

---

TRIBUNALE DI ANCONA

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Dott. Agr. Fagioli Renato, nell'Esecuzione Immobiliare 65/2024 del R.G.E.

promossa da

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

contro

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

SOMMARIO

Incarico.....	4
Premessa .....	4
Descrizione .....	4
<b>Bene N° 1</b> - Terratetto ubicato a Sassoferrato (AN) - fraz. Montelago 3.....	4
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Sassoferrato (AN) - fraz. Montelago 3.....	4
Lotto Unico .....	5
Completezza documentazione ex art. 567 .....	5
<b>Bene N° 1</b> - Terratetto ubicato a Sassoferrato (AN) - fraz. Montelago 3.....	5
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Sassoferrato (AN) - fraz. Montelago 3.....	5
Titolarità .....	5
<b>Bene N° 1</b> - Terratetto ubicato a Sassoferrato (AN) - fraz. Montelago 3.....	5
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Sassoferrato (AN) - fraz. Montelago 3.....	5
Confini.....	6
<b>Bene N° 1</b> - Terratetto ubicato a Sassoferrato (AN) - fraz. Montelago 3.....	6
Consistenza.....	6
<b>Bene N° 1</b> - Terratetto ubicato a Sassoferrato (AN) - fraz. Montelago 3.....	6
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Sassoferrato (AN) - fraz. Montelago 3.....	6
Cronistoria Dati Catastali .....	7
<b>Bene N° 1</b> - Terratetto ubicato a Sassoferrato (AN) - fraz. Montelago 3.....	7
Dati Catastali.....	7
<b>Bene N° 1</b> - Terratetto ubicato a Sassoferrato (AN) - fraz. Montelago 3.....	7
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Sassoferrato (AN) - fraz. Montelago 3.....	8
Stato conservativo .....	8
<b>Bene N° 1</b> - Terratetto ubicato a Sassoferrato (AN) - fraz. Montelago 3.....	8
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Sassoferrato (AN) - fraz. Montelago 3.....	8
Servitù, censo, livello, usi civici.....	8
<b>Bene N° 1</b> - Terratetto ubicato a Sassoferrato (AN) - fraz. Montelago 3.....	8
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Sassoferrato (AN) - fraz. Montelago 3.....	9
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	9
<b>Bene N° 1</b> - Terratetto ubicato a Sassoferrato (AN) - fraz. Montelago 3.....	9
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Sassoferrato (AN) - fraz. Montelago 3.....	9
Stato di occupazione.....	9

Bene N° 1 - Terratetto ubicato a Sassoferrato (AN) - fraz. Montelago 3.....	9
Bene N° 2 - Garage ubicato a Sassoferrato (AN) - fraz. Montelago 3 .....	10
Provenienze Ventennali .....	10
Bene N° 1 - Terratetto ubicato a Sassoferrato (AN) - fraz. Montelago 3 .....	10
Bene N° 2 - Garage ubicato a Sassoferrato (AN) - fraz. Montelago 3 .....	10
Formalità pregiudizievoli .....	11
Bene N° 1 - Terratetto ubicato a Sassoferrato (AN) - fraz. Montelago 3 .....	11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Sassoferrato (AN) - fraz. Montelago 3 .....	12
Normativa urbanistica .....	14
Bene N° 1 - Terratetto ubicato a Sassoferrato (AN) - fraz. Montelago 3 .....	14
Bene N° 2 - Garage ubicato a Sassoferrato (AN) - fraz. Montelago 3 .....	14
Regolarità edilizia .....	15
Bene N° 1 - Terratetto ubicato a Sassoferrato (AN) - fraz. Montelago 3 .....	15
Bene N° 2 - Garage ubicato a Sassoferrato (AN) - fraz. Montelago 3 .....	16
Vincoli od oneri condominiali.....	16
Bene N° 1 - Terratetto ubicato a Sassoferrato (AN) - fraz. Montelago 3 .....	16
Stima / Formazione lotti.....	16
Riserve e particolarità da segnalare .....	18
Riepilogo bando d'asta.....	19
<b>Lotto Unico</b> .....	19
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 65/2024 del R.G.E.....	21
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 52.086,75</b> .....	21
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	22
Bene N° 1 - Terratetto ubicato a Sassoferrato (AN) - fraz. Montelago 3 .....	22
Bene N° 2 - Garage ubicato a Sassoferrato (AN) - fraz. Montelago 3 .....	22

