

## TRIBUNALE DI ANCONA

Aggiornamento perizia del C.T.U. Ing. Clementi Paolo, nel Fallimento 107/2017 -



Incarico .....	7
Premessa .....	7
Lotto 3 .....	8
Descrizione .....	9
<b>Bene N° 3</b> - Casa colonica ubicata a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5 .....	9
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5 .....	9
<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5 .....	9
<b>Bene N° 6</b> - Deposito ubicato a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5 .....	9
Titolarità .....	10
<b>Bene N° 3</b> - Casa colonica ubicata a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5 .....	10
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5 .....	10
<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5 .....	11
<b>Bene N° 6</b> - Deposito ubicato a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5 .....	12
Consistenza .....	12
<b>Bene N° 3</b> - Casa colonica ubicata a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5 .....	12
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5 .....	13
<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5 .....	13
<b>Bene N° 6</b> - Deposito ubicato a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5 .....	13
Dati Catastali .....	14
<b>Bene N° 3</b> - Casa colonica ubicata a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5 .....	14
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5 .....	14
<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5 .....	14
<b>Bene N° 6</b> - Deposito ubicato a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5 .....	15
Stato conservativo .....	15
<b>Bene N° 3</b> - Casa colonica ubicata a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5 .....	15
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5 .....	15
<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5 .....	15
<b>Bene N° 6</b> - Deposito ubicato a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5 .....	15
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	15
<b>Bene N° 3</b> - Casa colonica ubicata a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5 .....	16
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5 .....	16



<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5 .....	16
<b>Bene N° 6</b> - Deposito ubicato a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5 .....	16
Stato di occupazione.....	16
<b>Bene N° 3</b> - Casa colonica ubicata a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5 .....	16
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5 .....	16
<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5 .....	16
<b>Bene N° 6</b> - Deposito ubicato a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5 .....	17
Provenienze Ventennali.....	17
<b>Bene N° 3</b> - Casa colonica ubicata a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5 .....	17
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5 .....	17
<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5 .....	17
<b>Bene N° 6</b> - Deposito ubicato a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5 .....	17
Regolarità edilizia.....	17
<b>Bene N° 3</b> - Casa colonica ubicata a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5 .....	17
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5 .....	17
<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5 .....	18
<b>Bene N° 6</b> - Deposito ubicato a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5 .....	18
Lotto 4 .....	19
Descrizione.....	20
Titolarità.....	20
Consistenza .....	21
Dati Catastali.....	21
Stato conservativo.....	21
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	21
Stato di occupazione.....	21
Provenienze Ventennali.....	22
Regolarità edilizia.....	22
Lotto 5 .....	23
Descrizione.....	24
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano.....	24
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano.....	24
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano.....	24
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano.....	25





<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano .....	25
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano .....	25
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano .....	25
<b>Bene N° 15</b> - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano .....	25
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano .....	26
Titolarità .....	26
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano .....	26
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano .....	26
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano .....	27
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano .....	28
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano .....	28
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano .....	29
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano .....	30
<b>Bene N° 15</b> - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano .....	30
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano .....	31
Consistenza .....	32
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano .....	32
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano .....	32
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano .....	32
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano .....	32
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano .....	33
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano .....	33
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano .....	33
<b>Bene N° 15</b> - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano .....	34
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano .....	34
Dati Catastali .....	34
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano .....	34
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano .....	34
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano .....	35
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano .....	35
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano .....	35



Bene N° 13 - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano.....	35
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano.....	36
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano.....	36
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano.....	36
Stato di occupazione.....	36
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano.....	36
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano.....	36
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano.....	37
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano.....	37
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano.....	37
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano.....	37
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano.....	37
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano.....	37
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano.....	38
Provenienze Ventennali.....	38
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano.....	38
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano.....	38
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano.....	38
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano.....	38
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano.....	38
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano.....	38
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano.....	38
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano.....	39
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano.....	39
Stima / Formazione lotti.....	40
Lotto 3.....	40
Lotto 4.....	41
Lotto 5.....	41
Schema riassuntivo Fallimento 107/2017 - .....	45
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 15.981,26 .....	45
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 3.946,00 .....	46





