

---

# TRIBUNALE DI ANCONA

---



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Pasqualini Camillo, nell'Esecuzione Immobiliare 23/2022 del R.G.E.

contro

XXXXXXXXXXXXXXXXXX



XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Nato a Fabriano il XXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Codice fiscale: XXXXXXXX

Nato a Fabriano il XXXXXXXX





ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT



Lotto 2 .....	22
Descrizione .....	23
Completezza documentazione ex art. 567 .....	23
Titolarità .....	23
Confini .....	23
Consistenza .....	24
Cronistoria Dati Catastali .....	24
Dati Catastali .....	24
Precisazioni .....	28
Patti .....	28
Stato conservativo .....	28
Parti Comuni .....	28
Servitù, censo, livello, usi civici .....	28
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	28
Stato di occupazione .....	28
Provenienze Ventennali .....	29
Formalità pregiudizievoli .....	29
Normativa urbanistica .....	30
Regolarità edilizia .....	30



Vincoli od oneri condominiali .....	31
<b>Lotto 3</b> .....	32
Descrizione .....	33
Completezza documentazione ex art. 567 .....	33
Titolarità .....	33
Confini .....	33
Consistenza .....	33
Cronistoria Dati Catastali .....	34
Dati Catastali .....	34
Precisazioni .....	34
Patti .....	34
Stato conservativo .....	34
Parti Comuni .....	34
Servitù, censo, livello, usi civici .....	35
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	35
Stato di occupazione .....	35
Provenienze Ventennali .....	35
Formalità pregiudizievoli .....	35
Normativa urbanistica .....	36
Regolarità edilizia .....	37
Vincoli od oneri condominiali .....	37
<b>Stima / Formazione lotti</b> .....	38
.....	
<b>Lotto 2</b> .....	39
<b>Lotto 3</b> .....	40
<b>Riepilogo bando d'asta</b> .....	42
.....	
<b>Lotto 2</b> .....	42
<b>Lotto 3</b> .....	43
<b>Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 23/2022 del R.G.E.</b> .....	44
.....	
<b>Lotto 2</b> .....	45
<b>Lotto 3</b> .....	46



## INCARICO

---

All'udienza del \_\_\_\_\_, il sottoscritto Geom. Pasqualini Camillo, con studio in Via Matteotti, 85 - 60121 - Ancona (AN), email stilet@libero.it, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data \_\_\_\_\_ accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Genga (AN) - GENGA
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Serra San Quirico (AN) - SERRA SAN QUIRICO

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it





[REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]





[REDACTED]

[REDACTED]						
[REDACTED]						
[REDACTED]						
[REDACTED]						
[REDACTED]						

[REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]						
[REDACTED]						
[REDACTED]						
[REDACTED]						
[REDACTED]						

[REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]										
[REDACTED]				[REDACTED]						
[REDACTED]										
[REDACTED]										
[REDACTED]										



[REDACTED]										
[REDACTED]				[REDACTED]						
[REDACTED]										
[REDACTED]										
[REDACTED]										
[REDACTED]										
[REDACTED]										



[REDACTED]										
[REDACTED]				[REDACTED]						
[REDACTED]										
[REDACTED]										
[REDACTED]										
[REDACTED]										
[REDACTED]										



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ASTE GIUDIZIARIE.it

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ASTE GIUDIZIARIE.it

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it



[REDACTED]



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

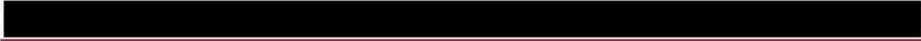
ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

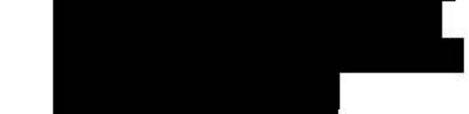
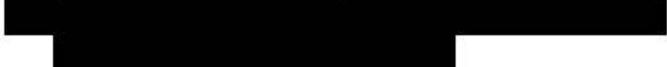
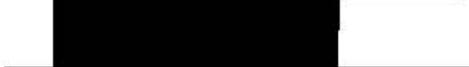
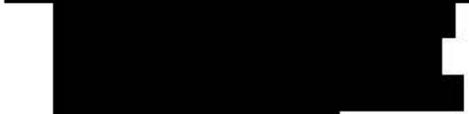
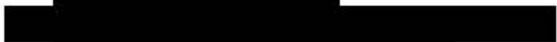




ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



[REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



LOTTO 2



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Genga (AN) - GENGA



## DESCRIZIONE

---

Terreni in Genga

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



## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- XXXXXX XXXXXXXX (Proprietà 1/1)



