

Terreno attualmente in uso dai proprietari

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A FILOTTRANO (AN) - TERRENO SITO IN FILOTTRANO**

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Terreno attualmente in uso dai proprietari

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A FILOTTRANO (AN) - TERRENO SITO IN FILOTTRANO**

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Terreno attualmente in uso dai proprietari

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A FILOTTRANO (AN) - TERRENO SITO IN FILOTTRANO**

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Terreno attualmente in uso dai proprietari

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A FILOTTRANO (AN) - TERRENO SITO IN FILOTTRANO**

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Terreno attualmente in uso dai proprietari

**BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A FILOTTRANO (AN) - TERRENO SITO IN FILOTTRANO**

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Terreno attualmente in uso dai proprietari

**BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A FILOTTRANO (AN) - TERRENO SITO IN FILOTTRANO**



Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Terreno attualmente in uso dai proprietari

**BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A FILOTTRANO (AN) - TERRENO SITO IN FILOTTRANO**

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Terreno attualmente in uso dai proprietari

**PROVENIENZE VENTENNALI**

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FILOTTRANO (AN) - TERRENO SITO IN FILOTTRANO**

Consultare in allegati l'elenco formalità con note.

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FILOTTRANO (AN) - TERRENO SITO IN FILOTTRANO**

Consultare in allegati l'elenco formalità con note.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A FILOTTRANO (AN) - TERRENO SITO IN FILOTTRANO**

Consultare in allegati l'elenco formalità con note.

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A FILOTTRANO (AN) - TERRENO SITO IN FILOTTRANO**

Consultare in allegati l'elenco formalità con note.

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A FILOTTRANO (AN) - TERRENO SITO IN FILOTTRANO**

Consultare in allegati l'elenco formalità con note.

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A FILOTTRANO (AN) - TERRENO SITO IN FILOTTRANO**

Consultare in allegati l'elenco formalità con note.

**BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A FILOTTRANO (AN) - TERRENO SITO IN FILOTTRANO**

Consultare in allegati l'elenco formalità con note.





**BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A FILOTTRANO (AN) - TERRENO SITO IN FILOTTRANO**

Consultare in allegati l'elenco formalità con note.



**BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A FILOTTRANO (AN) - TERRENO SITO IN FILOTTRANO**

Consultare in allegati l'elenco formalità con note.





## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

## LOTTO 3

- **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  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 48, Part. 561, Sub. 2, Categoria A3, Graffato Fg 48 sub 561  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)  
Valore di stima del bene: € 11.212,50  
Per la stima si è utilizzato il valore di mercato considerando i valori di beni simili nella zona e consultando banche dati di beni simili presenti.
- **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  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 48, Part. 561, Sub. 4, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)  
Valore di stima del bene: € 3.544,01  
Per la stima si è utilizzato il valore di mercato considerando i valori di beni simili nella zona e consultando banche dati di beni simili presenti.
- **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  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 48, Part. 561, Sub. 5, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)  
Valore di stima del bene: € 862,50  
Per la stima si è utilizzato il valore di mercato considerando i valori di beni simili nella zona e consultando banche dati di beni simili presenti.
- **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  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 48, Part. 561, Sub. 3, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)  
Valore di stima del bene: € 362,25  
Per la stima si è utilizzato il valore di mercato considerando i valori di beni simili nella zona e consultando banche dati di beni simili presenti.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Casa colonica Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5	130,00 mq	345,00 €/mq	€ 44.850,00	25,00%	€ 11.212,50

<b>Bene N° 4 - Garage</b> Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5	41,09 mq	345,00 €/mq	€ 14.176,05	25,00%	€ 3.544,01
<b>Bene N° 5 - Garage</b> Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5	10,00 mq	345,00 €/mq	€ 3.450,00	25,00%	€ 862,50
<b>Bene N° 6 - Deposito</b> Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5	4,20 mq	345,00 €/mq	€ 1.449,00	25,00%	€ 362,25
Valore di stima:					€ 15.981,26

Valore di stima: € 15.981,26

**Valore finale di stima: € 15.981,26**

#### LOTTO 4

- Bene N° 7 - Deposito ubicato a Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5**  
 Locale deposito sito a Filottrano distinto al Catasto al Fg 48 part 560  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 48, Part. 560, Categoria C2  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)  
 Valore di stima del bene: € 3.946,88  
 Per la stima si è utilizzato il valore di mercato considerando i valori di beni simili nella zona e consultando banche dati di beni simili presenti.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 7 - Deposito</b> Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5	105,25 mq	150,00 €/mq	€ 15.787,50	25,00%	€ 3.946,88
Valore di stima:					€ 3.946,88

