Destinazione urbanistica: Il bene 11 -Fg. 154 Particella 701 sub 2- è situato nel territorio classificato nel vigente strumento urbanistico P.R.G. del Comune di Fabriano in adeguamento all'ultimo P.P.A.R., come "ZONA RESIDENZIALE SEMIESTENSIVA DI TIPO "B" - B3S2" REGOLAMENTATA DALL'ART. N. 16.4 delle N.T.A. del suddetto P.R.G. (vedi allegato 4 - Doc. Urbanistica). Il Piano Territoriale di Coordinamento P.T.C. della Provincia di Ancona (deliberazione del C.P. n. 117 del 28/07/2003) pone il Vincolo della Continuità naturalistica, nell'Ambito Territoriale Omogeneo "G". Il bene sottostà al Vincolo Idrogeologico dettato dal REGIO DECRETO-LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 regolamentato dall'art. 7.

**Prezzo base d'asta: € 128.989,65**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 14/2024 DEL R.G.E.

**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.875,00**

Bene N° 1 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 167, Part. 101, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	2065,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno è libero da sovrastrutture. Nella maggior parte del terreno risulta attiva la coltivazione a foraggio.		
<b>Descrizione:</b>	Fg.167 p.101 - Il bene 1 è un Terreno agricolo con qualità di tipo SEMINATIVO ARBOR.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

Bene N° 2 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 167, Part. 102, Qualità Pascolo	<b>Superficie</b>	195,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno è libero da sovrastrutture. Nella maggior parte del terreno risulta attiva la coltivazione a foraggio.		
<b>Descrizione:</b>	Fg.167 p.102 - Il bene 2 è un piccolo Terreno agricolo con qualità di tipo PASCOLO.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

Bene N° 3 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2

<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 167, Part. 308, Qualità Pascolo	<b>Superficie</b>	40,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno è libero da sovrastrutture. Nella maggior parte del terreno risulta attiva la coltivazione a foraggio.		
<b>Descrizione:</b>	Fg.167 p.308 - Il bene 3 è un Terreno agricolo con qualità di tipo PASCOLO.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.770,00

Bene N° 4 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 155, Part. 122, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	1662,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno è libero da sovrastrutture. Nella maggior parte del terreno risulta attiva la coltivazione a foraggio.		
<b>Descrizione:</b>	Fg.155 p.122 - Il bene 4 è un Terreno agricolo con qualità di tipo SEMINATIVO ARBOR.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

Bene N° 5 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 155, Part. 490, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	554,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno è libero da sovrastrutture. Nella maggior parte del terreno risulta attiva la coltivazione a foraggio.		
<b>Descrizione:</b>	Fg.155 p.490 - Il bene 5 è un Terreno agricolo con qualità di tipo SEMINATIVO ARBOR.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni</b>	SI		

<b>ex art. 2650 c.c.:</b>	
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero

### LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 128.989,65

Bene N° 6 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 154, Part. 688, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	465,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno è libero da sovrastrutture. Si rinvencono delle gabbie per gli animali da cortile in disuso, il terreno è delimitato su tre lati, mentre rimane in continuità verso la Corte del Fabbricato identificato al Foglio 154 Particella 701 facente parte sempre del Lotto 3.		
<b>Descrizione:</b>	Fg.154 p.688 - Il bene 6 è un lotto di terreno in Zona Semiestensiva B3S2 del PRG Fabriano.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

Bene N° 7 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 155, Part. 490, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	32,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno è libero da sovrastrutture. Nella maggior parte del terreno risulta attiva la coltivazione a foraggio.		
<b>Descrizione:</b>	Fg.154 p.1466 - Il bene 7 è in frustolo di terreno in zona Semiestensiva B3S2 del PRG di Fabriano.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

Bene N° 8 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano terra		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2

<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 154, Part. 701, Sub. 3, Categoria C6	<b>Superficie</b>	119,44 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il bene oggetto di stima si trova in un edificio isolato edificato alla fine degli anni '60. Ha una struttura portante in muratura. L'autorimessa risulta in un discreto stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	Fg.154 p. 701 sub 3 - Il bene 8 è un autorimessa situata al piano terra di un fabbricato di tre piani fuori terra a destinazione residenziale. E' accessibile tramite una rampa comune posta sul fronte principale della proprietà. Si trova nel Comune di Fabriano (AN), in località Collepaganello.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il bene risulta utilizzato come autorimessa dall'esecutato e dal suo coniuge.		