## CONFINI

---

confini Foglio 25 , particelle 24 : particelle 217,219, strada comunale. Salvo Altri  
confini Foglio 25 , particelle 232,235,237 : particelle 232,234,238,236. Salvo Altri  
confini Foglio 27 , particelle 23 : particelle 22,65 . Salvo Altri  
confini Foglio 27 , particelle 48 : particelle 47,49,79 Salvo Altri  
confini Foglio 27 , particelle 33,38 : particelle 37,32,34,39 . Salvo Altri  
confini Foglio 28 , particelle 3 : particelle 42,43 . Salvo Altri  
confini Foglio 28 , particelle 1 : particelle 19,17,18 . Salvo Altri  
confini Foglio 28 , particelle 18 : particelle 7,6,1 . Salvo Altri  
confini Foglio 33 , particelle 126 : particelle 117,127, Strada vicinale. Salvo Altri  
confini Foglio 33 , particelle 73 : particelle 546,170. Salvo Altri  
confini Foglio 33 , particelle 72 : particelle 71,440, Strada vicinale. Salvo Altri  
confini Foglio 33 , particelle 19,20,21 : particelle 22,18,17,510 Strada vicinale. Salvo Altri  
confini Foglio 33 , particelle restanti: particelle 35,26,438,49,52 Strada vicinale e strada Comunale. Salvo Altri  
confini Foglio 34 , particelle 195 : particelle 193,197,192,193. Salvo Altri  
confini Foglio 35 , particelle 25,26 : particelle 29,24,50. Salvo Altri  
confini Foglio 35 , particelle 35,83,20 : particelle 19,18,70,68, Strada vicinale. Salvo Altri  
confini Foglio 35 , particelle 11,4,6 : particelle 60,61,59,5,7,8,12,64. Salvo Altri  
confini Foglio 36 , particelle 236 : particelle 233,232,235. Salvo Altri



confini Foglio 36 , particelle 156 : particelle 155,58. Salvo Altri  
 confini Foglio 36 , particelle 688 : particelle 171,305. Salvo Altri  
 confini Foglio 36 , particelle 213 : particelle 230,706. Salvo Altri  
 confini Foglio 46 , particelle 2,12 : particelle 1,3,13. Salvo Altri  
 confini Foglio 46 , particelle 14,4 : particelle 3,13,15,5. Salvo Altri  
 confini Foglio 46 , particelle 16 : particelle 15,26,6,17,18,1. Salvo Altri  
 confini Foglio 55 , particelle 14,15 : particelle 21,33,12,13. Salvo Altri  
 confini Foglio 55 , particelle 20 : particelle 19,28,160,25,144,27 Salvo Altri  
 confini Foglio 55 , particelle 68 : particelle 69,67,70. Salvo Altri  
 confini Foglio 56 , particelle 283: particelle 282,284,286,280. Salvo Altri  
 confini Foglio 56 , particelle 290,298,297,301: particelle 300,289,302,295,308,307. Salvo Altri  
 confini Foglio 56 , particelle 339,304: particelle 303,340,343,305,519,496. Salvo Altri



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
TERRENO	138264,00mq	138264,00 mq	1,00	138264,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>138264,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>138.264,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.



## CRONISTORIA DATI CATASTALI

I dati catastali corrispondono a quelli reali

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito do minicale	Reddito agrario	Graffato
25	223				Pascolo	4	7300 mq	2,26 €	1,51 €	
25	235				Pascolo cespugliato	4	4180 mq	1,3 €	0,86 €	
25	236				Bosco ceduo	3	2640 mq	1,77 €	0,27 €	
25	237				Bosco ceduo	3	1375 mq	0,92 €	0,14 €	
27	23				Bosco ceduo	3	1916 mq	1,29 €	0,2 €	



27	33			Pascolo	3	980 mq	0,4 €	0,25 €	
27	38			Bosco ceduo	3	895 mq	0,6 €	0,09 €	
27	48			Bosco ceduo	3	1130 mq	0,74 €	0,12 €	
28	1			Pascolo cespugliato	2	2300 mq	0,71 €	0,48 €	
28	3			Incolto produttivo	1	724 mq	0,07 €	0,04 €	
28	18			Incolto produttivo	1	451 mq	0,05 €	0,02 €	
28	27			Pascolo cespugliato	2	460 mq	0,14 €	0,1 €	
33	19			Prato	2	1070 mq	1,66 €	0,55 €	
33	20			Seminativo arborato	7	10080 mq	5,21 €	3,12 €	
33	21			Pascolo	3	3040 mq	1,26 €	0,79 €	
33	27			Seminativo arborato	7	2280 mq	1,18 €	0,71 €	
33	28			Fabbricato Diruto		275 mq			
33	29			area rurale		38 mq			
33	30			Incolto ster.....		66 mq			
33	36			Seminativo arborato	7	464 mq	0,24 €	0,14 €	
33	37			Seminativo arborato	7	734 mq	0,38 €	0,23 €	
33	39			Seminativo arborato	7	360 mq	0,19 €	0,11 €	
33	40			Seminativo arborato	7	1800 mq	0,93 €	0,56 €	
33	41			Seminativo arborato	7	520 mq	0,27 €	0,16 €	
33	42			Seminativo arborato	7	3100 mq	1,6 €	0,96 €	
33	43			Seminativo arborato	7	320 mq	0,17 €	0,1 €	
33	44			Seminativo arborato	8	3780 mq	1,37 €	0,59 €	
33	45			Seminativo arborato	8	1420 mq	0,51 €	0,22 €	
33	46			Seminativo arborato	8	2100 mq	0,76 €	0,33 €	
33	47			Seminativo arborato	4	7120 mq	4,78 €	3,52 €	



