

## TRIBUNALE DI ANCONA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Artese Pierpaolo, nell'Esecuzione Immobiliare 269/2023 del R.G.E.

promossa da

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

contro

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

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

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

Incarico.....	3
Premessa .....	3
Descrizione .....	3
Lotto Unico .....	3
Completezza documentazione ex art. 567 .....	3
Titolarità .....	3
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Dati Catastali .....	5
Precisazioni .....	5
Patti.....	5
Stato conservativo .....	5
Parti Comuni .....	5
Servitù, censo, livello, usi civici.....	5
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	5
Stato di occupazione.....	6
Provenienze Ventennali .....	6
Formalità pregiudizievoli.....	6
Regolarità edilizia .....	7
Vincoli od oneri condominiali .....	8
Stima / Formazione lotti.....	9
Riserve e particolarità da segnalare .....	11
Riepilogo bando d'asta.....	12
<b>Lotto Unico</b> .....	12
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 269/2023 del R.G.E. ....	13
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 210.950,00</b> .....	13
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	14

All'udienza del 12/01/2024, il sottoscritto Ing. Artese Pierpaolo, con studio in Via Trieste, 43B - 60124 - Ancona (AN), email ing.p.artese@live.it, PEC pierpaolo.artese@ingpec.eu, Tel. 071 9943767, Fax 071 9943767, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 17/01/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Casa colonica ubicata a Senigallia (AN) - Strada della Biscia 216/B

Trattasi di casa colonica. Da accertamenti effettuati presso il Comune di Senigallia non risulta mai condonato il cambio d'uso da colonico a civile. Inoltre, l'immobile consta di diverse porzioni che non risultano legittimate da alcun titolo abilitativo. L'unità immobiliare oggetto della perizia è, per un lato, in aderenza con altra unità immobiliare (altra proprietà) e risulta, sugli altri tre lati, circondata da giardino.

L'unità immobiliare si sviluppa su due piani; in particolare la zona giorno è ubicata al piano terra e la zona notte al piano primo.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Casa colonica ubicata a Senigallia (AN) - Strada della Biscia 216/B

#### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione catastale risulta integrale, si attesta pertanto che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

#### TITOLARITÀ

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

## CONFINI

L'unità immobiliare oggetto di perizia confina a sud-Ovest con il subalterno 1 dello stesso mappale 184, mentre sugli altri lati essa confina con il mappale 180.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	185,00 mq	210,00 mq	1	210,00 mq	3,00 m	piano terra primo
Giardino	2900,00 mq	2900,00 mq	0,05	145,00 mq	0,00 m	t
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>355,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>355,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Nel calcolo della consistenza vengono considerate le sole superfici contenute nel perimetro da stato legittimato nella licenza edilizia 500/1976 (esistente).

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	41	184	2		A3	5		113 mq	604,25 €	T-1	180

### Corrispondenza catastale

Lo stato dei luoghi è difforme dalle risultanze catastali della planimetria.

### PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma, c.p.c..

### PATTI

Non risultano contratti di locazione in essere.

### STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare è in un mediocre stato di conservazione. E' necessaria una estesa ristrutturazione, sia a livello di impianti e finiture interne che a livello di finiture esterne.

### PARTI COMUNI

L'immobile pignorato non risulta inserito in un contesto condominiale e non ha parti comuni con altre unità immobiliari, fatta esclusione per le limitazioni dei confini con l'adiacente proprietà.

### SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano servitù gravanti sul bene oggetto di pignoramento.

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di ubicazione dell'unità immobiliare oggetto di perizia è realizzato in muratura portante, solai in legno e copertura a falde con coppi in laterizio. L'immobile pignorato si presenta in discrete condizioni statiche, ma in mediocri condizioni di manutenzione. Gli impianti non sono a norma e risultano obsoleti, pertanto sono tutti da rinnovare.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dalla debitrice \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/11/1993 al 01/10/2024	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Sgolacchia	11/11/1993	134053	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ancona			
		<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 antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 22/02/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a ANCONA il 21/02/2006  
Reg. gen. 4423 - Reg. part. 889  
Importo: € 180.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Rogante: Notaio Sgolacchia Dalmazio

#### Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento immobile**

Trascritto a Ancona il 21/03/2017

Reg. gen. 4949 - Reg. part. 3201

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

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

Formalità a carico della procedura

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Ancona il 30/11/2023

Reg. gen. 26310 - Reg. part. 18624

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: Va riferito che, nelle risultanze dell'ispezione telematica, alla sezione D - Ulteriori informazioni, è riportato quanto segue: "si precisa che si procede alla trascrizione nei soli confronti di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in quanto la notifica nei confronti di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* non risulta ancora perfezionata.