Valore di stima: € 3.946,00

**Valore finale di stima: € 3.946,00**

#### LOTTO 5

- Bene N° 8 - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano**  
 Terreno agricolo distinti al Catasto Fg 48 part 93  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 48, Part. 93, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 48, Part. 93, Porz. AB,



Qualità Canneto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)

Valore di stima del bene: € 225,97

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano  
Terreno agricolo distinti al Catasto Fg 48 part 105  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 48, Part. 105, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)  
Valore di stima del bene: € 5.037,00
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano  
Terreno agricolo distinti al Catasto Fg 48 part 133  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 48, Part. 133, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 48, Part. 133, Porz. AB, Qualità Uliveto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)  
Valore di stima del bene: € 815,35
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano  
Terreno agricolo distinti al Catasto Fg 48 part 811  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 48, Part. 811, Qualità Oliveto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)  
Valore di stima del bene: € 730,40
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano  
Terreno agricolo distinti al Catasto Fg 48 part 816  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 48, Part. 816, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 4, Part. 816, Porz. AB, Qualità Oliveto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)  
Valore di stima del bene: € 13.401,52
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano  
Terreno agricolo distinti al Catasto Fg 48 part 459  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 48, Part. 459, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)  
Valore di stima del bene: € 10,35
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano  
Terreno agricolo distinti al Catasto Fg 48 part 460  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 48, Part. 460, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)  
Valore di stima del bene: € 235,75
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano  
Terreno agricolo distinti al Catasto Fg 48 part 461  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 48, Part. 461, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)

Valore di stima del bene: € 79,35

- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano  
Terreno agricolo distinti al Catasto Fg 48 part 465  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 48, Part. 465, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)  
Valore di stima del bene: € 75,90

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Terreno Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano	393,00 mq	23,00 €/mq	€ 903,90	25,00%	€ 225,97
Bene N° 9 - Terreno Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano	8760,00 mq	23,00 €/mq	€ 20.148,00	25,00%	€ 5.037,00
Bene N° 10 - Terreno Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano	1418,00 mq	23,00 €/mq	€ 3.261,40	25,00%	€ 815,35
Bene N° 11 - Terreno Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano	913,00 mq	32,00 €/mq	€ 2.921,60	25,00%	€ 730,40
Bene N° 12 - Terreno Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano	23307,00 mq	23,00 €/mq	€ 53.606,10	25,00%	€ 13.401,52
Bene N° 13 - Terreno Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano	18,00 mq	23,00 €/mq	€ 41,40	25,00%	€ 10,35
Bene N° 14 - Terreno Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano	410,00 mq	23,00 €/mq	€ 943,00	25,00%	€ 235,75
Bene N° 15 - Terreno Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano	138,00 mq	23,00 €/mq	€ 317,40	25,00%	€ 79,35
Bene N° 16 - Terreno Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano	132,00 mq	23,00 €/mq	€ 303,60	25,00%	€ 75,90
Valore di stima:					€ 20.611,59

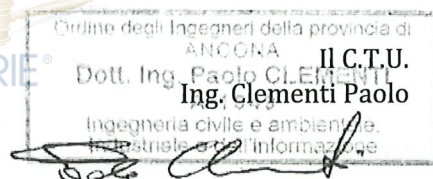


Valore di stima: € 20.611,59

**Valore finale di stima: € 20.611,59**

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Consulente Tecnico d'Ufficio 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 25/06/2024



**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 Altri allegati - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- ✓ N° 2 Altri allegati - DOCUMENTAZIONE CATASTALE
- ✓ N° 3 Altri allegati - DOCUMENTAZIONE CONSERVATORIA



