



TRIBUNALE DI ANCONA



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



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



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



Bene N° 5 - Garage ubicato a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5	16
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5	16
Stato di occupazione.....	16
Bene N° 3 - Casa colonica ubicata a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5	16
Bene N° 4 - Garage ubicato a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5	16
Bene N° 5 - Garage ubicato a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5	16
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5	17
Provenienze Ventennali.....	17
Bene N° 3 - Casa colonica ubicata a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5	17
Bene N° 4 - Garage ubicato a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5	17
Bene N° 5 - Garage ubicato a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5	17
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5	17
Regolarità edilizia.....	17
Bene N° 3 - Casa colonica ubicata a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5	17
Bene N° 4 - Garage ubicato a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5	17
Bene N° 5 - Garage ubicato a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5	18
Bene N° 6 - 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
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano	24
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano	24
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano	24
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano	25





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



Il sottoscritto Ing. Clementi Paolo, con studio in Via XXIX Settembre, 2/0 - 60122 - Ancona (AN), email ing.clementi.p@gmail.com, PEC 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



LOTTO 3



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



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 FIOTTRANO (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 FIOTTRANO (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 FIOTTRANO (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 FIOTTRANO (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.

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

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

- *Nome cognome*
Codice fiscale
60024 - Filottrano (AN)
Nato a *data*

nonché ai seguenti comproprietari:

- *Nome cognome*
Codice fiscale
- *Nome cognome* (Proprietà)
Codice fiscale:

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

- *Nome cognome*

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

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

- *Nome cognome*
Codice fiscale
60024 - Filottrano (AN)
Nato a *data*

nonché ai seguenti comproprietari:





-
-
-
-
-



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

-
-
-
-
-



BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FIOTTRANO (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:

-
-
-
-
-



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





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

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

- Codice fiscale: **R. M. C.**
60024 - Filottrano (AN)
Nato a **1950**

nonché ai seguenti comproprietari:

- **R. M. C.**
60024 - Filottrano (AN)
Nato a **1950**
- **R. M. C.**
60024 - Filottrano (AN)
Nato a **1950**
- **R. M. C.**
60024 - Filottrano (AN)
Nato a **1950**
- **R. M. C.**
60024 - Filottrano (AN)
Nato a **1950**

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

CONSISTENZA

BENE N° 3 - CASA COLONICA UBICATA A FIOTTRANO (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	