#### Bene N° 9 - Garage

<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano terra		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 154, Part. 701, Sub. 4, Categoria C6	<b>Superficie</b>	36,38 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il bene oggetto di stima si trova in un edificio isolato edificato alla fine degli anni '60. Ha una struttura portante in muratura. L'autorimessa risulta in un discreto stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	Fg.154 p. 701 sub 4 - Il bene 9 è un autorimessa situata al piano terra di un fabbricato di tre piani fuori terra a destinazione residenziale. E' accessibile tramite una rampa comune posta sul fronte principale della proprietà. Si trova nel Comune di Fabriano (AN), in località Collepaganello.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il bene risulta utilizzato come autorimessa dall'esecutato e dal suo coniuge.		

#### Bene N° 10 - Appartamento

<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano 1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 154, Part. 701, Sub. 1, Categoria A2	<b>Superficie</b>	126,83 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il bene oggetto di stima si trova in un edificio isolato edificato alla fine degli anni '60. Ha una struttura portante in muratura. L'unità immobiliare residenziale risulta in buono stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	Fg.154 p. 701 sub 1 - Il bene 10 oggetto di stima è costituito da una singola unità immobiliare a destinazione residenziale. Si tratta di un appartamento distribuito su un unico livello situato al piano primo di un edificio di tre piani, due fuori terra e un piano terra/seminterrato. Intorno al fabbricato vi è		

	una corte comune. L'abitazione non ha pertinenze. L'immobile ha ingresso da Via Collepaganello, dal cancello pedonale, posto lateralmente a quello carrabile si arriva ad un'area comune. Da lì, una piccola scala ci conduce all'atrio condominiale, dal quale si accede tramite porta interna all'appartamento stesso. Sempre dallo stesso ingresso mediante una scala si può salire all'unità immobiliare (Bene 11) del piano secondo o scendere all'autorimessa al piano terra/seminterrato (Bene 8). La zona è periferica. L'immobile sopra descritto fa parte di un fabbricato con 2 unità immobiliari e 2 autorimesse al piano terra.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Il bene risulta utilizzato come abitazione dall'esecutato e dal suo coniuge.

<b>Bene N° 11 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - Loc. Collepaganello, 28, piano 2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 154, Part. 701, Sub. 2, Categoria A2	<b>Superficie</b>	128,75 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il bene oggetto di stima si trova in un edificio isolato edificato alla fine degli anni '60. Ha una struttura portante in muratura. L'unità immobiliare residenziale risulta in discreto stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	Fg.154 p. 701 sub 2 - Il bene 11 oggetto di stima è costituito da una singola unità immobiliare a destinazione residenziale. Si tratta di un appartamento distribuito su un unico livello situato al piano secondo di un edificio di tre piani, due fuori terra e un piano terra/seminterrato. Intorno al fabbricato vi è una corte comune. L'abitazione non ha pertinenze. L'immobile ha ingresso da Via Collepaganello, dal cancello pedonale, posto lateralmente a quello carrabile si arriva ad un'area comune. Da lì, una piccola scala ci conduce all'atrio condominiale, salendo la scala si arriva all'appartamento stesso. Sempre dallo stesso ingresso si accede all'appartamento del piano primo (sub 1 - Bene 10) e scendendo le scale all'autorimessa al piano terra (Bene 8). La zona è periferica. L'immobile sopra descritto fa parte di un fabbricato con 2 unità immobiliari e 2 autorimesse al piano terra/seminterrato.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il bene risulta utilizzato come abitazione dall'esecutato e dal suo coniuge.		