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Ancona il 07/12/2023

Reg. gen. 26960 - Reg. part. 19117

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: Va riferito che, nelle risultanze dell'ispezione telematica, alla sezione D - Ulteriori informazioni, è riportato quanto segue: "Con riferimento all'immobile sopra descritto si precisa che [...] la presente formalità si esegue in estensione a quella trascritta in data 30/11/2023 al n. 26310 di registro generale e n. 18624 di registro particolare, a margine della quale è stato depositato il titolo a cui si fa pieno riferimento, in virtù dell'avvenuto perfezionamento della notifica nei confronti di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

#### REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Mediante accesso agli atti effettuato presso l'ufficio tecnico del Comune di Senigallia, sono state fornite le seguenti pratiche edilizie.

- Licenza Edilizia n. 500/1976 del 9/12/1976.

- Richiesta di sanatoria edilizia n. 4658 del 30/09/1986 (diniego da parte del Comune).

Entrambe le pratiche vengono allegare alla presente perizia.

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

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Da un confronto effettuato tra lo stato dei luoghi rilevato dallo scrivente al momento del sopralluogo con la documentazione reperita presso l'ufficio tecnico del Comune di Senigallia, è emerso che l'immobile presenta diverse difformità urbanistico edilizie.

In primo luogo, nonostante la richiesta di concessione in sanatoria 4658 del 30/09/1986, essa non venne mai rilasciata ed il provvedimento di diniego venne notificato ai proprietari di allora a causa di una dichiarazione mendace resa in merito all'epoca di realizzazione dell'abuso (cambio d'uso).

Pertanto il cambio d'uso da colonico a civile non risulta legittimato.

Inoltre, va riferito che lo stato dei luoghi non è conforme a quanto rappresentato nei titoli abilitativi esibiti dal Comune di Senigallia.

Per una migliore comprensione delle righe che seguono, si consulti l'allegato fotografico: l'intero fabbricato consta di tre porzioni, che si possono identificare e distinguere in relazione all'altezza del colmo di copertura; la porzione con maggiore altezza, ubicata all'estremità Sud/Sud-Ovest appartiene ad altri proprietari e pertanto non è oggetto della presente relazione.

In merito alle difformità riscontrate, si ha in particolare: sul prospetto Ovest del fabbricato, in adiacenza al corpo di fabbrica con altezza maggiore (altra proprietà) è stato sopraelevato - per tutta la sua profondità (circa 5,30 m) - il corpo di fabbrica denominato "cantina" negli elaborati dello stato esistente della L.E. 500/1976.

Inoltre, in adiacenza al corpo di fabbrica oggetto di sopraelevazione, è stata realizzata una veranda, tamponata da parapetti in muratura e soprastanti infissi, con copertura ad una falda, realizzata con tavole di legno sorrette da travi anch'esse lignee; questa veranda è stata adibita a cucina dell'unità immobiliare.

In adiacenza alla suddetta veranda è stato realizzato un pergolato aperto, con struttura a travi e pilastri di legno e copertura ad una falda, realizzata con telo in pvc fisso. Tale pergolato si estende per tutto il fronte restante del fabbricato, continuando oltre, per la larghezza del piazzale avente pavimentazione tipo sanpietrini, antistante il prospetto N-E dell'immobile.

Sul lato opposto (prospetto Est del fabbricato), in corrispondenza dell'ingresso all'unità immobiliare oggetto di perizia, è stata realizzata un'ulteriore veranda, addossata al fabbricato in muratura e sorretta da pilastri in muratura, tamponata con grandi infissi in alluminio e vetro su tutto il perimetro e con copertura sorretta da travi in legno e tavolato impermeabilizzato con guaina ardesiata.