---

## INCARICO

---

All'udienza del 26/04/2024, il sottoscritto Dott. Agr. Fagioli Renato, con studio in Via Ciaffi, 15 - 60027 - Osimo (AN), email renato.fagioli@tiscali.it, PEC renato.fagioli@epap.conafpec.it, Tel. 339 3783543, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 29/04/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

---

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terratetto ubicato a Sassoferrato (AN) - fraz. Montelago 3
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Sassoferrato (AN) - fraz. Montelago 3

---

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZ. MONTELAGO 3**

Si tratta di un fabbricato urbano con sviluppo al piano terra e primo comprensivo di corte di pertinenza sito nella Frazione di Montelago del Comune di Sassoferrato e risalente al 1979.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZ. MONTELAGO 3**

Locale a piano terra di una palazzina cieloterra sita nella frazione di Montelago del Comune di Sassoferrato.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

il locale a piano terra indicato come garage é in realtà utilizzato come cucina/tinello.

La altezza reale é di mt 2.48 invece di mt 2.8 come in progetto.

La legge del 24 luglio 2024 n. 105 di conversione, con modificazioni, del Decreto legge del 29.05.2024 n. 69 (c.d. Decreto Salva casa) indica per abitazioni con superficie utile compresa tra 100 e 300 mq una tolleranza massima del 4%. Quindi il locale indicato in pianta come garage e utilizzato come cucina per la sua altezza non può essere utilizzato a fini abitativi e pertanto andrà riportato alla sua condizione originaria, con la erezione di un tramezzo che lo separi dal locale adiacente, la demolizione della finestra esistente e la sua sostituzione con un portone carrabile.

Il costo delle opere edili si stima in circa € 2000 e il costo della serranda basculante fornita e posta in opera in circa € 1000 per un totale di € 3000.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terratetto ubicato a Sassoferrato (AN) - fraz. Montelago 3
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Sassoferrato (AN) - fraz. Montelago 3

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

**BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZ. MONTELAGO 3**

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

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZ. MONTELAGO 3**

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

TITOLARITÀ

**BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZ. MONTELAGO 3**

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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZ. MONTELAGO 3**

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

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

nonché ai seguenti comproprietari non eseguiti:

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

**BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZ. MONTELAGO 3**

Agostini, Santarelli, Antonelli, salvo altri

CONSISTENZA

**BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZ. MONTELAGO 3**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Giardino	466,00 mq	466,00 mq	0,18	78,84 mq	0,00 m	
Abitazione	61,60 mq	73,60 mq	1	73,60 mq	0,00 m	PT
Abitazione	78,80 mq	90,10 mq	1	90,10 mq	0,00 m	P1
Terrazza	13,30 mq	13,30 mq	0,25	3,33 mq	0,00 m	P1
Totale superficie convenzionale:				245,87 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				245,87 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZ. MONTELAGO 3**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	16,60 mq	19,80 mq	1	19,80 mq	2,48 m	PT

Totale superficie convenzionale:	19,80 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	19,80 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**CRONISTORIA DATI CATASTALI**

**BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZ. MONTELAGO 3**

Si allega la visura storica

**DATI CATASTALI**

**BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZ. MONTELAGO 3**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	77	430	1		C6	4	16 mq	20 mq	25,62 €	T	
	77	430	2		A2	3	2,5 vani	48 mq	116,2 €	T	
	77	430	3		A2	4	5 vani	99 mq	271,14 €	1	

**Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

Le tre unità immobiliari (sub 1, 2, 3) sono di fatto utilizzate come un'unica abitazione cielo-terra articolata su due piani, entrambi fuori terra.

Dal confronto fra la situazione di fatto e le planimetrie della Concessione edilizia n. 3485 (pratica edile n. 111/76) del 19/11/1997 rilasciata dal Comune di Sassoferato, emergono le seguenti difformità:

a/ il locale a piano terra indicato come garage è in realtà utilizzato come cucina/tinello.

La altezza reale è di mt 2.48 invece di mt 2.8 come in progetto.

La porta esterna è in realtà una finestra.

Esternamente alla porta finestra esistente è stata realizzata una tettoia a sbalzo non autorizzata;

b/ l'ingresso/soggiorno a piano terra presenta altezza di mt 2.66 invece dei 2.8 di progetto;

c/ le due stanze a piano terra, adibite a camere da letto misurano in altezza mt 2.63 invece dei 2.8 di progetto;

d/ le piccole costruzioni realizzate al confine della corte risultano edificate in assenza di alcun titolo

autorizzativo;

La planimetria catastale del sub. 1 é quindi difforme dalla situazione reale sia per destinazione d'uso che per l'apertura esterna. Si può evitare di modificarla ritornando ad usare il locale come garage con la erezione di un muro divisorio e la riapertura della porta d'ingresso.