## SCHEMA RIASSUNTIVO

FALLIMENTO 107/2017 -

## LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 15.981,26

Bene N° 3 - Casa colonica			
Ubicazione:	Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/4
Tipologia immobile:	Casa colonica Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 48, Part. 561, Sub. 2, Categoria A3, Graffato Fg 48 sub 561	Superficie	130,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta disabitato e presenta numerose lesioni strutturali che ne compromettono l'uso se non previo interventi migliorativi. Gli infissi sono tutto in cattivo stato e all'interno ci sono zone che denotano l'infiltrazione delle acque meteoriche.		
Descrizione:	Casa sita a Filottrano distinta al Catasto al Fg 48 part 561 sub 2		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 4 - Garage			
Ubicazione:	Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/4
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 48, Part. 561, Sub. 4, Categoria C6	Superficie	41,09 mq
Stato conservativo:	La porzione di immobile adibita a garage risulta utilizzata dai proprietari come ricovero mezzi; necessita come il resto dell'immobile di interventi migliorativi.		
Descrizione:	Garage facente parte della casa Colonica sita a Filottrano distinta al Catasto al Fg 48 part 561 sub 4		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 5 - Garage			
Ubicazione:	Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/4
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 48, Part. 561, Sub. 5, Categoria C6	Superficie	10,00 mq
Stato conservativo:	La porzione di immobile adibita a garage risulta non utilizzata e presenta numerose lesioni strutturali che ne compromettono l'uso se non previo interventi migliorativi.		
Descrizione:	Garage facente parte della casa Colonica sita a Filottrano distinta al Catasto al Fg 48 part 561 sub 5		

<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
--------------------------------	----

Bene N° 6 - Deposito			
<b>Ubicazione:</b>	Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/4
<b>Tipologia immobile:</b>	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 48, Part. 561, Sub. 3, Categoria C2	<b>Superficie</b>	4,20 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile risulta disabitato necessita di interventi migliorativi ed è privo di infissi in cattivo stato di manutenzione.		
<b>Descrizione:</b>	Locale deposito sito a Filottrano distinta al Catasto al Fg 48 part 561 sub 3		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

#### LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.946,00

Bene N° 7 - Deposito			
<b>Ubicazione:</b>	Filottrano (AN) - VIA IMBRECCIATA n. 5		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/4
<b>Tipologia immobile:</b>	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 48, Part. 560, Categoria C2	<b>Superficie</b>	105,25 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile è allo stato grezzo e necessita di interventi.		
<b>Descrizione:</b>	Locale deposito sito a Filottrano distinto al Catasto al Fg 48 part 560		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Stato di occupazione:</b>	Risultato utilizzato dai comproprietari		

#### LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 20.611,59

Bene N° 8 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/4
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 48, Part. 93, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 48, Part. 93, Porz. AB, Qualità Canneto	<b>Superficie</b>	393,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Terreno agricolo distinto al Catasto Fg 48 part 93		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		



Bene N° 9 - Terreno			
Ubicazione:	Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/4
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 48, Part. 105, Qualità Seminativo	Superficie	8760,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo distinti al Catasto Fg 48 part 105		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 10 - Terreno			
Ubicazione:	Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/4
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 48, Part. 133, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 48, Part. 133, Porz. AB, Qualità Uliveto	Superficie	1418,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo distinti al Catasto Fg 48 part 133		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 11 - Terreno			
Ubicazione:	Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/4
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 48, Part. 811, Qualità Oliveto	Superficie	913,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo distinti al Catasto Fg 48 part 811		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 12 - Terreno			
Ubicazione:	Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/4
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 48, Part. 816, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 4, Part. 816, Porz. AB, Qualità Oliveto	Superficie	23307,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo distinti al Catasto Fg 48 part 816		



Vendita soggetta a IVA:	NO
-------------------------	----

## Bene N° 13 - Terreno

Ubicazione:	Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/4
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 48, Part. 459, Qualità Seminativo arborato	Superficie	18,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo distinti al Catasto Fg 48 part 459		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

## Bene N° 14 - Terreno

Ubicazione:	Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/4
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 48, Part. 460, Qualità Seminativo arborato	Superficie	410,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo distinti al Catasto Fg 48 part 460		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

## Bene N° 15 - Terreno

Ubicazione:	Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/4
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 48, Part. 461, Qualità Seminativo arborato	Superficie	138,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo distinti al Catasto Fg 48 part 461		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

## Bene N° 16 - Terreno

Ubicazione:	Filottrano (AN) - Terreno sito in Filottrano		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/4
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 48, Part. 465, Qualità Seminativo arborato	Superficie	132,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo distinti al Catasto Fg 48 part 465		