La sopraelevazione in muratura portante, così come le verande chiuse come sopra descritte, rappresentano un aumento di cubatura non legittimato urbanisticamente.

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

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 di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Casa colonica ubicata a Senigallia (AN) - Strada della Biscia 216/B

Trattasi di casa colonica. Da accertamenti effettuati presso il Comune di Senigallia non risulta mai condonato il cambio d'uso da colonico a civile. Inoltre, l'immobile consta di diverse porzioni che non risultano legittimate da alcun titolo abilitativo. L'unità immobiliare oggetto della perizia è, per un lato, in aderenza con altra unità immobiliare (altra proprietà) e risulta, sugli altri tre lati, circondata da giardino. L'unità immobiliare si sviluppa su due piani; in particolare la zona giorno è ubicata al piano terra e la zona notte al piano primo.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 184, Sub. 2, Categoria A3, Graffato 180

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

Valore di stima del bene: € 315.950,00

Lo scrivente, sulla base della propria esperienza e delle indagini di mercato eseguite, ha stimato il valore dell'immobile, in via definitiva, determinando per comparazione diretta con immobili simili a quello esistente un prezzo di vendita finale.

Il metodo della comparazione diretta consiste nel confrontare determinati parametri con altri immobili simili a quello del caso in oggetto, per determinarne il prezzo di vendita. Tale confronto porta alla formazione di una scala dei prezzi al cui interno si dovrà collocare l'immobile oggetto di stima.

La scelta degli immobili da comparare richiede l'individuazione di un mercato omogeneo, ovvero di una porzione di area urbana nella quale la formazione del valore immobiliare assume caratteri comuni e ben precisi. Tale mercato non necessariamente coincide con l'intero nucleo urbano o con un singolo quartiere ma spesso, all'interno di uno stesso mercato omogeneo, è possibile individuare delle aree omogenee nelle quali alcune delle caratteristiche che portano alla formazione del valore risultano più significative di altre.

I parametri di confronto utilizzati sono:

la localizzazione (posizione dell'unità immobiliare), il tipo di contratto (compravendita), la destinazione (terreno edificabile), la tipologia immobiliare (immobili usati, ristrutturati, case a schiera, villini, in unità in condominio o in proprietà esclusiva), la tipologia edilizia (in muratura portante, con struttura in c.a., ecc), la dimensione (unità immobiliari piccole, medie o grandi rispetto al mercato immobiliare in

esame); il

livello di prezzo (rappresentato dal prezzo unitario medio degli immobili del segmento di mercato, oppure dal prezzo unitario minimo e dal prezzo unitario massimo ); la fase del mercato immobiliare (andamento ciclico del mercato).

Pertanto il valore di mercato riportato in perizia è l'importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione, in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione.

Il metodo utilizzato dallo scrivente CTU, che le stesse banche e tutti gli addetti che agiscono nel settore immobiliare utilizzano, è il METODO DEL CONFRONTO DI MERCATO (MCA MARKET COMPARISON APPROACH), che si basa sulla comparazione dell'immobile da valutare con immobili simili di prezzo noto.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Casa colonica Senigallia (AN) - Strada della Biscia 216/B	355,00 mq	890,00 €/mq	€ 315.950,00	100,00%	€ 315.950,00
				Valore di stima:	€ 315.950,00

Valore di stima: € 315.950,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Demolizione veranda-ingresso principale	15000,00	€
Demolizione veranda- cucina	20000,00	€
sopraelevazione	30000,00	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica	40000,00	€

**Valore finale di stima: € 210.950,00**

Il deprezzamento è stato calcolato esplicitando le singole voci relative alle volumetrie non concessionate, il tutto come da perizia allegata.

In aggiunta devono essere considerati gli oneri da corrispondere al Comune di Senigallia per il cambio d'uso da colonico a civile abitazione. Si stimano circa € 40.000,00 (in quanto detti oneri dipendono dalle tabelle relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie in vigore al momento della regolarizzazione per la zona di ubicazione dell'immobile)

Si ribadisce anche in questa sede che l'immobile presenta svariate difformità a livello urbanistico; il cambio d'uso da colonico a civile non è stato mai sanato ed inoltre sono presenti delle volumetrie non legittimate, come meglio dettagliato nel corpo della perizia.