La planimetria catstale del sub 2 va modificata per quanto riguarda la destinazione d'uso del locale indicato come cucina, in realtà usato come camera.

La planimetria catastale del sub.3 va modificata in quanto la finestra che vi compare nel locale denominato soggiorno é assente.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZ. MONTELAGO 3**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	77	430	2		A2	3	2,5				

**Corrispondenza catastale**

Sulla base di quanto evidenziato nella sezione "normativa urbanistica" il locale utilizzato come tinello/cucina indicato in planimetria catastale come garage ha una altezza non compatibile con il suo utilizzo a fini abitativi e deve essere riportato alla sua destinazione originaria a mezzo adeguate opere murarie.

**STATO CONSERVATIVO**

**BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZ. MONTELAGO 3**

Lo stato conservativo generale dell'immobile é medio-basso.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZ. MONTELAGO 3**

Lo stato conservativo appare mediocre.

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

**BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZ. MONTELAGO 3**

l'accesso del fabbricato alla strada pubblica avviene a mezzo di un vialetto realizzato sulla particella contigua.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZ. MONTELAGO 3**

l'accesso del fabbricato alla strada pubblica avviene a mezzo di un vialetto realizzato sulla particella contigua.

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI****BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZ. MONTELAGO 3**

Si tratta di un fabbricato urbano con sviluppo al piano terra e primo comprensivo di corte di pertinenza sito nella Frazione di Montelago del Comune di Sassoferrato, con superficie utile lorda di mq 153,70. Il fabbricato ha struttura portante verticale in muratura, pareti esterne intonacate, copertura in tegole. I pavimenti di ambedue i piani sono in ceramica, i rivestimenti di bagni e cucina sono in ceramica, gli infissi esterni sono a doppia finestra in alluminio anodizzato con vetro singolo e serrande in PVC, le porte interne sono in legno tamburato. Le scale sono realizzate con gradini in marmo e ringhiera in legno dipinto.

Gli impianti elettrico idrico e termico sono sottotraccia.

L'impianto di riscaldamento e fornitura acqua calda sanitaria, sottotraccia e con termosifoni in ghisa, è alimentato da un termocamino che l'esecutato dichiara in avaria.

Esternamente è presente un marciapiede in porfido su tutti i lati dell'edificio. Il resto della corte è adibito in parte a piazzale per il posteggio delle auto ricoperto in ghiaino e in parte a prato.

In prossimità del confine della corte, sulla parte posteriore dell'edificio sono state realizzate alcune piccole costruzioni in legno o muratura a un piano. La corte è recintata con paletti e rete metallica. Il cancello di ingresso in ferro è munito di automazione.

Sono presenti problemi di umidità di risalita in alcuni muri perimetrali a piano terra e chiazze di umidità su diversi solai. Un balcone necessita di un intervento di restauro strutturale.

Lo stato di conservazione dell'immobile è medio - basso così come la qualità dei materiali utilizzati.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZ. MONTELAGO 3**

Il locale attualmente utilizzato come cucina/tinello si trova al piano terra di un fabbricato urbano di due piani comprensivo di corte di pertinenza sito nella Frazione di Montelago del Comune di Sassoferrato. Presenta superficie utile lorda di mq 19,8 e altezza di mt 2,48. Il fabbricato ha struttura portante verticale in muratura, pareti esterne e interne intonacate, pavimento e rivestimenti in ceramica. Gli infissi esterni sono a doppia finestra in alluminio anodizzato con vetro singolo e serrande in PVC.

Gli impianti elettrico idrico e termico sono sottotraccia.

Lo stato di conservazione dell'immobile è mediocre e la qualità dei materiali utilizzati medio bassa.

**STATO DI OCCUPAZIONE****BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZ. MONTELAGO 3**

L'immobile risulta occupato dall'esecutato, dal coniuge e dai tre figli Nicoletta, Federico e Roberto Novelli.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZ. MONTELAGO 3**

L'immobile risulta occupato dall'esecutato, dal coniuge e dai tre figli Nicoletta, Federico e Roberto Novelli.

PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZ. MONTELAGO 3**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/07/1991 al 26/03/2024	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Enrico Falsini di Fabriano	22/07/1991	61699/12890	12600/8807
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ancona	31/07/1991	12600/8807	

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.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZ. MONTELAGO 3**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/07/1991 al 26/03/2024	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Enrico Falsini di Fabriano	22/07/1961	61699	12600
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		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 antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZ. MONTELAGO 3**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 26/03/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **ipoteca volontaria** derivante da concessa a garanzia di mutuo  
Iscritto a Ufficio Provinciale di Ancona il 22/04/2005  
Reg. gen. 2130 - Reg. part. 509  
Quota: 1/1  
Importo: € 160.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **ipoteca giudiziale** derivante da ipoteca giudiziale  
Iscritto a Ufficio Provinciale di Ancona il 16/02/2011  
Reg. gen. 2984 - Reg. part. 620  
Quota: 1/1  
Importo: € 18.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 16/02/2011  
N° repertorio: 2984  
N° raccolta: 620
- **ipoteca legale** derivante da estratti di ruolo  
Iscritto a Ufficio Provinciale di Ancona il 29/04/2024

Reg. gen. 9201 - Reg. part. 2118  
Quota: 1/2  
Importo: € 65.762,14  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 29/04/2010  
N° repertorio: 9201  
N° raccolta: 2118

**Trascrizioni**

• **pignoramento immobiliare**

Trascritto a Ufficio Provinciale di Ancona il 04/07/2011  
Reg. gen. 13930 - Reg. part. 8844  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

• **pignoramento immobiliare**

Trascritto a Ufficio Provinciale di Ancona il 26/03/2024  
Reg. gen. 6223 - Reg. part. 4508  
Quota: 1/2  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**Oneri di cancellazione**

Dopo aver interpellato l'Agenzia delle Entrate di Ancona ho potuto verificare che gli oneri di cancellazione sono pari a:

- ipoteca volontaria: qualora sia iscritta con agevolazione art. 15 DPR 601/73 € 35 di tassa ipotecaria, altrimenti pari al 0.5% del valore più basso tra quello di aggiudicazione e l'ammontare dell'ipoteca;
- ipoteca legale: 0.5% del valore più basso tra quello di aggiudicazione e l'ammontare dell'ipoteca;
- ipoteca giudiziale: 0.5% del valore più basso tra quello di aggiudicazione e l'ammontare dell'ipoteca;
- pignoramento immobiliare: € 294 per imposta, tassa, bollo.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZ. MONTELAGO 3**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **ipoteca volontaria** derivante da concessa a garanzia di mutuo  
Iscritto a Ufficio Provinciale di Ancona il 22/04/2005  
Reg. gen. 2130 - Reg. part. 509  
Quota: 1/1  
Importo: € 160.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **ipoteca giudiziale** derivante da ipoteca giudiziale  
Iscritto a Ufficio Provinciale di Ancona il 16/02/2011  
Reg. gen. 2984 - Reg. part. 620  
Quota: 1/1  
Importo: € 18.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 16/02/2011  
N° repertorio: 2984  
N° raccolta: 620
- **ipoteca legale** derivante da estratti di ruolo  
Iscritto a Ufficio Provinciale di Ancona il 29/04/2024  
Reg. gen. 9201 - Reg. part. 2118  
Quota: 1/2  
Importo: € 65.762,14  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 29/04/2010  
N° repertorio: 9201  
N° raccolta: 2118

*Trascrizioni*

- **pignoramento immobiliare**  
Trascritto a Ufficio Provinciale di Ancona il 04/07/2011  
Reg. gen. 13930 - Reg. part. 8844  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **pignoramento immobiliare**  
Trascritto a Ufficio Provinciale di Ancona il 26/03/2024  
Reg. gen. 6223 - Reg. part. 4508  
Quota: 1/2  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura



Dopo aver interpellato l'Agenzia delle Entrate di Ancona ho potuto verificare che gli oneri di cancellazione sono pari a:

- ipoteca volontaria: qualora sia iscritta con agevolazione art. 15 DPR 601/73 € 35 di tassa ipotecaria, altrimenti pari al 0.5% del valore più basso tra quello di aggiudicazione e l'ammontare dell'ipoteca;
- ipoteca legale: 0.5% del valore più basso tra quello di aggiudicazione e l'ammontare dell'ipoteca;
- ipoteca giudiziale: 0.5% del valore più basso tra quello di aggiudicazione e l'ammontare dell'ipoteca;
- pignoramento immobiliare: € 294 per imposta, tassa, bollo.