33	48			Seminativo arborato	8	2360mq	0,85 €	0,37 €
33	72			Seminativo arborato	8	2560mq	0,93 €	0,4 €
33	73			Bosco ceduo	3	3588mq	2,41 €	0,37 €
33	79			Seminativo arborato	8	1900mq	0,69 €	0,29 €
33	74			Seminativo arborato	8	3430mq	1,24 €	0,53 €
33	82			Seminativo arborato	7	770 mq	0,4 €	0,24 €
33	83			Seminativo arborato	8	2080mq	0,75 €	0,32 €
33	89			Seminativo arborato	8	1060mq	0,38 €	0,16 €
33	90			Seminativo arborato	8	1500mq	0,54 €	0,23 €
33	126			Seminativo arborato	7	2380mq	1,23 €	0,74 €
33	159			Seminativo arborato	8	6040mq	2,18 €	0,94 €
33	434			Seminativo arborato	7	480 mq	0,25 €	0,15 €
33	435			Seminativo arborato	7	400 mq	0,21 €	0,12 €
33	436			Seminativo arborato	7	320 mq	0,17 €	0,1 €
33	437			Seminativo arborato	7	450 mq	0,23 €	0,14 €
33	454			Seminativo arborato	8	1040mq	0,38 €	0,16 €
33	455	AA		Pascolo	4	658 mq	0,2 €	0,14 €
33	455	AB		Seminativo arborato	8	107 mq	0,04 €	0,02 €
33	539			Seminativo arborato	8	1287mq	0,47 €	0,2 €
33	550			Seminativo arborato	8	90 mq	0,03 €	0,01 €
33	551			Seminativo arborato	8	60 mq	0,02 €	0,01 €
33	557			Seminativo arborato	8	365 mq	0,13 €	0,06 €
34	153			Pascolo	3	762 mq	0,31 €	0,2 €
34	195			Seminativo arborato	3	1280mq	1,32 €	1,19 €



35	4				Incolto produttivo	1	2880 mq	0,3 €	0,15 €	
35	6				Incolto produttivo	1	1560 mq	0,16 €	0,08 €	
35	11				Bosco ceduo	4	2320 mq	0,84 €	0,24 €	
35	20				Incolto produttivo	1	1385 mq	0,14 €	0,07 €	
35	25				Incolto produttivo	1	2020 mq	0,21 €	0,1 €	
35	27				Incolto produttivo	1	954 mq	0,1 €	0,05 €	
35	83				Incolto produttivo	1	660 mq	0,07 €	0,03 €	
36	156				Seminativo arborato	8	646 mq	0,23 €	0,1 €	
36	231				Seminativo	4	175 mq	0,12 €	0,14 €	
36	234				Pascolo	4	1580 mq	0,49 €	0,33 €	
36	688				Seminativo arborato	8	527 mq	0,19 €	0,08 €	
46	2				Pascolo	5	3220 mq	0,83 €	0,5 €	
46	4				Pascolo arborato	5	3120 mq	0,32 €	0,48 €	
46	12				Pascolo cespugliato	2	1640 mq	0,51 €	0,34 €	
46	14				Pascolo cespugliato	2	2900 mq	0,9 €	0,6 €	
46	18				Incolto produttivo	1	1530 mq	0,16 €	0,08 €	
55	14				Pascolo arborato	2	694 mq	0,18 €	0,22 €	
55	15				Pascolo	4	298 mq	0,09 €	0,06 €	
55	20				Seminativo arborato	8	5258 mq	1,9 €	0,81 €	
55	68				Incolto produttivo	1	172 mq	0,02 €	0,01 €	
56	283				Pascolo	3	1430 mq	0,59 €	0,37 €	
56	290				Pascolo	3	348 mq	0,14 €	0,09 €	
56	297				Incolto produttivo	1	262 mq	0,03 €	0,01 €	
56	298				Pascolo arborato	4	576 mq	0,09 €	0,12 €	
56	301				Pascolo arborato	4	778 mq	0,12 €	0,16 €	



56	304				Pascolo arborato	4	1980 mq	0,31 €	0,41 €	
56	310				Pascolo	3	540 mq	0,22 €	0,14 €	
56	313				Pascolo arborato	4	626 mq	0,1 €	0,13 €	
56	339				Pascolo arborato	4	300 mq	0,05 €	0,06 €	

### **Corrispondenza catastale**

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

### **PRECISAZIONI**

Trattasi di terreni agricoli per lo più incolti localizzati in diverse zone del comune e su diversi fogli di mappa.

### **PATTI**

Non rilevati dalla documentazione reperita

### **STATO CONSERVATIVO**

Terreni in normale stato

### **PARTI COMUNI**

Non rilevate

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

Non rilevate dalla documentazione reperita

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

Trattasi di terreni agricoli per la maggior parte incolti

### **STATO DI OCCUPAZIONE**

L'immobile risulta libero

Attualmente liberi. Risulta stipulato un contratto di locazione per i terreni facenti parti dell'intero lotto, tra l'esecutato ed un terzo soggetto, in data 15/02/2019, registrato a Jesi il 04/05/2022. Su tale contratto si è già espressa il G.E. dichiarandolo non opponibile in quanto registrato in data successiva al pignoramento; per tanto i terreni devono intendersi liberi.