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.

Ancona, li 01/10/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Ing. Artese Pierpaolo

**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 Concessione edilizia - Pratiche edilizie consegnate dal Comune di Senigallia (Aggiornamento al 01/10/2024)
- ✓ N° 2 Foto - Allegato fotografico (Aggiornamento al 01/10/2024)
- ✓ N° 3 Altri allegati - Ispezione ipotecaria (Aggiornamento al 22/02/2024)
- ✓ N° 4 Altri allegati - Perizia Epurata (Aggiornamento al 01/10/2024)
- ✓ N° 5 Visure e schede catastali - Visura storica per immobile (Aggiornamento al 15/02/2024)
- ✓ N° 6 Visure e schede catastali - Planimetria catastale (Aggiornamento al 15/02/2024)

**LOTTO UNICO**

- **Bene N° 1** - Casa colonica ubicata a Senigallia (AN) - Strada della Biscia 216/B  
Trattasi di casa colonica. Da accertamenti effettuati presso il Comune di Senigallia non risulta mai condonato il cambio d'uso da colonico a civile. Inoltre, l'immobile consta di diverse porzioni che non risultano legittimate da alcun titolo abilitativo. L'unità immobiliare oggetto della perizia è, per un lato, in aderenza con altra unità immobiliare (altra proprietà) e risulta, sugli altri tre lati, circondata da giardino. L'unità immobiliare si sviluppa su due piani; in particolare la zona giorno è ubicata al piano terra e la zona notte al piano primo. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 184, Sub. 2, Categoria A3, Graffato 180 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 210.950,00**

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 210.950,00**

Bene N° 1 - Casa colonica			
<b>Ubicazione:</b>	Senigallia (AN) - Strada della Biscia 216/B		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Casa colonica Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 184, Sub. 2, Categoria A3, Graffato 180	<b>Superficie</b>	355,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare è in un mediocre stato di conservazione. E' necessaria una estesa ristrutturazione, sia a livello di impianti e finiture interne che a livello di finiture esterne.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di casa colonica. Da accertamenti effettuati presso il Comune di Senigallia non risulta mai condonato il cambio d'uso da colonico a civile. Inoltre, l'immobile consta di diverse porzioni che non risultano legittimate da alcun titolo abilitativo. L'unità immobiliare oggetto della perizia è, per un lato, in aderenza con altra unità immobiliare (altra proprietà) e risulta, sugli altri tre lati, circondata da giardino. L'unità immobiliare si sviluppa su due piani; in particolare la zona giorno è ubicata al piano terra e la zona notte al piano primo.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dalla debitrice **** Omissis ****		

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a ANCONA il 21/02/2006  
Reg. gen. 4423 - Reg. part. 889  
Importo: € 180.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Rogante: Notaio Sgolacchia Dalmazio

- **Verbale di Pignoramento immobile**  
Trascritto a Ancona il 21/03/2017  
Reg. gen. 4949 - Reg. part. 3201  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **Verbale di Pignoramento Immobili**  
Trascritto a Ancona il 30/11/2023  
Reg. gen. 26310 - Reg. part. 18624  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Note: Va riferito che, nelle risultanze dell'ispezione telematica, alla sezione D - Ulteriori informazioni, è riportato quanto segue: "si precisa che si procede alla trascrizione nei soli confronti di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in quanto la notifica nei confronti di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* non risulta ancora perfezionata.
- **Verbale di Pignoramento Immobili**  
Trascritto a Ancona il 07/12/2023  
Reg. gen. 26960 - Reg. part. 19117  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Note: Va riferito che, nelle risultanze dell'ispezione telematica, alla sezione D - Ulteriori informazioni, è riportato quanto segue: "Con riferimento all'immobile sopra descritto si precisa che [...] la presente formalità si esegue in estensione a quella trascritta in data 30/11/2023 al n. 26310 di registro generale e n. 18624 di registro particolare, a margine della quale è stato depositato il titolo a cui si fa pieno riferimento, in virtù dell'avvenuto perfezionamento della notifica nei confronti di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.