## NORMATIVA URBANISTICA

### BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZ. MONTELAGO 3

Le tre unità immobiliari (sub 1, 2, 3) sono di fatto utilizzate come un'unica abitazione cielo-terra articolata su due piani, entrambi fuori terra.

Dal confronto fra la situazione di fatto e le planimetrie della Concessione edilizia n. 3485 (pratica edile n. 111/76) del 19/11/1997 rilasciata dal Comune di Sassoferrato, emergono le seguenti difformità:

a/ il locale a piano terra indicato come garage é in realtà utilizzato come cucina/tinello.

La altezza reale é di mt 2.48 invece di mt 2.80 come in progetto.

La porta esterna é in realtà una finestra.

Esternamente alla porta finestra esistente é stata realizzata una tettoia a sbalzo non autorizzata;

b/ l'ingresso/soggiorno a piano terra presenta altezza di mt 2.66 invece dei 2.8 di progetto;

c/ le due stanze a piano terra, adibite a camere da letto misurano in altezza mt 2.63 invece dei 2.8 di progetto;

d/ le piccole costruzioni realizzate al confine della corte risultano edificate in assenza di alcun titolo autorizzativo;

La legge del 24 luglio 2024 n. 105 di conversione, con modificazioni, del Decreto legge del 29.05.2024 n. 69 (c.d. Decreto Salva casa) indica per abitazioni con superficie utile compresa tra 100 e 300 mq una tolleranza massima del 4%. Quindi il locale utilizzato in pianta come garage e utilizzato come cucina per la sua altezza non può essere utilizzato a fini abitativi e pertanto andrà riportato alla sua condizione originaria, con la erezione di un tramezzo che lo separi dal locale adiacente, la demolizione della finestra esistente e la sua sostituzione con un portone carrabile.

Il costo delle opere edili si stima in circa € 2000 e il costo della serranda basculante fornita e posta in opera in circa € 1000 per un totale di € 3000.

Per quanto riguarda le due camere a piano terra, di cui una indicata in pianta come cucina, e l'ingresso/soggiorno con altezza non conforme al progetto approvato, vista la tolleranza indicata nel già citato Decreto possono mantenerne l'utilizzo a fini abitativi.

Le modifiche esterne non autorizzate sono regoralizzabili con un permesso di costruire in sanatoria e il pagamento di una sanzione che il Comune potrebbe applicare nella misura minima di € 516, vista la modesta entità dell'abuso. Le spese tecniche necessarie sono stimate in circa € 2000.

Le piccole costruzioni realizzate a confine con altre proprietà non sono invece sanabili, per cui andrebbero demolite.

### BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZ. MONTELAGO 3



Dal confronto fra la situazione di fatto e le planimetrie della Concessione edilizia n. 3485 (pratica edile n. 111/76) del 19/11/1997 rilasciata dal Comune di Sassoferrato, risulta che il locale a piano terra indicato come garage é in realtà utilizzato come cucina/tinello.

La altezza reale é di mt 2.48 invece di mt 2.80 come in progetto.

La porta esterna é in realtà una finestra.

Esternamente alla porta finestra esistente é stata realizzata una tettoia a sbalzo non autorizzata;

Malgrado la legge del 24 luglio 2024 n. 105 di conversione, con modificazioni, del Decreto legge del 29.05.2024 n. 69 (c.d. Decreto Salva casa) indica per abitazioni con superficie utile compresa tra 100 e 300 mq una tolleranza massima del 4% il locale indicato in pianta come garage e utilizzato nella realtà come cucina, per la sua altezza non può essere utilizzato a fini abitativi e pertanto andrà riportato alla sua condizione originaria, con la erezione di un tramezzo che lo separi dal locale adiacente, la demolizione della finestra esistente e la sua sostituzione con un portone carrabile.

Il costo delle opere edili si stima in circa € 2000 e il costo della serranda basculante fornita e posta in opera in circa € 1000 per un totale di € 3000.

Le modifiche esterne non autorizzate sono regoralizzabili con un permesso di costruire in sanatoria e il pagamento di una sanzione che il Comune potrebbe applicare nella misura minima di € 516, vista la modesta entità dell'abuso.