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

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 risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca** derivante da **Ipoteca volontaria**  
Iscritto a Ancona il 02/04/2004  
Reg. gen. 8024 - Reg. part. 1576  
Importo: € 700.000,00
- **Ipoteca** derivante da **Ipoteca volontaria**  
Iscritto a Ancona il 22/04/2008  
Reg. gen. 10291 - Reg. part. 2145  
Quota: 184000  
Importo: € 184.000,00
- **Ipoteca** derivante da **Ipoteca legale**  
Iscritto a Ancona il 19/05/2009  
Reg. gen. 10634 - Reg. part. 2470  
Quota: 1/2  
Importo: € 140.180,04  
Capitale: € 70.080,02
- **Ipoteca** derivante da **Ipoteca Giudiziale**  
Iscritto a Ancona il 09/07/2009  
Reg. gen. 15142 - Reg. part. 3608  
Importo: € 1.500.000,00
- **Ipoteca** derivante da **Concess. Amm. Riscossione**  
Iscritto a Ancona il 08/04/2016  
Reg. gen. 6197 - Reg. part. 981  
Quota: 1/2 Immobili in Fabriano  
Importo: € 996.710,38  
Capitale: € 498.355,19



## Trascrizioni

- **Pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 25/05/2012  
Reg. gen. 9511 - Reg. part. 6835  
Quota: 1/2
- **Ordinanza di sequestro cautelativo**  
Trascritto a Ancona il 20/04/2020  
Reg. gen. 8361 - Reg. part. 5537
- **Sequestro conservativo**  
Trascritto a Ancona il 15/05/2020  
Reg. gen. 7177 - Reg. part. 4745  
Note: 1) TRASCRIZIONE CONTRO del 15/05/2020 - Registro Particolare 4745 Registro Generale 7177  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ANCONA Repertorio 1964/2017 del 04/05/2020 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO PENALE Immobili siti in FABRIANO (AN)  
2) TRASCRIZIONE CONTRO del 20/04/2021 - Registro Particolare 5537 Registro Generale 8316  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ANCONA Repertorio 1964 del 04/05/2020 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO PENALE Immobili siti in GENGA (AN), SERRA SAN QUIRICO (AN)



I DUE SEQUESTRI CAUTELATIVI RISULTANO PREGIUDIZIEVOLI PRESSO L'UFF. PROV DI ANCONA - TERRITORIO SERVIZIO PUBBLICITA IMMOB.

LE RESTANTI FORMALITA' SONO TUTTE A FAVORE DEL FALL. XXXXXX COSTRUZIONI SRL E CONTRO XXXXXX XXXXXXX



## NORMATIVA URBANISTICA

Trattasi di terreni agricoli per la quasi totalità ricadenti in zona agricola e boschiva salvo:

Particella 290 del foglio 56 di 15 mq In zona di recupero del patrimonio urbano.

Particella 23 del foglio 27 di 55 mq e Particella 90 del foglio 33, di 112 mq. In zona destinata alla mobilità.

Per la particella 28 del foglio 33 è stata presentata un SCIA n° 159 e 151 del 14/09/2018 con comunicazione di inizio lavori per il 30/01/2019 con oggetto lavori di manutenzione e ristrutturazione di fabbricato da adibire ad agriturismo.

Alla data del sopralluogo era stato impostato il cantiere ma non sono state eseguite opere edili. Per tanto nelle presente non si tiene conto di tale dispositivo urbanistico ai fini della valutazione



## REGOLARITÀ EDILIZIA



Trattasi di terreni agricoli e per la particella 28 del foglio 33 è stata presentata un SCIA n° 159 e 151 del 14/09/2018 con comunicazione di inizio lavori per il 30/01/2019 con oggetto lavori di manutenzione e ristrutturazione di fabbricato da adibire ad agriturismo ma alla data del sopralluogo era stato impostato solo il cantiere Per tanto non risultano irregolarità.



Trattasi di terreni agricoli-

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.



Trattasi di terreni agricoli



LOTTO 3



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Serra San Quirico (AN) - SERRA SAN QUIRICO



## DESCRIZIONE

Terreni agricoli

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



## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

## TITOLARITÀ

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

- XXXXXX XXXXXXXX (Proprietà 1/1)

I beni risultano per la piena proprietà all'esecutato in forza di sentenza di acquisto per usucapione del Tribunale di Ancona del 09/05/2019. Trascritta and Ancona il 09/10/2020 n° 117502



## CONFINI

Confini particelle 78 e 78 del foglio 4: (particelle 88,89,217,216,258, strada prov.) Salvo altri

Confini particella 21 del foglio 23: (particelle 25,27,12) Salvo altri

Confini particella 116 del foglio 24: (particelle 115,97, strada Brecciata) Salvo altri

Confini particella 11 del foglio 24: (particelle 21,11,10,6,12) Salvo altri

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	14061,00 mq	14061,00 mq	1,00	14061,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>14061,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	



Superficie convenzionale complessiva:

14061,00 mq

I beni sono comodamente divisibili in natura.