## INCARICO

Il sottoscritto Ing. Clementi Paolo, con studio in Via XXIX Settembre, 2/O - 60122 - Ancona (AN), email [ing.clementi.p@gmail.com](mailto:ing.clementi.p@gmail.com), PEC [paolo.clementi@ingpec.eu](mailto:paolo.clementi@ingpec.eu), veniva nominato in data 04/06/2024 per l'aggiornamento della perizia relativa al Fallimento N 107/2017

## PREMESSA

I beni appartenenti alla procedura sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 3** - Casa colonica ubicata a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5 (Coord. Geografiche: 43°25'24.4"N 13°21'03.4"E)
- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5
- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5
- **Bene N° 6** - Deposito ubicato a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5
- **Bene N° 7** - Deposito ubicato a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano (Coord. Geografiche: 43°25'30.4"N 13°21'10.0"E)
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

LOTTO 3

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

8 di 49





Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Casa colonica ubicata a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5
- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5
- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5
- **Bene N° 6** - Deposito ubicato a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5

#### DESCRIZIONE

---

##### **BENE N° 3 - CASA COLONICA UBICATA A FILOTTRANO (AN) - VIA IMBRECCIATA N. 5**

---

Casa sita a Filottrano distinta al Catasto al Fg 48 part 561 sub 2

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

---

##### **BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A FILOTTRANO (AN) - VIA IMBRECCIATA N. 5**

---

Garage facente parte della casa Colonica sita a Filottrano distinta al Catasto al Fg 48 part 561 sub 4

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

---

##### **BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FILOTTRANO (AN) - VIA IMBRECCIATA N. 5**

---

Garage facente parte della casa Colonica sita a Filottrano distinta al Catasto al Fg 48 part 561 sub 5

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

---

##### **BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A FILOTTRANO (AN) - VIA IMBRECCIATA N. 5**

---

Locale deposito sito a Filottrano distinta al Catasto al Fg 48 part 561 sub 3

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

## TITOLARITÀ

### BENE N° 3 - CASA COLONICA UBICATA A FILOTTRANO (AN) - VIA IMBRECCIATA N. 5

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

- [redacted]  
Codice fiscale: [redacted]  
60024 - Filottrano (AN)  
Nato a [redacted]

nonché ai seguenti comproprietari:

- [redacted]  
Codice fiscale [redacted]
- [redacted] (Proprietà [redacted])  
Codice fiscale: [redacted]
- [redacted] (Proprietà [redacted])  
Codice fiscale: [redacted]
- [redacted] (Proprietà [redacted])  
Codice fiscale: [redacted]
- [redacted] (Proprietà [redacted])  
Codice fiscale: [redacted]

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

- [redacted]

### BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A FILOTTRANO (AN) - VIA IMBRECCIATA N. 5

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

- [redacted]  
Codice fiscale: [redacted]  
60024 - Filottrano (AN)  
Nato a [redacted]

nonché ai seguenti comproprietari:

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

**BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FILOTTRANO (AN) - VIA IMBRECCIATA N. 5**

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

Codice fiscale:  
60024 - Filottrano (AN)  
Nato

nonché ai seguenti comproprietari:

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





**BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A FILOTTRANO (AN) - VIA IMBRECCIATA N. 5**

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

- Codice fiscale: 60024 - Filottrano (AN)  
Nato a

nonché ai seguenti comproprietari:

- 
- 
- 
- 

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

- 

**CONSISTENZA****BENE N° 3 - CASA COLONICA UBICATA A FILOTTRANO (AN) - VIA IMBRECCIATA N. 5**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	24,00 mq	30,00 mq	0.2	6,00 mq	2,25 m	T
Abitazione	114,00 mq	122,00 mq	1	122,00 mq	2,70 m	1
Balcone scoperto	8,00 mq	8,00 mq	0.25	2,00 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				130,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				130,00 mq		