Le spese tecniche necessarie sono stimate in circa € 2000.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

### BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZ. MONTELAGO 3

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

- concessione edilizia n. 3485 (pratica edile n. 111/76) del 19/11/1977 rilasciata dal Comune di Sassoferrato. Da precedente verifica risulta che le tavole grafiche presentano numerose correzioni apportate a matita interpretabili come regolarizzazione a mo' di variante di fatto delle difformità individuate dal tecnico comunale del tempo rispetto ai disegni di progetto

- dichiarazione di abitabilità rilasciata dal Comune di Sassoferrato in data 05/11/1979 con prot. n. 7022.

#### *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.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZ. MONTELAGO 3**

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. L'immobile risulta agibile.

- concessione edilizia n. 3485 (pratica edile n. 111/76) del 19/11/1977 rilasciata dal Comune di Sassoferrato. Da precedente verifica risulta che le tavole grafiche presentano numerose correzioni apportate a matita interpretabili come regolarizzazione a mo' di variante di fatto delle difformità individuate dal tecnico comunale del tempo rispetto ai disegni di progetto

- dichiarazione di abitabilità rilasciata dal Comune di Sassoferrato in data 05/11/1979 con prot. n. 7022.

**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.

**VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

**BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZ. MONTELAGO 3**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**STIMA / FORMAZIONE LOTTI**

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** - Terratetto ubicato a Sassoferrato (AN) - fraz. Montelago 3

Si tratta di un fabbricato urbano con sviluppo al piano terra e primo comprensivo di corte di pertinenza sito nella Frazione di Montelago del Comune di Sassoferrato e risalente al 1979.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 77, Part. 430, Sub. 1, Categoria C6 - Fg. 77, Part. 430, Sub. 2, Categoria A2 - Fg. 77, Part. 430, Sub. 3, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 55.320,75

L'immobile si trova in località Montelago, posta a 700 m.s.m. sul monte Strega a circa 10 km da Sassoferrato, inserito in una piccola frazione con bel panorama sui monti circostanti. Si ritiene valido procedere ad una valutazione mediante stima per comparazione, riferendosi quindi ad immobili aventi caratteristiche simili recentemente oggetto di compravendita. I fattori positivi che rendono l'immobile appetibile sul mercato sono la posizione panoramica, l'ampia metratura e la disponibilità di una corte privata, mentre può costituire disincentivo all'acquisto il fatto che vengano posti in vendita solo 1/2 dei diritti di proprietà, la remota data di costruzione dell'immobile, le mediocri condizioni conservative e la particolarità della sua posizione decentrata.

Ho assunto informazioni sui prezzi praticati in zona per immobili simili sia direttamente presso operatori del settore, sia consultando l'Osservatorio del mercato immobiliare della Agenzia delle Entrate di Ancona e il Borsino Immobiliare.

Per la Fascia/zona: extraurbana/ZONA AGRICOLA E FRAZIONI MINORI Codice zona: R1 l'osservatorio del mercato immobiliare della Agenzia delle Entrate riporta per immobili con caratteristiche simili valori a mq lordo da € 450 a 650.

Date quindi la localizzazione, le caratteristiche costruttive e di conservazione dell'immobile si considera congruo stimare il valore di mercato pari al valore medio riportato, che è quindi pari a €/mq 550.

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Sassoferrato (AN) - fraz. Montelago 3

Locale a piano terra di una palazzina cieloterra sita nella frazione di Montelago del Comune di Sassoferrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 77, Part. 430, Sub. 2, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 2.277,00

Sulla base dei dati riportati dall'Osservatorio dei mercati immobiliari della Agenzia delle Entrate di Ancona il valore di immobili simili nella Fascia/zona: extraurbana/zona agricola e frazioni minori è pari a €/mq 230/330. Visto il fatto che vengano posti in vendita solo 1/2 dei diritti di proprietà, le caratteristiche costruttive, lo stato di conservazione e le dimensioni ridotte si conviene di adottare il valore minore.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale

Bene N° 1 - Terratetto Sassoferato (AN) - fraz. Montelago 3	245,87 mq	550,00 €/mq	€ 110.641,50	50,00%	€ 55.320,75
Bene N° 2 - Garage Sassoferato (AN) - fraz. Montelago 3	19,80 mq	230,00 €/mq	€ 4.554,00	50,00%	€ 2.277,00
Valore di stima:					€ 57.597,75

Valore di stima: € 57.597,75

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	511,00	€
Altro spese tecniche e edili per la regolarizzazione del locale garage	5000,00	€

Valore finale di stima: € 52.086,75

### RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Si segnala che dal confronto fra la situazione di fatto e le planimetrie della Concessione edilizia n. 3485 (pratica edile n. 111/76) del 19/11/1997 rilasciata dal Comune di Sassoferato, risulta che il locale a piano terra indicato come garage é in realtà utilizzato come cucina/tinello e la sua altezza reale é di mt 2.48 invece di mt 2.80 come in progetto e quindi per la sua altezza non può essere utilizzato a fini abitativi. Pertanto per riportare tale porzione dell' immobile alla ordinarietà esso andrà riportato alla sua condizione originaria, con la erezione di un tramezzo che lo separi dal locale adiacente, la demolizione della finestra esistente e la sua sostituzione con un portone carrabile.