## CRONISTORIA DATI CATASTALI

corrispondono

## DATI CATASTALI



### Catasto terreni (CT)

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
4	77				Pascolo cespugliato	1	1835 mq	0,19 €	0,12 €	
4	78				Seminativo	5	2112 mq	1,75 €	1,09 €	
23	21				Pascolo cespugliato	1	6560 mq	3,39 €	2,03 €	
24	11				Pascolo arborato	3	3320 mq	0,68 €	0,86 €	
24	116				Seminativo arborato	7	234 mq	0,19 €	0,12 €	

## PRECISAZIONI

Trattasi di terreni incolti (macchie).

## PATTI

non rilevati dalla documentazione acquisita

## STATO CONSERVATIVO

Terreni incolti



## PARTI COMUNI




non presenti trattasi di terreni

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non rilevati dalla documentazione acquisita



## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di terreno agricolo incolto ed in parte intercluso di difficile individuazione essendo parte di essi posti in zona montata e attualmente macchia.

Cme da CDU allegato alla presente, la destinazione attuale è agricola



## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Attualmente liberi.

Risulta stipulato un contratto di locazione per i terreni facenti parti dell'intero lotto, tra l'esecutato ed un terzo soggetto, in data 15/02/2019, registrato a Jesi il 04/05/2022.

Su tale contratto si è già espressa il G.E. dichiarandolo non opponibile in quanto registrato in data successiva al pignoramento; per tanto i terreni devono intendersi liberi.



## PROVENIENZE VENTENNALI

non rilevati

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### Iscrizioni

- **Ipoteca** derivante da Ipoteca volontaria  
Iscritto a Ancona il 02/04/2004  
Reg. gen. 8024 - Reg. part. 1576  
Importo: € 700.000,00
- **Ipoteca** derivante da Ipoteca volontaria  
Iscritto a Ancona il 22/04/2008  
Reg. gen. 10291 - Reg. part. 2145  
Quota: 184000  
Importo: € 184.000,00
- **Ipoteca** derivante da Ipoteca legale  
Iscritto a Ancona il 19/05/2009



Reg. gen. 10634 - Reg. part. 2470

Quota: 1/2

Importo: € 140.180,04

Capitale: € 70.080,02

- **Ipoteca** derivante da Ipoteca Giudiziale  
Iscritto a Ancona il 09/07/2009  
Reg. gen. 15142 - Reg. part. 3608  
Importo: € 1.500.000,00
- **Ipoteca** derivante da Concess. Amm. Riscossione  
Iscritto a Ancona il 08/04/2016  
Reg. gen. 6197 - Reg. part. 981  
Quota: 1/2 Immobili in Fabriano  
Importo: € 996.710,38  
Capitale: € 498.355,19

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

#### Trascrizioni

- **Pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 25/05/2012  
Reg. gen. 9511 - Reg. part. 6835  
Quota: 1/2
- **Ordinanza di sequestro cautelativo**  
Trascritto a Ancona il 20/04/2020  
Reg. gen. 8361 - Reg. part. 5537
- **Sequestro conservativo**  
Trascritto a Ancona il 15/05/2020  
Reg. gen. 7177 - Reg. part. 4745  
Note: 1) TRASCRIZIONE CONTRO del 15/05/2020 - Registro Particolare 4745 Registro Generale 7177  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ANCONA Repertorio 1964/2017 del 04/05/2020 ATTO ESECUTIVO O  
CAUTELARE - ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO PENALE Immobili siti in FABRIANO (AN)  
2) TRASCRIZIONE CONTRO del 20/04/2021 - Registro Particolare 5537 Registro Generale 8316  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ANCONA Repertorio 1964 del 04/05/2020 ATTO ESECUTIVO O  
CAUTELARE - ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO PENALE Immobili siti in GENGA (AN),  
SERRA SAN QUIRICO (AN)

I DUE SEQUESTRI CAUTELATIVI RISULTANO PREGIUDIZIEVOLI PRESSO L'UFF. PROV DI ANCONA -  
TERRITORIO SERVIZIO PUBBLICITA IMMOB.

LE RESTANTI FORMALITA' SONO TUTTE A FAVORE DEL FALL. XXXXXX COSTRUZIONI SRL E CONTRO XXXXXX  
XXXXXXX

#### NORMATIVA URBANISTICA

Come da CDU la destinazione urbanistica dei terreni facenti parte dell'intero lotto è agricola, ricadendo nella  
zonizzazione de PRG in zona E.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Trattasi di terreni agricoli non edificati



Trattasi di terreni agricoli non edificati

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



Trattasi di terreni agricoli non edificati



## 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 dei seguenti lotti:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]





[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]				[REDACTED]	[REDACTED]

**LOTTO 2**

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Genga (AN) - GENGA terreni in Genga

Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 223, Qualità Pascolo - Fg. 25, Part. 235, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 25, Part. 236, Qualità Bosco ceduo - Fg. 25, Part. 237, Qualità Bosco ceduo - Fg. 27, Part. 23, Qualità Bosco ceduo - Fg. 27, Part. 33, Qualità Pascolo - Fg. 27, Part. 38, Qualità Bosco ceduo - Fg. 27, Part. 48, Qualità Bosco ceduo - Fg. 28, Part. 1, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 28, Part. 3, Qualità Incolto produttivo - Fg. 28, Part. 18, Qualità Incolto produttivo - Fg. 28, Part. 27, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 33, Part. 19, Qualità Prato - Fg. 33, Part. 20, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 21, Qualità Pascolo - Fg. 33, Part. 27, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 28, Qualità Fabbricato Diruto - Fg. 33, Part. 29, Qualità area rurale - Fg. 33, Part. 30, Qualità Incolto produttivo - Fg. 33, Part. 36, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 37, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 39, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 40, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 41, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 42, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 43, Qualità Seminativo arborato - Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 44, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 45, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 46, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 47, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 48, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 72, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 73, Qualità Bosco ceduo - Fg. 33, Part. 79, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 74, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 82, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 83, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 89, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 90, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 126, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 159, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 434, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 435, Qualità Seminativo arborato, Fg. 33, Part. 436, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 437, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 454, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 455, Sub. AA, Qualità Pascolo - Fg. 33, Part. 455, Sub. AB, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 539, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 550, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 551, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 557, Qualità Seminativo arborato - Fg. 34, Part. 153, Qualità Pascolo - Fg. 34, Part. 195, Qualità Seminativo arborato -



Fg. 35, Part. 4, Qualità Incolto produttivo - Fg. 35, Part. 6, Qualità Incolto produttivo - Fg. 35, Part. 11, Qualità Bosco ceduo - Fg. 35, Part. 20, Qualità Incolto produttivo - Fg. 35, Part. 25, Qualità Incolto produttivo - Fg. 35, Part. 27, Qualità Incolto produttivo - Fg. 35, Part. 83, Qualità Incolto produttivo - Fg. 36, Part. 156, Qualità Seminativo arborato - Fg. 36, Part. 231, Qualità Seminativo - Fg. 36, Part. 234, Qualità Pascolo - Fg. 36, Part. 688, Qualità Seminativo arborato - Fg. 46, Part. 2, Qualità Pascolo - Fg. 46, Part. 4, Qualità Pascolo arborato - Fg. 46, Part. 12, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 46, Part. 14, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 46, Part. 18, Qualità Incolto produttivo - Fg. 55, Part. 14, Qualità Pascolo arborato - Fg. 55, Part. 15, Qualità Pascolo - Fg. 55, Part. 20, Qualità Seminativo arborato - Fg. 55, Part. 68, Qualità Incolto produttivo - Fg. 56, Part. 283, Qualità Pascolo - Fg. 56, Part. 290, Qualità Pascolo - Fg. 56, Part. 297, Qualità Incolto produttivo - Fg. 56, Part. 298, Qualità Pascolo arborato - Fg. 56, Part. 301, Qualità Pascolo arborato - Fg. 56, Part. 304, Qualità Pascolo arborato - Fg. 56, Part. 310, Qualità Pascolo - Fg. 56, Part. 313, Qualità Pascolo arborato - Fg. 56, Part. 339, Qualità Pascolo arborato

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

Valore di stima del bene: € 118.907,04

Valori di mercato a comparazione e valori medi dei terreni agricoli emanati dalla agenzia del territorio per le singole zone agricole regionali.

In base agli attuali valori medi dei terreni agricoli pubblicati dalla agenzia del territorio, ultimo emanato nel 2021, per le singole Regioni Agrarie; e nel caso di specie Regione 2, il valore dei terreni a destinazione pascolo e bosco si aggira attorno ad €. 3.200 /ha, con valori per seminativi Attorno ad €. 14.000. Essendo buona parte del lotto a macchia incolto vista la localizzazione poco agevole del fondo, si applica nella presente stima un valore medio tra le due culture pari a €. 8.600/ha, corrispondente ad €. 0,86/mq, ritenendolo più congruo alla natura ed alla destinazione dei beni.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Terreno Genga (AN) - GENGA	138264,00 mq	0,86 €/mq	€ 118.907,04	100,00%	€ 118.907,04
				Valore di stima:	€ 118.907,04

## LOTTO 3

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Serra San Quirico (AN) - SERRA SAN QUIRICO

Terreni agricoli

Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 77, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 4, Part. 78, Qualità Seminativo - Fg. 23, Part. 21, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 24, Part. 11, Qualità Pascolo arborato - Fg. 24, Part. 116, Qualità Seminativo arborato

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

Valore di stima del bene: € 4.921,35

In base agli attuali valori medi dei terreni agricoli pubblicati dalla agenzia del territorio, ultimo emanato nel 2021, per le singole Regioni Agrarie; e nel caso di specie Regione 1, il valore dei terreni a destinazione pascolo si aggira attorno ad €. 3200-3500 /ha, con valori per seminativi Attorno ad €. 13.400. Essendo la maggior superficie del lotto a destinazione pascolo, vista la localizzazione poco agevole del fondo, si applica nella presente stima un valore pari a €. 3.500/ha, corrispondente ad €.

0,35/mq, ritenendolo più congruo alla natura ed alla destinazione dei beni.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Terreno Serra San Quirico (AN) - SERRA SAN QUIRICO	14061,00mq	0,35 €/mq	€ 4.921,35	100,00%	€ 4.921,35
Valore di stima:					€ 4.921,35

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.

Allegati:

- 1) Verbali di sopralluogo
- 2) Doc fotografica
- 3) Doc. Catastale
- 4) Visure conservatoria
- 5) CDU
- 6) APE
- 7) Doc urbanistica

Ancona, li 06/02/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Geom. Pasqualini Camillo

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Genga (AN) - GENGA terreni in Genga  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 223, Qualità Pascolo - Fg. 25, Part. 235, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 25, Part. 236, Qualità Bosco ceduo - Fg. 25, Part. 237, Qualità Bosco ceduo - Fg. 27, Part. 23, Qualità Bosco ceduo - Fg. 27, Part. 33, Qualità Pascolo - Fg. 27, Part. 38, Qualità Bosco ceduo - Fg. 27, Part. 48, Qualità Bosco ceduo - Fg. 28, Part. 1, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 28, Part. 3, Qualità Incolto produttivo - Fg. 28, Part. 18, Qualità Incolto produttivo - Fg. 28, Part. 27, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 33, Part. 19, Qualità Prato - Fg. 33, Part. 20, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 21, Qualità Pascolo - Fg. 33, Part. 27, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 28, Qualità Fabbricato Diruto - Fg. 33, Part. 29, Qualità area rurale - Fg. 33, Part. 30, Qualità Incolto produttivo - Fg. 33, Part. 36, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 37, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 39, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 40, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 41, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 42, Qualità Prato irriguo arborato - Fg. 33, Part. 43, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 46, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 44, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 45, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 46, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 47, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 48, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 72, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 73, Qualità Bosco ceduo - Fg. 33, Part. 79, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 74, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 82, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 83, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 89, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 90, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 126, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 159, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 434, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 436, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 437, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 454, Qualità



Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 455, Sub. AA, Qualità Pascolo - Fg. 33, Part. 455, Sub. AB, Qualità  
 Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 539, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 550, Qualità  
 Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 551, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 557, Qualità  
 Seminativo arborato - Fg. 34, Part. 153, Qualità Pascolo - Fg. 34, Part. 195, Qualità Seminativo arborato -  
 Fg. 35, Part. 4, Qualità Incolto produttivo - Fg. 35, Part. 6, Qualità Incolto produttivo - Fg. 35, Part. 11,  
 Qualità Bosco ceduo - Fg. 35, Part. 20, Qualità Incolto produttivo - Fg. 35, Part. 25, Qualità Incolto  
 produttivo - Fg. 35, Part. 27, Qualità Incolto produttivo - Fg. 35, Part. 83, Qualità Incolto produttivo - Fg.  
 36, Part. 156, Qualità Seminativo arborato - Fg. 36, Part. 231, Qualità Seminativo - Fg. 36, Part. 234,  
 Qualità Pascolo - Fg. 36, Part. 688, Qualità Seminativo arborato - Fg. 46, Part. 2, Qualità Pascolo - Fg. 46,  
 Part. 4, Qualità Pascolo arborato - Fg. 46, Part. 12, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 46, Part. 14, Qualità  
 Pascolo cespugliato - Fg. 46, Part. 18, Qualità Incolto produttivo - Fg. 55, Part. 14, Qualità Pascolo  
 arborato - Fg. 55, Part. 15, Qualità Pascolo - Fg. 55, Part. 20, Qualità Seminativo arborato - Fg. 55, Part.  
 68, Qualità Incolto produttivo - Fg. 56, Part. 283, Qualità Pascolo - Fg. 56, Part. 290, Qualità Pascolo - Fg.  
 56, Part. 297, Qualità Incolto produttivo - Fg. 56, Part. 298, Qualità Pascolo arborato - Fg. 56, Part. 301,  
 Qualità Pascolo arborato - Fg. 56, Part. 304, Qualità Pascolo arborato - Fg. 56, Part. 310, Qualità Pascolo  
 - Fg. 56, Part. 313, Qualità Pascolo arborato - Fg. 56, Part. 339, Qualità Pascolo arborato  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Destinazione urbanistica: Trattasi di terreni agricoli per la quasi totalità ricadenti in zona agricola e  
 boschiva salvo: Particella 290 del foglio 56 di 15 mq In zona di recupero del patrimonio urbano.  
 Particella 23 del foglio 27 di 55 mq e Particella 90 del foglio 33, di 112 mq. In zona destinata alla  
 mobilità . Per la particella 28 del foglio 33 è stata presentata un SCIA n° 159 e 151 del 14/09/2018 con  
 comunicazione di inizio lavori per il 30/01/2019 con oggetto lavori di manutenzione e ristrutturazione  
 di fabbricato da adibire ad agriturismo. Alla data del sopralluogo era stato impostato il cantiere ma non  
 sono state eseguite opere edili. Per tanto nelle presente non si tiene conto di tale dispositivo urbanistico  
 ai fini della valutazione, Il committente della SCIA non è l'esecutato (proprietario) ma il figlio di questi.

### LOTTO 3

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Serra San Quirico (AN) - SERRA SAN QUIRICO  
 Terreni agricoli  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 77, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 4, Part. 78, Qualità  
 Seminativo - Fg. 23, Part. 21, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 24, Part. 11, Qualità Pascolo arborato - Fg.  
 24, Part. 116, Qualità Seminativo arborato.
- L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Destinazione urbanistica: Come da CDU la destinazione urbanistica dei terreni facenti parte dell'intero  
 lotto è agricola, ricadendo nella zonizzazione de PRG in zona E.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 23/2022 DEL R.G.E.



[REDACTED]			
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]



[REDACTED]			
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]



[REDACTED]			
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]




ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

## LOTTO 2

Bene N° 3 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Genga (AN) - GENGA		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	<p>Terreno</p> <p>Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 223, Qualità Pascolo - Fg. 25, Part. 235, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 25, Part. 236, Qualità Bosco ceduo - Fg. 25, Part. 237, Qualità Bosco ceduo - Fg. 27, Part. 23, Qualità Bosco ceduo - Fg. 27, Part. 33, Qualità Pascolo - Fg. 27, Part. 38, Qualità Bosco ceduo - Fg. 27, Part. 48, Qualità Bosco ceduo - Fg. 28, Part. 1, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 28, Part. 3, Qualità Incolto produttivo - Fg. 28, Part. 18, Qualità Incolto produttivo - Fg. 28, Part. 27, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 33, Part. 19, Qualità Prato - Fg. 33, Part. 20, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 21, Qualità Pascolo - Fg. 33, Part. 27, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 28, Qualità Fabbricato Diruto - Fg. 33, Part. 29, Qualità area rurale - Fg. 33, Part. 30, Qualità Incolto produttivo - Fg. 33, Part. 36, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 37, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 39, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 40, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 41, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 42, Qualità Prato irriguo arborato - Fg. 33, Part. 43, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 46, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 44, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 45, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 46, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 47, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 48, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 72, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 73, Qualità Bosco ceduo - Fg. 33, Part. 79, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 74, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 82, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 83, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 89, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 90, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 126, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 159, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 434, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 436, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 437, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 454, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 455, Sub. AA, Qualità Pascolo - Fg. 33, Part. 455, Sub. AB, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 539, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 550, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 551, Qualità Seminativo arborato - Fg. 33, Part. 557, Qualità Seminativo arborato - Fg. 34, Part. 153, Qualità Pascolo - Fg. 34, Part. 195, Qualità Seminativo arborato - Fg. 35, Part. 4, Qualità Incolto produttivo - Fg. 35, Part. 6, Qualità Incolto produttivo - Fg. 35, Part. 11, Qualità Bosco</p>	<b>Superficie</b>	138264,00mq



	<p>ceduo - Fg. 35, Part. 20, Qualità Incolto produttivo - Fg. 35, Part. 25, Qualità Incolto produttivo - Fg. 35, Part. 27, Qualità Incolto produttivo - Fg. 35, Part. 83, Qualità Incolto produttivo - Fg. 36, Part. 156, Qualità Seminativo arborato - Fg. 36, Part. 231, Qualità Seminativo - Fg. 36, Part. 234, Qualità Pascolo - Fg. 36, Part. 688, Qualità Seminativo arborato - Fg. 46, Part. 2, Qualità Pascolo - Fg. 46, Part. 4, Qualità Pascolo arborato - Fg. 46, Part. 12, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 46, Part. 14, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 46, Part. 18, Qualità Incolto produttivo - Fg. 55, Part. 14, Qualità Pascolo arborato - Fg. 55, Part. 15, Qualità Pascolo - Fg. 55, Part. 20, Qualità Seminativo arborato - Fg. 55, Part. 68, Qualità Incolto produttivo - Fg. 56, Part. 283, Qualità Pascolo - Fg. 56, Part. 290, Qualità Pascolo - Fg. 56, Part. 297, Qualità Incolto produttivo - Fg. 56, Part. 298, Qualità Pascolo arborato - Fg. 56, Part. 301, Qualità Pascolo arborato - Fg. 56, Part. 304, Qualità Pascolo arborato - Fg. 56, Part. 310, Qualità Pascolo - Fg. 56, Part. 313, Qualità Pascolo arborato - Fg. 56, Part. 339, Qualità Pascolo arborato</p>		
<b>Stato conservativo:</b>	Terreni in normale stato		
<b>Descrizione:</b>	terreni in Genga		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

### LOTTO 3

Bene N° 4 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Serra San Quirico (AN) - SERRA SAN QUIRICO		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 77, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 4, Part. 78, Qualità Seminativo - Fg. 23, Part. 21, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 24, Part. 11, Qualità Pascolo arborato - Fg. 24, Part. 116, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	14061,00mq
<b>Stato conservativo:</b>	Terreni incolti		
<b>Descrizione:</b>	Terreni agricoli		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