Nella stima quindi esso verrà descritto come bene n. 2 garage.

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.

Osimo, li 23/09/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Dott. Agr. Fagioli Renato

## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

## LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Terratetto ubicato a Sassoferrato (AN) - fraz. Montelago 3

Si tratta di un fabbricato urbano con sviluppo al piano terra e primo comprensivo di corte di pertinenza sito nella Frazione di Montelago del Comune di Sassoferrato e risalente al 1979. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 77, Part. 430, Sub. 1, Categoria C6 - Fg. 77, Part. 430, Sub. 2, Categoria A2 - Fg. 77, Part. 430, Sub. 3, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2) Destinazione urbanistica: Le tre unità immobiliari (sub 1, 2, 3) sono di fatto utilizzate come un'unica abitazione cielo-terra articolata su due piani, entrambi fuori terra. Dal confronto fra la situazione di fatto e le planimetrie della Concessione edilizia n. 3485 (pratica edile n. 111/76) del 19/11/1997 rilasciata dal Comune di Sassoferrato, emergono le seguenti difformità: a/ il locale a piano terra indicato come garage é in realtà utilizzato come cucina/tinello. La altezza reale é di mt 2.48 invece di mt 2.80 come in progetto. La porta esterna é in realtà una finestra. Esternamente alla porta finestra esistente é stata realizzata una tettoia a sbalzo non autorizzata; b/ l'ingresso/soggiorno a piano terra presenta altezza di mt 2.66 invece dei 2.8 di progetto; c/ le due stanze a piano terra, adibite a camere da letto misurano in altezza mt 2.63 invece dei 2.8 di progetto; d/ le piccole costruzioni realizzate al confine della corte risultano edificate in assenza di alcun titolo autorizzativo; La legge del 24 luglio 2024 n. 105 di conversione, con modificazioni, del Decreto legge del 29.05.2024 n. 69 (c.d. Decreto Salva casa) indica per abitazioni con superficie utile compresa tra 100 e 300 mq una tolleranza massima del 4%. Quindi il locale utilizzato in pianta come garage e utilizzato come cucina per la sua altezza non può essere utilizzato a fini abitativi e pertanto andrà riportato alla sua condizione originaria, con la erezione di un tramezzo che lo separi dal locale adiacente, la demolizione della finestra esistente e la sua sostituzione con un portone carrabile. Il costo delle opere edili si stima in circa € 2000 e il costo della serranda basculante fornita e posta in opera in circa € 1000 per un totale di € 3000. Per quanto riguarda le due camere a piano terra, di cui una indicata in pianta come cucina, e l'ingresso/soggiorno con altezza non conforme al progetto approvato, vista la tolleranza indicata nel già citato Decreto possono mantenerne l'utilizzo a fini abitativi. Le modifiche esterne non autorizzate sono regoralizzabili con un permesso di costruire in sanatoria e il pagamento di una sanzione che il Comune potrebbe applicare nella misura minima di € 516, vista la modesta entità dell'abuso. Le spese tecniche necessarie sono stimate in circa € 2000. Le piccole costruzioni realizzate a confine con altre proprietà non sono invece sanabili, per cui andrebbero demolite.

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Sassoferrato (AN) - fraz. Montelago 3

Locale a piano terra di una palazzina cieloterra sita nella frazione di Montelago del Comune di Sassoferrato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 77, Part. 430, Sub. 2, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2) Destinazione urbanistica: Dal confronto fra la situazione di fatto e le planimetrie della Concessione edilizia n. 3485 (pratica edile n. 111/76) del 19/11/1997 rilasciata dal Comune di Sassoferrato, risulta che il locale a piano terra indicato come garage é in realtà utilizzato come cucina/tinello. La altezza reale é di mt 2.48 invece di mt 2.80 come in progetto. La porta esterna é in realtà una finestra. Esternamente alla porta finestra esistente é stata realizzata una tettoia a sbalzo non autorizzata; Malgrado la legge del 24 luglio 2024 n. 105 di conversione, con modificazioni, del Decreto legge del 29.05.2024 n. 69 (c.d. Decreto Salva casa) indica per abitazioni con superficie utile compresa tra 100 e 300 mq una tolleranza massima del 4% il locale indicato in pianta come garage e utilizzato nella realtà come cucina, per la sua altezza non può essere utilizzato a fini abitativi e pertanto andrà riportato alla sua condizione originaria, con la erezione di un tramezzo che lo separi dal locale adiacente, la



demolizione della finestra esistente e la sua sostituzione con un portone carrabile. Il costo delle opere edili si stima in circa € 2000 e il costo della serranda basculante fornita e posta in opera in circa € 1000 per un totale di € 3000. Le modifiche esterne non autorizzate sono regoralizzabili con un permesso di costruire in sanatoria e il pagamento di una sanzione che il Comune potrebbe applicare nella misura minima di € 516, vista la modesta entità dell'abuso. Le spese tecniche necessarie sono stimate in circa € 2000.

**Prezzo base d'asta: € 52.086,75**



SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 65/2024 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 52.086,75

Bene N° 1 - Terratetto			
Ubicazione:	Sassoferrato (AN) - fraz. Montelago 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terratetto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 77, Part. 430, Sub. 1, Categoria C6 - Fg. 77, Part. 430, Sub. 2, Categoria A2 - Fg. 77, Part. 430, Sub. 3, Categoria A2	Superficie	245,87 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo generale dell'immobile é medio-basso.		
Descrizione:	Si tratta di un fabbricato urbano con sviluppo al piano terra e primo comprensivo di corte di pertinenza sito nella Frazione di Montelago del Comune di Sassoferrato e risalente al 1979.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dall'esecutato, dal coniuge e dai tre figli Nicoletta, Federico e Roberto Novelli.		

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Sassoferrato (AN) - fraz. Montelago 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 77, Part. 430, Sub. 2, Categoria A2	Superficie	19,80 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo appare mediocre.		
Descrizione:	Locale a piano terra di una palazzina cieloterra sita nella frazione di Montelago del Comune di Sassoferrato.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dall'esecutato, dal coniuge e dai tre figli Nicoletta, Federico e Roberto Novelli.		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZ. MONTELAGO 3

- **ipoteca giudiziale** derivante da ipoteca giudiziale  
Iscritto a Ufficio Provinciale di Ancona il 16/02/2011  
Reg. gen. 2984 - Reg. part. 620  
Quota: 1/1  
Importo: € 18.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 16/02/2011  
N° repertorio: 2984  
N° raccolta: 620
- **ipoteca legale** derivante da estratti di ruolo  
Iscritto a Ufficio Provinciale di Ancona il 29/04/2024  
Reg. gen. 9201 - Reg. part. 2118  
Quota: 1/2  
Importo: € 65.762,14  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 29/04/2010  
N° repertorio: 9201  
N° raccolta: 2118

Trascrizioni

- **pignoramento immobiliare**  
Trascritto a Ufficio Provinciale di Ancona il 04/07/2011  
Reg. gen. 13930 - Reg. part. 8844  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZ. MONTELAGO 3

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessa a garanzia di mutuo  
Iscritto a Ufficio Provinciale di Ancona il 22/04/2005  
Reg. gen. 2130 - Reg. part. 509  
Quota: 1/1  
Importo: € 160.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

Formalità a carico della procedura

- **ipoteca giudiziale** derivante da ipoteca giudiziale  
Iscritto a Ufficio Provinciale di Ancona il 16/02/2011  
Reg. gen. 2984 - Reg. part. 620  
Quota: 1/1  
Importo: € 18.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Data: 16/02/2011

N° repertorio: 2984

N° raccolta: 620

- **ipoteca legale** derivante da estratti di ruolo  
Iscritto a Ufficio Provinciale di Ancona il 29/04/2024  
Reg. gen. 9201 - Reg. part. 2118  
Quota: 1/2

Importo: € 65.762,14

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

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

Formalità a carico della procedura

Data: 29/04/2010

N° repertorio: 9201

N° raccolta: 2118

#### Trascrizioni

- **pignoramento immobiliare**

Trascritto a Ufficio Provinciale di Ancona il 04/07/2011

Reg. gen. 13930 - Reg. part. 8844

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura