

TRIBUNALE DI ANCONA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Albanesi Giovanni, nell'Esecuzione Immobiliare 261/2014 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



AGGIORNAMENTI ELABORATO PERITALE

- Precedente elaborato: aprile 2019 (data in calce 15/04/2019).

NOTE: - il solo valore di terreno di cui al Lotto n.12) è pari ad € 50.840,00 (pag. 294 dell'elaborato);

- non sono stimati i beni oggetto del provvedimento del G.E. dott.ssa Filippello Giuliana del 23/07/2018 (come indicato dal CTU in data 15/04/2019 nella risposta ai chiarimenti del 24/10/2018 adottati da parte del Creditore precedente);

- i BENI NN° 5,6,7 costituiscono Lotto di vendita N°3.

- Attuale elaborato: revisione giugno 2019 (con le modifiche e le integrazioni secondo le richieste delle Parti e le disposizioni del G.E. dott. Zampetti Luca nell'udienza del 28/05/2019).

NOTE: in risposta ai chiarimenti delle Parti si indica quanto segue:

- i beni stimati sono quelli residuali alla restrizione del pignoramento a fronte della opposizione agli atti esecutivi e del provvedimento del G.E. dott.ssa Filippello Giuliana del 23/07/2018;

- il solo valore di terreno di cui al lotto n.12) è pari ad € 50.840,00 (pag. 285 dell'elaborato nella versione epurata dei nominative delle Parti); inoltre si indica il valore del terreno anche decurtato della pauperazione causata dall'insistente diritto di superficie della durata trentennale a decorrere dal 2010 (ugualmente a pag. 285 dell'elaborato nella versione epurata dei nominative delle Parti).

- il BENE N°7 viene costituito in unico Lotto di vendita a se stante (Lotto N°13); i BENI NN° 5,6 rimangono costituenti il Lotto N°3.

- gli allegati relativi ai BENI NN° 5,6,7 depositati col precedente elaborato peritale vengono integralmente sostituiti dai nuovi allegati al presente elaborato.



Incarico.....	13
Premessa.....	13
Lotto 1.....	15
Descrizione.....	16
Bene N° 1 - Azienda vinicola ubicata a San Marcello (AN) - via Melano n.25.....	16
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.25.....	16
Completezza documentazione ex art. 567	17
Bene N° 1 - Azienda vinicola ubicata a San Marcello (AN) - via Melano n.25.....	17
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.25.....	17
Titolarità	17
Bene N° 1 - Azienda vinicola ubicata a San Marcello (AN) - via Melano n.25.....	17
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.25.....	17
Confini.....	18
Bene N° 1 - Azienda vinicola ubicata a San Marcello (AN) - via Melano n.25.....	18
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.25.....	18
Consistenza.....	18
Bene N° 1 - Azienda vinicola ubicata a San Marcello (AN) - via Melano n.25.....	18
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.25.....	19
Cronistoria Dati Catastali	19
Bene N° 1 - Azienda vinicola ubicata a San Marcello (AN) - via Melano n.25.....	19
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.25.....	20
Dati Catastali	20
Bene N° 1 - Azienda vinicola ubicata a San Marcello (AN) - via Melano n.25.....	20
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.25.....	21
Stato conservativo.....	21
Bene N° 1 - Azienda vinicola ubicata a San Marcello (AN) - via Melano n.25.....	21
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.25.....	21
Parti Comuni.....	21
Bene N° 1 - Azienda vinicola ubicata a San Marcello (AN) - via Melano n.25.....	21
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.25.....	21
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	22
Bene N° 1 - Azienda vinicola ubicata a San Marcello (AN) - via Melano n.25.....	22
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.25.....	23
Stato di occupazione	23
Bene N° 1 - Azienda vinicola ubicata a San Marcello (AN) - via Melano n.25.....	23
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.25.....	25
Provenienze Ventennali.....	26



Bene N° 1 - Azienda vinicola ubicata a San Marcello (AN) - via Melano n.25	26
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.25.....	27
Formalità pregiudizievoli.....	28
Bene N° 1 - Azienda vinicola ubicata a San Marcello (AN) - via Melano n.25	28
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.25.....	34
Normativa urbanistica.....	40
Bene N° 1 - Azienda vinicola ubicata a San Marcello (AN) - via Melano n.25	40
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.25.....	40
Regolarità edilizia.....	40
Bene N° 1 - Azienda vinicola ubicata a San Marcello (AN) - via Melano n.25	40
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.25.....	42
Vincoli od oneri condominiali	42
Bene N° 1 - Azienda vinicola ubicata a San Marcello (AN) - via Melano n.25	42
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.25.....	43
Lotto 2.....	44
Descrizione.....	45
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.23	45
Bene N° 4 - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.23 (rif. Bene N°3 - L.R.M. 13/1990)	46
Completezza documentazione ex art. 567	46
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.23	46
Bene N° 4 - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.23 (rif. Bene N°3 - L.R.M. 13/1990)	47
Titolarità	47
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.23	47
Bene N° 4 - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.23 (rif. Bene N°3 - L.R.M. 13/1990)	47
Confini	47
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.23	47
Bene N° 4 - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.23 (rif. Bene N°3 - L.R.M. 13/1990)	48
Consistenza	48
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.23	48
Bene N° 4 - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.23 (rif. Bene N°3 - L.R.M. 13/1990)	48
Cronistoria Dati Catastali	49
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.23	49
Bene N° 4 - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.23 (rif. Bene N°3 - L.R.M. 13/1990)	50
Dati Catastali	51



Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.23	51
Bene N° 4 - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.23 (rif. Bene N°3 - L.R.M. 13/1990)	51
Stato conservativo.....	52
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.23	52
Bene N° 4 - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.23 (rif. Bene N°3 - L.R.M. 13/1990)	52
Parti Comuni.....	52
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.23	52
Servitù, censo, livello, usi civici.....	53
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.23	53
Bene N° 4 - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.23 (rif. Bene N°3 - L.R.M. 13/1990)	53
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	53
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.23	53
Bene N° 4 - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.23 (rif. Bene N°3 - L.R.M. 13/1990)	53
Stato di occupazione	53
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.23	53
Bene N° 4 - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.23 (rif. Bene N°3 - L.R.M. 13/1990)	54
Provenienze Ventennali.....	55
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.23	55
Bene N° 4 - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.23 (rif. Bene N°3 - L.R.M. 13/1990)	55
Formalità pregiudizievoli.....	57
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.23	57
Bene N° 4 - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.23 (rif. Bene N°3 - L.R.M. 13/1990)	65
Normativa urbanistica.....	72
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.23	72
Bene N° 4 - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.23 (rif. Bene N°3 - L.R.M. 13/1990)	72
Regolarità edilizia.....	72
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.23	72
Bene N° 4 - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.23 (rif. Bene N°3 - L.R.M. 13/1990)	75
Vincoli od oneri condominiali	75
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.23	75
Bene N° 4 - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.23 (rif. Bene N°3 - L.R.M. 13/1990)	75



Lotto 3.....	76
Descrizione.....	77
Bene N° 5 - Azienda vinicola ubicata a San Marcello (AN) - via Melano n.26.....	77
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.26 (piano primo - subalterno 3).....	77
Completezza documentazione ex art. 567.....	78
Bene N° 5 - Azienda vinicola ubicata a San Marcello (AN) - via Melano n.26.....	78
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.26 (piano primo - subalterno 3).....	78
Titolarità.....	78
Bene N° 5 - Azienda vinicola ubicata a San Marcello (AN) - via Melano n.26.....	78
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.26 (piano primo - subalterno 3).....	79
Confini.....	79
Bene N° 5 - Azienda vinicola ubicata a San Marcello (AN) - via Melano n.26.....	79
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.26 (piano primo - subalterno 3).....	79
Consistenza.....	79
Bene N° 5 - Azienda vinicola ubicata a San Marcello (AN) - via Melano n.26.....	80
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.26 (piano primo - subalterno 3).....	80
Cronistoria Dati Catastali.....	81
Bene N° 5 - Azienda vinicola ubicata a San Marcello (AN) - via Melano n.26.....	81
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.26 (piano primo - subalterno 3).....	81
Dati Catastali.....	82
Bene N° 5 - Azienda vinicola ubicata a San Marcello (AN) - via Melano n.26.....	82
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.26 (piano primo - subalterno 3).....	82
Stato conservativo.....	83
Bene N° 5 - Azienda vinicola ubicata a San Marcello (AN) - via Melano n.26.....	83
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.26 (piano primo - subalterno 3).....	83
Parti Comuni.....	84
Bene N° 5 - Azienda vinicola ubicata a San Marcello (AN) - via Melano n.26.....	84
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.26 (piano primo - subalterno 3).....	84
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	84
Bene N° 5 - Azienda vinicola ubicata a San Marcello (AN) - via Melano n.26.....	84
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.26 (piano primo - subalterno 3).....	84



Stato di occupazione	85
Bene N° 5 - Azienda vinicola ubicata a San Marcello (AN) - via Melano n.26	85
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.26 (piano primo - subalterno 3)	86
Provenienze Ventennali.....	86
Bene N° 5 - Azienda vinicola ubicata a San Marcello (AN) - via Melano n.26	86
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.26 (piano primo - subalterno 3)	87
Formalità pregiudizievoli.....	88
Bene N° 5 - Azienda vinicola ubicata a San Marcello (AN) - via Melano n.26	88
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.26 (piano primo - subalterno 3)	94
Normativa urbanistica.....	100
Bene N° 5 - Azienda vinicola ubicata a San Marcello (AN) - via Melano n.26	100
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.26 (piano primo - subalterno 3)	100
Regolarità edilizia.....	100
Bene N° 5 - Azienda vinicola ubicata a San Marcello (AN) - via Melano n.26	100
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.26 (piano primo - subalterno 3)	101
Vincoli od oneri condominiali	101
Bene N° 5 - Azienda vinicola ubicata a San Marcello (AN) - via Melano n.26	101
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.26 (piano primo - subalterno 3)	102
Lotto 4.....	103
Descrizione.....	104
Completezza documentazione ex art. 567	104
Titolarità	104
Confini.....	105
Consistenza.....	105
Cronistoria Dati Catastali.....	106
Dati Catastali	108
Stato conservativo.....	110
Servitù, censo, livello, usi civici.....	110
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	114
Stato di occupazione	114
Provenienze Ventennali.....	115
Formalità pregiudizievoli.....	117
Normativa urbanistica.....	123
Regolarità edilizia.....	123



Vincoli od oneri condominiali.....	124
Lotto 5.....	125
Descrizione.....	126
Bene N° 9 - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.30.....	126
Bene N° 10 - Invaso ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.30	126
Completezza documentazione ex art. 567	127
Bene N° 9 - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.30.....	127
Bene N° 10 - Invaso ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.30	127
Titolarità	127
Bene N° 9 - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.30.....	127
Bene N° 10 - Invaso ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.30	127
Confini	128
Bene N° 9 - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.30.....	128
Bene N° 10 - Invaso ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.30	128
Consistenza.....	128
Bene N° 9 - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.30.....	128
Bene N° 10 - Invaso ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.30	129
Cronistoria Dati Catastali.....	129
Bene N° 9 - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.30.....	129
Bene N° 10 - Invaso ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.30	131
Dati Catastali	131
Bene N° 9 - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.30.....	131
Bene N° 10 - Invaso ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.30	132
Stato conservativo.....	132
Bene N° 9 - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.30.....	132
Bene N° 10 - Invaso ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.30	132
Parti Comuni.....	133
Bene N° 9 - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.30.....	133
Bene N° 10 - Invaso ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.30	133
Servitù, censo, livello, usi civici.....	133
Bene N° 9 - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.30.....	133
Bene N° 10 - Invaso ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.30	136
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	139
Bene N° 9 - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.30.....	139
Bene N° 10 - Invaso ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.30	140
Stato di occupazione	140
Bene N° 9 - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.30.....	140
Bene N° 10 - Invaso ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.30	140



Provenienze Ventennali.....	141
Bene N° 9 - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.30.....	141
Bene N° 10 - Invaso ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.30	143
Formalità pregiudizievoli.....	145
Bene N° 9 - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.30.....	145
Bene N° 10 - Invaso ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.30	148
Normativa urbanistica.....	150
Bene N° 9 - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.30.....	150
Bene N° 10 - Invaso ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.30	150
Regolarità edilizia.....	151
Bene N° 9 - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.30.....	151
Bene N° 10 - Invaso ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.30	152
Vincoli od oneri condominiali	153
Bene N° 9 - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.30.....	153
Bene N° 10 - Invaso ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.30	153
Lotto 6.....	154
Descrizione.....	155
Completezza documentazione ex art. 567	155
Titolarità	155
Confini	156
Consistenza	156
Cronistoria Dati Catastali	157
Dati Catastali	157
Stato conservativo.....	158
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	158
Stato di occupazione	158
Provenienze Ventennali.....	159
Formalità pregiudizievoli.....	160
Normativa urbanistica.....	167
Regolarità edilizia.....	167
Vincoli od oneri condominiali	167
Lotto 7.....	168
Descrizione.....	169
Completezza documentazione ex art. 567	169
Titolarità	169
Confini	170
Consistenza	170
Cronistoria Dati Catastali	170



Dati Catastali	170
Stato conservativo.....	171
Parti Comuni.....	171
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	171
Stato di occupazione	171
Provenienze Ventennali.....	172
Formalità pregiudizievoli.....	173
Normativa urbanistica.....	179
Regolarità edilizia.....	179
Lotto 8.....	180
Descrizione.....	181
Completezza documentazione ex art. 567	181
Titolarità	181
Confini	182
Consistenza	182
Cronistoria Dati Catastali	182
Dati Catastali	183
Stato conservativo.....	183
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	183
Stato di occupazione	183
Provenienze Ventennali.....	184
Formalità pregiudizievoli.....	185
Normativa urbanistica.....	191
Regolarità edilizia.....	192
Lotto 9.....	193
Descrizione.....	194
Completezza documentazione ex art. 567	194
Titolarità	194
Confini	195
Consistenza	195
Cronistoria Dati Catastali	197
Dati Catastali	201
Stato conservativo.....	203
Servitù, censo, livello, usi civici.....	203
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	203
Stato di occupazione	203
Provenienze Ventennali.....	204
Formalità pregiudizievoli.....	208



Normativa urbanistica.....	216
Regolarità edilizia.....	216
Vincoli od oneri condominiali.....	217
Lotto 10.....	218
Descrizione.....	219
Completezza documentazione ex art. 567.....	219
Titolarità.....	219
Confini.....	220
Consistenza.....	220
Cronistoria Dati Catastali.....	220
Dati Catastali.....	221
Stato conservativo.....	221
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	221
Stato di occupazione.....	221
Provenienze Ventennali.....	222
Formalità pregiudizievoli.....	223
Normativa urbanistica.....	231
Regolarità edilizia.....	231
Vincoli od oneri condominiali.....	231
Lotto 11.....	232
Descrizione.....	233
Completezza documentazione ex art. 567.....	233
Titolarità.....	233
Confini.....	234
Consistenza.....	234
Cronistoria Dati Catastali.....	234
Dati Catastali.....	235
Stato conservativo.....	235
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	235
Stato di occupazione.....	236
Provenienze Ventennali.....	236
Formalità pregiudizievoli.....	237
Normativa urbanistica.....	244
Regolarità edilizia.....	244
Vincoli od oneri condominiali.....	245
Lotto 12.....	246
Descrizione.....	247
Completezza documentazione ex art. 567.....	247



Titolarità	247
Confini	248
Consistenza	248
Cronistoria Dati Catastali	248
Dati Catastali	249
Stato conservativo	250
Servitù, censo, livello, usi civici	250
Caratteristiche costruttive prevalenti	253
Stato di occupazione	253
Provenienze Ventennali	254
Formalità pregiudizievoli	256
Normativa urbanistica	257
Regolarità edilizia	257
Vincoli od oneri condominiali	257
Lotto 13	259
Descrizione	260
Completezza documentazione ex art. 567	260
Titolarità	261
Confini	261
Consistenza	261
Cronistoria Dati Catastali	262
Dati Catastali	262
Stato conservativo	262
Parti Comuni	263
Caratteristiche costruttive prevalenti	263
Stato di occupazione	263
Provenienze Ventennali	264
Formalità pregiudizievoli	265
Normativa urbanistica	271
Regolarità edilizia	271
Vincoli od oneri condominiali	271
Stima / Formazione lotti	273
Lotto 1	273
Lotto 2	275
Lotto 3	277
Lotto 4	278
Lotto 5	279
Lotto 6	280



Lotto 7	281
Lotto 8	282
Lotto 9	282
Lotto 10	283
Lotto 11	284
Lotto 12	285
Lotto 13	286
Riepilogo bando d'asta	289
Lotto 1	289
Lotto 2	289
Lotto 3	291
Lotto 4	292
Lotto 5	293
Lotto 6	293
Lotto 7	294
Lotto 8	294
Lotto 9	295
Lotto 10	295
Lotto 11	296
Lotto 12	296
Lotto 13	297
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 261/2014 del R.G.E.	298
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 536.300,00	298
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 673.725,00	299
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 138.200,00	300
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 321.288,00	301
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 193.625,00	302
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 48.700,00	303
Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 17.525,00	303
Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 16.850,00	304
Lotto 9 - Prezzo base d'asta: € 316.550,00	304
Lotto 10 - Prezzo base d'asta: € 5.885,00	305
Lotto 11 - Prezzo base d'asta: € 85.280,00	305
Lotto 12 - Prezzo base d'asta: € 3.074.000,00	306
Lotto 13 - Prezzo base d'asta: € 49.600,00	306

All'udienza del 28/06/2017, il sottoscritto Ing. Albanesi Giovanni, con studio in Via Del Verziere, 19 bis - 60035 - Jesi (AN), email ing.giovanialbanesi@tiscali.it, PEC giovanni.albanesi@ingpec.eu, Tel. 335 8035323, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 11/07/2017 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Azienda vinicola ubicata a San Marcello (AN) - via Melano n.25 (Coord. Geografiche: 43°33'51.4"N 13°11'29.5"E)
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.25 (Coord. Geografiche: 43°33'51.4"N 13°11'29.5"E)
- **Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.23 (Coord. Geografiche: 43°33'56.1"N 13°11'31.3"E)
- **Bene N° 4** - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.23 (rif. Bene N°3 - L.R.M. 13/1990) (Coord. Geografiche: 43°33'59.6"N 13°11'34.3"E)
- **Bene N° 5** - Azienda vinicola ubicata a San Marcello (AN) - via Melano n.26 (Coord. Geografiche: 43°34'05.1"N 13°11'15.8"E)
- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.26 (piano primo - subalterno 3) (Coord. Geografiche: 43°34'05.1"N 13°11'15.8"E)
- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.26 (piano primo - subalterno 4) (Coord. Geografiche: 43°34'05.1"N 13°11'15.8"E)
- **Bene N° 8** - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.26 (rif. Beni NN°5,6,7 - L.R.M. 13/1990) (Coord. Geografiche: 43°34'05.9"N 13°11'24.1"E)
- **Bene N° 9** - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.30 (Coord. Geografiche: 43°34'03.5"N 13°11'11.1"E)
- **Bene N° 10** - Invaso ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.30 (Coord. Geografiche: 43°34'03.5"N 13°11'11.1"E)
- **Bene N° 11** - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano (N.C.T. - fg.13) (Coord. Geografiche: 43°34'20.3"N 13°12'10.7"E)
- **Bene N° 12** - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Acquasanta (N.C.T. - fg.15 - mapp.52) (Coord. Geografiche: 43°33'30.3"N 13°11'20.1"E)
- **Bene N° 13** - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Acquasanta (N.C.T. - fg.15 - mapp.li 44, 70) (Coord. Geografiche: 43°33'33.8"N 13°11'25.5"E)
- **Bene N° 14** - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.23 (N.C.T. - fg.16) (Coord. Geografiche: 43°34'03.4"N 13°11'37.2"E)



- **Bene N° 15** - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, a valle del civico n.25 (N.C.T. - fg.16 - mapp.li 43,105). (Coord. Geografiche: 43°33'48.0"N 13°11'32.2"E)
- **Bene N° 16** - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, a valle del civico n.25 (N.C.T. - fg.16 - mapp.li 106,181) (Coord. Geografiche: 43°33'46.7"N 13°11'37.5"E)
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.30 (Coord. Geografiche: 43°34'03.5"N 13°11'11.5"E)





LOTTO 1



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Azienda vinicola ubicata a San Marcello (AN) - via Melano n.25
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.25

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - AZIENDA VINICOLA UBIcata A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.25

Il lotto in questione, bene immobile comprensivo di pertinenze ed accessori, si configura in unità immobiliare sita al piano terra ed interrato di ex fabbricato colonico, più un corpo di fabbrica a tipologia prefabbricata (anno 2004), composto da piano interrato, terra e primo, che si sviluppa in continuità con l'ex fabbricato colonico. Completa il tutto un consistente volume di fabbrica insistente sulla stessa corte comune, adibito a locale di deposito (ricovero attrezzi/animali).

Ai piani superiori dell'ex fabbricato colonico è ubicato l'appartamento (BENE N°2) relativo all'esercizio dell'attività d'impresa ai sensi della L.R.Marche 13/1990; ai sensi di quest'ultima, anche gli appezzamenti di terreno posti a vigneto, che si estendono sullo stesso versante collinare dell'azienda verso nord-est e sud-est (LOTTO 9 e LOTTO 11), costituiscono fondo per l'attività d'impresa.

Il complesso è ubicato nella campagna limitrofe al centro abitato del Comune (2.5 Km).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Con l'accesso al/i bene/i è stato redatto Verbale n.01 del 10/01/2018 delle operazioni peritali, debitamente sottoscritto dalle Parti interessate, precedentemente avvisate a mezzo posta Raccomandata A/R o P.E.C. (ricevute nel Fascicolo degli Allegati).

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBIcato A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.25

Trattasi di unità immobiliare (appartamento) sita in ex fabbricato colonico, distribuito su tre livelli (rialzato, primo piano e soffitta praticabile), con ingresso autonomo dalla corte comune con altre unità immobiliari a destinazione produttiva (BENE N°1: azienda vinicola; in particolare al piano terra ed interrato dell'ex fabbricato colonico insiste la cantina dell'azienda). La corte è facilmente accessibile dalla pubblica via. La possibilità di parcheggio è agevole nella corte comune.

L'appartamento è relativo all'esercizio dell'attività d'impresa, ai sensi della L.R.Marche 13/1990; ai sensi di quest'ultima, anche gli appezzamenti di terreno posti a vigneto, che si estendono sullo stesso versante collinare dell'azienda verso nord-est e sud-est (LOTTO 9 e LOTTO 11), costituiscono fondo per l'attività d'impresa.

Il complesso è ubicato nella campagna limitrofa al centro abitato del Comune (2.5 Km).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Con l'accesso al/i bene/i è stato redatto Verbale n.06 del 10/11/2018 delle operazioni peritali, debitamente sottoscritto dalle Parti interessate, precedentemente avvisate a mezzo posta Raccomandata A/R o P.E.C. (ricevute nel Fascicolo degli Allegati).

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - AZIENDA VINICOLA UBICATA A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.25

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

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.25

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - AZIENDA VINICOLA UBICATA A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.25

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.25

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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



- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 1 - AZIENDA VINICOLA UBICATA A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.25

Il Bene confina su due lati con la strada comunale (via Melano), sui restanti due con terreni (cat.T - fg.16 - mapp. 179, 181, 183) sempre in proprietà al Debitore **** Omissis ****; internamente al mappale, con la corte comune e col BENE N°2.

L'accesso avviene direttamente da via Melano n.25 sulla corte comune.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.25

Internamente al mappale catastale, il Bene confina al piano terra con la corte comune e col BENE N°2. Il mappale confina su due lati con la strada comunale (via Melano), sui restanti due con appezzamenti di terreno (cat.T - fg.16 - mapp. 179, 181, 183); il tutto sempre in proprietà all'Esecutato **** Omissis ****.

L'accesso avviene direttamente da via Melano n.25 sulla corte comune.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - AZIENDA VINICOLA UBICATA A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.25

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locali vitivinicoli principali	233,80 mq	274,50 mq	1,00	274,50 mq	0,00 m	
Locale di deposito	694,86 mq	771,00 mq	0,50	385,50 mq	0,00 m	interrato
Locali vitivinicoli accessori	125,73 mq	141,90 mq	0,25	35,48 mq	0,00 m	
Negozio	41,30 mq	47,60 mq	0,25	11,90 mq	0,00 m	terra
Ufficio	121,50 mq	140,00 mq	0,25	35,00 mq	0,00 m	primo
Sala degustazione	35,58 mq	41,50 mq	0,25	10,38 mq	0,00 m	primo
Tettoia e lastrico	534,00 mq	534,00 mq	0,10	53,40 mq	0,00 m	terra
Ricovero attrezzi/animali accessorio (locale di de	865,37 mq	926,00 mq	0,25	231,50 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				1037,66 mq		
Incidenza condominiale:				24,57	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1292,65 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Per maggiori dettagli sul calcolo della consistenza, si rimanda alla/e relativa/e 'scheda valutazione immobile' presente nel Fascicolo degli allegati.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.25

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	32,13 mq	47,75 mq	1,00	47,75 mq	2,60 m	RIALZATO
Abitazione	103,87 mq	141,00 mq	1,00	141,00 mq	2,77 m	PRIMO
Balcone scoperto	16,00 mq	18,00 mq	0,30	5,40 mq	0,00 m	PRIMO
Terrazza	36,50 mq	40,00 mq	0,23	9,00 mq	0,00 m	PRIMO
Soffitta	108,00 mq	141,00 mq	0,34	48,40 mq	0,00 m	SECONDO (SOTTOTETTO)
Totale superficie convenzionale:				251,55 mq		
Incidenza condominiale:				14,68	%	
Superficie convenzionale complessiva:				288,46 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Per maggiori dettagli sul calcolo della consistenza, si rimanda alla/e relativa/e 'scheda valutazione immobile' presente nel Fascicolo degli allegati.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - AZIENDA VINICOLA UBICATA A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.25

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/09/1982 al 27/05/1997	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 37 Categoria R
Dal 27/05/1997 al 29/06/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 37 Categoria R
Dal 29/06/2004 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 185, Sub. 2 Categoria D10
Dal 29/06/2009 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 185, Sub. 4

Categoria D10

I titolari (proprietari) catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.25

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/09/1982 al 27/05/1997	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 37 Categoria R
Dal 27/05/1997 al 29/06/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 37 Categoria R
Dal 29/06/2004 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 185, Sub. 3 Categoria A3

I titolari (proprietari) catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - AZIENDA VINICOLA UBICATA A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.25

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	16	185	2		D10				6144 €			
	16	185	4		D10				1813 €			

Corrispondenza catastale

Catastralmente lo stato dei luoghi risulta regolare.

Comune SAN MARCELLO Foglio 16 Particella 185
ELENCO SUBALTERNI:
SUB.1 B.C.N.C. A TUTTI I SUB. (CORTE)
SUB.2 AZIENDA VINICOLA
SUB.3 ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
SUB.4 LOCALE DI DEPOSITO

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.25

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	185	3		A3	2	9,5 vani	Totale: 252 m ² . Totale escluse aree scoperte**: 24 mq	461,2 €	T-1	

Corrispondenza catastale

Catastralmente lo stato dei luoghi risulta regolare.

Comune SAN MARCELLO Foglio 16 Particella 185
ELENCO SUBALTERNI:
SUB.1 B.C.N.C. A TUTTI I SUB. (CORTE)
SUB.2 AZIENDA VINICOLA
SUB.3 ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
SUB.4 LOCALE DI DEPOSITO

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - AZIENDA VINICOLA UBICATA A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.25

Lo stato conservativo è buono, salvo alcune infiltrazioni d'acqua al piano terra dell'azienda: nello specifico all'ingresso del locale 'vendita vini', e nella 'cantina' interna al fabbricato ex colonico.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.25

Non risultano condizioni particolari.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - AZIENDA VINICOLA UBICATA A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.25

Catastralmente, la corte (sub.1) è comune all'azienda vinicola (sub.2), al deposito per ricovero attrezzi/animali (sub.4) ed all'appartamento (sub.3).

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.25

Catastalmente, la corte (sub.1) è comune all'appartamento (sub.3), all'azienda vinicola (sub.2) ed al deposito per ricovero attrezzi/animali (sub.4).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - AZIENDA VINICOLA UBICATA A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.25

AZIENDA VINICOLA (fg.16 - mapp.185 - sub.2)

Il complesso di fabbrica ove insiste l'attività vinicola vede al piano terra la cantina (zona di fermentazione), un locale di confezionamento, un locale di punto vendita al dettaglio; al piano primo gli uffici aziendali, un locale di degustazione; al piano interrato locali di deposito.

La consistenza è elevata (dimensioni massime in pianta di circa ml.13.00 x ml.19.00 per il corpo prefabbricato, ml.19.50 x ml.15.00 per l'ex. colonico) per un totale S.U.L. ~ mq.1350.

Parte della corte limitrofe ai fabbricati costituisce copertura del piano interrato; una tettoia metallica copre tutta la zona d'accesso ai fabbricati.

Il corpo prefabbricato presenta una pavimentazione esterna d'ingresso di impasto alla veneziana rotato; internamente il locale di confezionamento ha pavimentazione in mattonelle di gres porcellanato, le pareti piastrellate, superiormente il controsoffitto per la canalizzazione dell'impianto di riscaldamento. L'accesso al locale avviene esclusivamente dall'esterno tramite porta a vetri scorrevole automatizzata; una botola interna (piano elevatore meccanico automatizzato) consente il collegamento verticale al sottostante locale interrato di deposito. Il limitrofe locale di vendita al dettaglio ha anch'esso unico accesso dall'esterno mediante porta a vetri scorrevole automatizzata con finiture simili a quelle del predetto locale di confezionamento. Le aree esterne di fruizione ai locali sono coperte dalla tettoia metallica, a protezione delle intemperie.

Tra i predetti due locali c'è un vano di servizio (spogliatoio e wc) ed il vano scala per salire al piano superiore, con accessi direttamente dall'esterno ed indipendenti. La scala è di pregevole fattura: in acciaio rivestita con tavole di legno, balaustre in elementi d'acciaio lucidato.

Gli uffici al piano primo, i servizi (bagno), la sala degustazione comprensiva di angolo cottura sono di finitura simile ai sottostanti locali, con ampie aperture vetrate sulle pareti interne per una maggior fruizione della luce tra i vari locali, di pregevole soluzione architettonica, e porte a vetri scorrevoli al loro ingresso.

Infine la scala permette la salita alla copertura, adibita in parte a giardino pensile (piante ornamentali). Gli infissi del corpo prefabbricato sono tutti in pvc con vetrocamera.

Il corpo di fabbrica del fabbricato ex colonico è in pannelli di muratura portante: al piano terra si sviluppa la cantina vera e propria, con annesso locale di imbottigliamento, e locale di deposito al piano interrato (quest'ultimo è collegato direttamente al piano interrato di deposito del più recente corpo prefabbricato). Le finiture sono semplici; pavimentazione in battuto di cemento od in cotto (porzione più antica del fabbricato con ancora le originarie botti in legno), con integrato sistema di lavaggio e raccolta delle acque mediante pilette di scarico. Le pareti sono piastrellate, i soffitti in travetti portanti e tavelloni. Gli infissi sono tutti in metallo e vetro singolo senza apprezzabili caratteristiche termiche.

L'impianto idro-termo-sanitario (recente sostituzione del generatore di calore) è funzionante: trattasi di caldaia tradizionale a camera stagna alimentata a gas-metano, con sottosistema di distribuzione a fluido termovettore acqua e terminali d'emissione del calore di tipo a split installati a parete. L'impianto è inoltre dotato di termostato di zona per la regolazione della temperatura ambiente. Esso alimenta esclusivamente i locali confezionamento e punto vendita, il piano primo (uffici e sala degustazione).

Lo stato conservativo è buono, salvo alcune infiltrazioni d'acqua al piano terra (ingresso locale vendita, cantina fabbricato ex colonico).

DEPOSITO PER RICOVERO ATTREZZI/ANIMALI (fg.16 - mapp.185 - sub.4)

Il fabbricato costituente il locale di deposito (rimessa attrezzi agricoli e ricovero animali) finalizzato all'esercizio dell'attività agricola, costituisce accessorio all'azienda vinicola, comunque di ampia consistenza: S.U.L. ~ mq.926. Si sviluppa in tre ambiti di spazio, tutti a livello terreno sulla corte comune, a circa ml.25.00 dal fabbricato ex colonico. Due ambiti sono individuati da corpi di fabbrica in struttura portante a pannelli murari e prefabbricata, il terzo da struttura portante metallica (tettoia).

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.25

Fondazioni continue.

Esposizione: finestrata sulle quattro facciate.

Altezza interna utile piano rialzato 2,60 m; primo piano 2,77; soffitta (sottotetto) praticabile, variabile da un minimo di 0,40 m ad un massimo di 3,60m.

Strutture verticali: pannelli in muratura portante.

Solai di piano: struttura portante in legno e laterizi (tipici di fabbricato colonico).

Copertura: a doppia falda inclinata, a due quote sfalsate. Struttura portante a travi, filetti e pianelle.

Pareti esterne ed interne: prevalentemente intonacate e pitturate, rivestimento ceramica nei servizi.

Pavimentazione interna: prevalentemente in ceramica e mattonelle di graniglia.

Infissi esterni: in legno a vetro singolo, salvo doppie finestre in alluminio colorato bianco e/o zanzariere; persiane in legno verniciate di vecchia realizzazione. Portoncino d'ingresso in legno.

Infissi interni: prevalentemente in legno tamburato.

Scale: rivestimento in graniglia.

Impianto elettrico: sotto traccia, dotato di centralina di appartamento.

Impianto termico: con caldaia a g.p.l. autonoma.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - AZIENDA VINICOLA UBICATA A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.25

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

USO APPARTAMENTO E FONDI RUSTICI, DERIVANTE DA:
COSTITUZIONE DI USUFRUTTO (ABITAZIONE, FONDO RUSTICO)

CONCEDENTE: **** Omissis ****

USUFRUTTUARI: **** Omissis ****

SCRITTURA PRIVATA (ATTO NON TRASCRITTO)

DURATA: VITA NATURALE DURANTE

LUOGO E DATA STIPULA: JESI(AN), IL 27/05/1997

NON OPPONIBILE

Nello specifico trattasi dei seguenti beni (ad oggi, data perizia):

- 1) Fondo rustico con casa colonica ed annessi locali di deposito-cantina e locale di vendita vini: cat.T- fg.16 -mapp.li 43,105,106 (ad oggi esistenti) ,37,40,41,42 (ad oggi 179,181,183; cat.F- fg.16-mapp.185);
- 2) Appezzamento di terreno agricolo senza casa e scorte: cat.T - fg.15 - mapp.li 11,12,14,72 (ad oggi esistenti).

In particolare durante lo svolgimento delle operazioni peritali l'Esecutato **** Omissis **** dichiarava che l'appartamento è occupato parte dalla madre (in usufrutto), parte saltuariamente da proprio Dipendente aziendale (a titolo gratuito).



CONTRATTO D'AFFITTO DI FONDI RUSTICI

PROPRIETARI: **** Omissis ****

AFFITTUARIO: **** Omissis ****

REGISTRATO AG.ENTRATE ANCONA il 15/02/2012 al n. 2930, serie 3

DURATA 25 ANNI (DAL 25/07/2011 AL 25/11/2036)

CANONE ANNUO € 17.000,00

LUOGO E DATA STIPULA: SENIGALLIA (AN), IL 25/07/2011

OPPONIBILE

Dalla data di stipula ad oggi (data di stima) tutti i beni nel contratto risultano esistenti.



CONTRATTO D'AFFITTO DI FONDI RUSTICI

PROPRIETARI: **** Omissis ****

AFFITTUARIO: **** Omissis ****

REGISTRATO AG.ENTRATE ANCONA il 15/02/2012 al n. 2930, serie 3

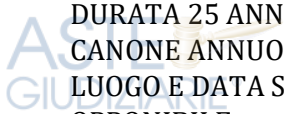
DURATA 25 ANNI (DAL 25/07/2011 AL 25/11/2036)

CANONE ANNUO € 5.000,00

LUOGO E DATA STIPULA: SENIGALLIA (AN), IL 25/07/2011

OPPONIBILE

Dalla data di stipula ad oggi (data di stima) sono stati soppressi parte dei beni affittati; nello specifico: cat.T - fg.12 - mapp.li 183,186,188,190 (ora cat.F - fg.12 - mapp.198 - subb.1,2). Tutti i restanti beni nel contratto risultano esistenti.



VENDITA DEI DIRITTI SENZA TERRA (ai sensi Riforma PAC - Reg.CE N.73/09)

VENDITORE: **** Omissis ****

ACQUIRENTE: **** Omissis ****

REGISTRATO AG.ENTRATE ANCONA il 15/05/2012 al n. 2931, serie 3

N.26 TITOLI/CREDITI



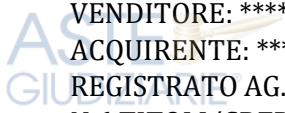
VENDITA DEI DIRITTI SENZA TERRA (ai sensi Riforma PAC - Reg.CE N.73/09)

VENDITORE: **** Omissis ****

ACQUIRENTE: **** Omissis ****

REGISTRATO AG.ENTRATE ANCONA il 15/05/2012 al n. 2932, serie 3

N.6 TITOLI/CREDITI



CONTRATTO AFFITTO RAMO AZIENDALE

CONCEDENTE: **** Omissis ****

AFFITTUARIO: **** Omissis ****

REGISTRATO AG.ENTRATE ANCONA il 23/10/2017 al n. 7937

DURATA 3 ANNI (DAL 01/09/2017 AL 31/08/2020)

TACITO RINNOVO AUTOMATICO (salvo disdetta anticipata concedente od affittuario)

CANONE ANNUO € 3.000,00 (IVA INCLUSA)

LUOGO E DATA STIPULA: ANCONA(AN), IL 03/10/2017

NON OPPONIBILE



FG.16 - MAPP.185 (rif.: S.U.A.P. SAN MARCELLO - Prot.3700-3708 del 13/11/2017 - Pratiche n.190,72,184)

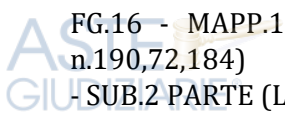
- SUB.2 PARTE (LOCALI: VENDITA VINI, UFFICIO, SALA DEGUSTAZIONE).

DITTA ESERCITANTE IN SUBENTRO: **** Omissis ****

DITTA USCENTE: **** Omissis ****

- SUB.2 PARTE (LOCALI: PIANO INTERRATO, PIANO TERRA ESCLUSO VENDITA VINI); CORTE COMUNE PARTE (PIAZZALE PAVIMENTATO ESTERNO ADIACENTE AL SUB.4)

DITTA ESERCITANTE IN SUBENTRO: **** Omissis ****



DITTA USCENTE: **** Omissis ****
NON OPPONIBILE

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.25

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

USO APPARTAMENTO E FONDI RUSTICI, DERIVANTE DA:
COSTITUZIONE DI USUFRUTTO (ABITAZIONE, FONDO RUSTICO)

CONCEDENTE: **** Omissis ****

USUFRUTTUARI: **** Omissis ****

SCRITTURA PRIVATA (ATTO NON TRASCRITTO)

DURATA: VITA NATURAL DURANTE

LUOGO E DATA STIPULA: JESI(AN), IL 27/05/1997

NON OPPONIBILE

Nello specifico trattasi dei seguenti beni (ad oggi, data perizia):

- 1) Fondo rustico con casa colonica ed annessi locali di deposito-cantina e locale di vendita vini: cat.T- fg.16 -mapp.li 43,105,106 (ad oggi esistenti) ,37,40,41,42 (ad oggi 179,181,183; cat.F- fg.16-mapp.185);
- 2) Appezamento di terreno agricolo senza casa e scorte: cat.T - fg.15 - mapp.li 11,12,14,72 (ad oggi esistenti).

In particolare durante lo svolgimento delle operazioni peritali l'Esecutato **** Omissis **** dichiarava che l'appartamento è occupato parte dalla madre (in usufrutto), parte saltuariamente da proprio Dipendente aziendale (a titolo gratuito).

CONTRATTO D'AFFITTO DI FONDI RUSTICI

PROPRIETARI: **** Omissis ****

AFFITTUARIO: **** Omissis ****

REGISTRATO AG.ENTRATE ANCONA il 15/02/2012 al n. 2930, serie 3

DURATA 25 ANNI (DAL 25/07/2011 AL 25/11/2036)

CANONE ANNUO € 5.000,00

LUOGO E DATA STIPULA: SENIGALLIA (AN), IL 25/07/2011

OPPONIBILE

Dalla data di stipula ad oggi (data di stima) sono stati soppressi parte dei beni affittati; nello specifico: cat.T - fg.12 - mapp.li 183,186,188,190 (ora cat.F - fg.12 - mapp.198 - subb.1,2). Tutti i restanti beni nel contratto risultano esistenti.

VENDITA DEI DIRITTI SENZA TERRA (ai sensi Riforma PAC - Reg.CE N.73/09)

VENDITORE: **** Omissis ****

ACQUIRENTE: **** Omissis ****

REGISTRATO AG.ENTRATE ANCONA il 15/05/2012 al n. 2931, serie 3

N.26 TITOLI/CREDITI

VENDITA DEI DIRITTI SENZA TERRA (ai sensi Riforma PAC - Reg.CE N.73/09)

VENDITORE: **** Omissis ****

ACQUIRENTE: **** Omissis ****

REGISTRATO AG.ENTRATE ANCONA il 15/05/2012 al n. 2932, serie 3

N.6 TITOLI/CREDITI

CONTRATTO AFFITTO RAMO AZIENDALE

CONCEDENTE: **** Omissis ****

AFFITTUARIO: **** Omissis ****

REGISTRATO AG.ENTRATE ANCONA il 23/10/2017 al n. 7937

DURATA 3 ANNI (DAL 01/09/2017 AL 31/08/2020)

TACITO RINNOVO AUTOMATICO (salvo disdetta anticipata concedente od affittuario)

CANONE ANNUO € 3.000,00 (IVA INCLUSA)

LUOGO E DATA STIPULA: ANCONA(AN), IL 03/10/2017

NON OPPONIBILE

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - AZIENDA VINICOLA UBICATA A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.25

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/09/1982 al 27/05/1997	**** Omissis ****	Voltura			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PICCHIETTI GINO	14/09/1985	101356	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
JESI	29/09/1982	1415	195		
Dal 27/05/1997 al 29/06/2004	**** Omissis ****	Voltura			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DE ANGELIS MARIA LUISA	27/05/1997	44054	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
JESI	20/11/1998				
Dal 29/06/2004	**** Omissis ****	COSTITUZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Registrazione	
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	29/06/2004	1656.1/2004	

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.25

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/09/1982 al 27/05/1997	**** Omissis ****	Voltura			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PICCHIETTI GINO	14/09/1985	101356	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		JESI	29/09/1982	1415	
		Dal 27/05/1997 al 29/06/2004	**** Omissis ****	Voltura	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
DE ANGELIS MARIA LUISA	27/05/1997			44054	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
JESI	20/11/1998			-	
Dal 29/06/2004	**** Omissis ****			COSTITUZIONE	

		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
			29/06/2004	1656.1/2004	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - AZIENDA VINICOLA UBICATA A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.25

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 21/01/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **NOTA 13 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
 Iscritto a ANCONA il 06/10/2004
 Reg. gen. 22529 - Reg. part. 5141
 Quota: 1/1
 Importo: € 480.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 240.000,00
 Percentuale interessi: 6,197 %
 Rogante: SCOCCIANTI DR SANDRO
 Data: 05/10/2004
 N° repertorio: 298409
 Note: ANNOTAZIONE presentata il 19/04/2007 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2091 Registro generale n. 10736 Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE
- **NOTA 14 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
 Iscritto a ANCONA il 09/02/2006
 Reg. gen. 3471 - Reg. part. 656

Quota: 1/1
Importo: € 4.400.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 2.200.000,00
Percentuale interessi: 4,701 %
Rogante: SCOCCIANTI SANDRO
Data: 08/02/2006
N° repertorio: 304025

Note: *1. ANNOTAZIONE presentata il 02/05/2006 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2066 Registro generale n. 11371 Tipo di atto: 0808 - EROGAZIONE A SALDO ;
*2. ANNOTAZIONE presentata il 19/04/2007 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2093 Registro generale n. 10738 Tipo di atto: 0800 - ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO ; *3. ANNOTAZIONE presentata il 31/08/2010 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 3466 Registro generale n. 19158 Tipo di atto: 0800 - ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO ; *Beni ipotecati: *a. cat.F fg.12 mapp.li 19 (subb. 3,4,5,6,7,8,9) (costituenti LOTTO N.3 completo) ; *b. cat.F fg.12 mapp.li 149,150 ; cat.T fg.12 mapp.li 1,5,9,21,22,68,69,78,88,125,126,127,147 ; (tutti i precedenti costituenti LOTTO N.4) ; *c. cat.T fg.13 mapp.li 24,51,263,287 (costituenti LOTTO N.6) ; *d. cat.T fg.15 mapp.li 10,11,12,13,14,62,72 (costituenti BENE N°4 del LOTTO N.2), 44,70 (costituenti LOTTO N.8), 52 (costituente LOTTO N.7) ; *e. cat.F fg.16 mapp. 185 (subb. 1,2,3,4) (costituenti LOTTO N.1 completo) ; cat.T fg.16 mapp.li 171 (costituente BENE N°3 del LOTTO N.2), 11,12,15,17,18,19,25,27,28,35,103,153,170,179,183 (costituenti LOTTO N.9 parte), 43,105 (LOTTO N.10), 106,181 (LOTTO N.11) ; *CONCLUSIONI : i beni oggetto d'ipoteca sono ad oggi tutti esistenti e mai liberati dall'ipoteca (non esiste restrizione di beni o cancellazione totale dell'ipoteca); i beni ipotecati costituiscono LOTTI NN. 1,2,3,4,6,7,8,10,11, 9 (parte: mapp.li 11,12,15,17,18,19,25,27,28,35,103,153,170,179,183). Non sono oggetto dell'ipoteca volontaria i LOTTI NN. 5,12, 9 (parte: mapp.li 13,14,16,31,34,146,147,148,149,150,151,156,157).

• **NOTA 15 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a ANCONA il 10/11/2006
Reg. gen. 28997 - Reg. part. 6891
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 200.000,00
Percentuale interessi: 6,152 %
Rogante: SCOCCIANTI SANDRO
Data: 09/11/2006
N° repertorio: 306031

Note: Capitale € 200.000,00 (**** Omissis **** per € 70.000,00 ; **** Omissis **** per € 130.000,00) ; mutuo residuo 198.333,34 . *1. Annotazione n. 2094 del 19/04/2007 (ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO) ; *2. Annotazione n. 5205 del 17/12/2009 (RESTRIZIONE DI BENI) ; *3. Annotazione n. 5207 del 17/12/2009 (RESTRIZIONE DI BENI) ; *4. Annotazione n. 3467 del 31/08/2010 (ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO) ; *5. Annotazione n. 158 del 12/01/2011 (RESTRIZIONE DI BENI) ; * Beni ipotecati: *a. medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 14 ; *b. cat.F fg.12 mapp.159 (ora cat.F fg.12 mapp.164, non in

proprietà all'esecutato) ; *c. cat.T fg.12 mapp.6 (ora 169,170), 151 (ora 184,185, ed inoltre 183 poi 194,195,196,197 ora cat.F fg.12 mapp.198), 155 (poi 172,173 ora 177,179 ed inoltre 178,180 poi 164 ora cat.F fg.12 mapp.164), 157,158 (ora esistenti) ; mapp.li ora 157,158,170,177,179,164 non in proprietà all'esecutato ; mapp.li ora 169,184,185,198 in proprietà all'esecutato ; *d. cat.T fg.16 mapp.li 13,14,16,31,34,146,147,148,149,150,151,156,157 (costituenti LOTTO N.9 completo, assieme ai beni fg.16 di cui alla Nota 14) ; tutti ora esistenti ed in proprietà/comproprietà al/agli esecutato/i . * Beni soppressi: *b. il 159 per VARIAZIONE del 21/09/2009 protocollo n. AN0197071 in atti dal 21/09/2009 AMPLIAMENTO - FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 12798.1/2009) ; *c. il 6 per FRAZIONAMENTO del 03/04/2008 protocollo n. AN0072690 in atti dal 03/04/2008 (n. 72690.1/2008) ; il 151 per FRAZIONAMENTO del 07/12/2010 protocollo n.AN0245444 in atti dal 07/12/2010 presentato il 07/12/2010 (n. 245444.1/2010) , e per Tipo mappale del 19/06/2012 protocollo n. AN0106427 in atti dal 19/06/2012 presentato il 18/06/2012 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 106427.2/2012) , e per COSTITUZIONE del 03/07/2012 protocollo n. AN0114282 in atti dal 03/07/2012 COSTITUZIONE (n. 1834.1/2012) ; il 155 per FRAZIONAMENTO del 03/04/2008 protocollo n.AN0072690 in atti dal 03/04/2008 (n. 72690.1/2008) , poi 172,173 ed inoltre 178,180 poi 164 per FRAZIONAMENTO del 24/06/2009 protocollo n.AN0144035 in atti dal 24/06/2009 (n. 144035.1/2009) , il cat.F fg.12 mapp.164 per VARIAZIONE del 24/07/2017 protocollo n. AN0049586 in atti dal 25/07/2017 AMPLIAMENTO- FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 9451.1/2017) ; * Beni liberati da ipoteca (Annotazioni nn.5205,5207 del 17/12/2009): cat.T fg.12 mapp.li 159, 178 e 180 (già 172,173 , già 155); tutti ora cat.F fg.12 mapp.164 , non in proprietà all'esecutato ; cat.T fg.12 ora mapp.li 170 (già 6) ,157,158, 177,179 (già 172,173 , già 155) , non in proprietà all'esecutato ; * Beni liberati da ipoteca (Annotazione n.158 del 12/01/2011): cat.T fg.12 mapp.183 (già 151, già 6), ora cat.F fg.12 mapp.198 subb. 1,2 (LOTTO N.12) ; in proprietà all'esecutato per il solo diritto di superficie (proprietà per l'area) ; * Beni restanti ancora ipotecati: tutti i medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 14 , oltre i seguenti: cat.T fg.12 mapp.169 (già 6) (BENE N°9 parte, del LOTTO N.5) . I restanti beni ancora ipotecati risultano alla data odierna invariati catastalmente (sussistenza del bene e della titolarità degli Intestati) . *CONCLUSIONI : i beni non in proprietà all'esecutato (fg.12) erano liberi o liberati da ipoteca ai fini della compravendita tra l'esecutato ed il soggetto Terzo. Restano ipotecati i LOTTI NN. 1,2,3,4,6,7,8,9,10,11, 5 (parte: mapp.169), rimanendo non oggetto dell'ipoteca volontaria i LOTTI NN. 5 (parte: mapp.li 184,185,187,189,163,191), 12 (cat.F fg.12 mapp.198).

• **NOTA 16 IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a ANCONA il 30/12/2006

Reg. gen. 34195 - Reg. part. 8321

Quota: 1/1

Importo: € 33.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 23.121,56

Percentuale interessi: 7,75 %

Rogante: TRIBUNALE DI ANCONA SEZ. DIST. DI JESI

Data: 28/12/2006

N° repertorio: 591/2006

Note: ANNOTAZIONE presentata il 03/04/2007 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 1827 Registro generale n. 9473 Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE

• **NOTA 17 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a ANCONA il 02/03/2007

Reg. gen. 6154 - Reg. part. 1358

Quota: 1/1

Importo: € 860.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 430.000,00

Percentuale interessi: 6,383 %

Rogante: SCOCCIANTI SANDRO

Data: 01/03/2007

N° repertorio: 306706

Note: Capitale € 430.000,00 (**** Omissis **** per € 130.000,00 ; **** Omissis **** per € 300.000,00) ; mutuo residuo 430.000,00 . *1. Annotazione n. 5206 del 17/12/2009 (RESTRIZIONE DI BENI) ; *2. Annotazione n. 5208 del 17/12/2009 (RESTRIZIONE DI BENI) ; *3. Annotazione n. 3468 del 31/08/2010 (ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO) ; *4. Annotazione n. 159 del 12/01/2011 (RESTRIZIONE DI BENI) ; * Beni ipotecati: medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 15. * Beni soppressi: vedasi Nota 15 ; * Beni liberati da ipoteca: vedasi Nota 15 ; * Beni restanti ancora ipotecati: vedasi Nota 15 ; *CONCLUSIONI : vedasi Nota 15.

- **NOTA 24 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a ANCONA il 29/07/2010

Reg. gen. 16774 - Reg. part. 4041

Quota: 1/1

Importo: € 860.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 430.000,00

Percentuale interessi: 3,507 %

Rogante: SCOCCIANTI SANDRO

Data: 28/07/2010

N° repertorio: 313966/55152

Note: Capitale € 430.000,00 (**** Omissis **** per € 150.000,00 ; **** Omissis **** per € 280.000,00) . *1. Annotazione n. 4207 del 14/10/2010 (EROGAZIONE A SALDO) *2. Annotazione n. 160 del 12/01/2011 (RESTRIZIONE DI BENI) * Beni ipotecati: *a. medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 15, con l'esclusione dei beni liberati da ipoteca di cui alla Nota 15 (ora cat.F fg.12 mapp.164 ; ora cat.T fg.12 mapp.li 170,157,158,177,179 ; tutti beni non in proprietà all'esecutato); *b. cat.T fg.12 mapp.169 (LOTTO N.5 parte) , 171 (ora 187,189 ; ed inoltre poi 186 e 188 - liberati da ipoteca - poi 195 e 196 ora cat.F fg.12 mapp.198) , 183 (già 151, già 6) ; tutti beni in proprietà all'esecutato ; * Beni soppressi: *b. il 171 per FRAZIONAMENTO del 07/12/2010 protocollo n.AN0245444 in atti dal 07/12/2010 presentato il 07/12/2010 (n. 245444.1/2010) , poi 195,196 e 183 per Tipo mappale del 19/06/2012 protocollo n. AN0106427 in atti dal 19/06/2012 presentato il 18/06/2012 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 106427.2/2012) ; il cat.T fg.12 mapp.198 (poi cat.F fg.12 mapp.198) per COSTITUZIONE del 03/07/2012 protocollo n. AN0114282 in atti dal 03/07/2012 COSTITUZIONE (n. 1834.1/2012) ; * Beni liberati da ipoteca: cat.T fg.12 mapp.li 183 (poi 195,196,197 poi 198 poi cat.F fg.12 mapp.198), 186 e 188 (poi 195 e 196 , poi 198 poi cat.F fg.12 mapp.198) *CONCLUSIONI : restano ipotecati completamente i LOTTI NN. 1,2,3,4,6,7,8,9,10,11, LOTTO N.5 (parte: mapp.li 169,184,185,187,189); rimanendo non oggetto dell'ipoteca volontaria il LOTTI NN. 5 (parte: mapp.li 163, già 72; 191, già 175; liberi da ipoteca), 12 (cat.F fg.12 mapp.198, libero da ipoteca).

- **NOTA 27 IPOTECA LEGALE** derivante da EX ARTICOLO 77 DPR 602/73

Iscritto a ANCONA il 14/02/2011

Reg. gen. 2755 - Reg. part. 563

Quota: 1/1

Importo: € 60.839,70

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 30.419,85

Percentuale interessi: 5,756 %

Rogante: EQUITALIA MARCHE SPA

Data: 14/02/2011

N° repertorio: 518/2011

- **NOTA 32 IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Iscritto a ANCONA il 17/02/2015

Reg. gen. 2061 - Reg. part. 353

Quota: 1/1

Importo: € 267.813,38

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 133.906,69

Rogante: EQUITALIA CENTRO S.P.A.

Data: 13/02/2015

N° repertorio: 523/315

- **NOTA 34 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 0100 100

Iscritto a ANCONA il 10/09/2015

Reg. gen. 14629 - Reg. part. 2265

Quota: 1/1

Importo: € 140.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 0,00

Rogante: RECCHIA GIUSEPPINA

Data: 04/09/2015

N° repertorio: 17514/7536

Note: Ipoteca € 140.000,00 (a garanzia di debito € 130.002,00) . *Beni ipotecati: medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 33 *CONCLUSIONI : vedasi Nota 33.

- **NOTA 33 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 0100 100

Iscritto a ANCONA il 10/09/2015

Reg. gen. 14628 - Reg. part. 2264

Importo: € 160.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 0,00

Rogante: RECCHIA GIUSEPPINA

Data: 04/09/2015

N° repertorio: 17514/7536

Note: Ipoteca € 160.000,00 (a garanzia di debito € 148.784,00) . *Beni ipotecati: *a. cat.F fg.12 mapp.li 19 (subb. 6,7,8,9) (BENE N°5 del LOTTO N.3) ; *b. cat.F fg.12 mapp.li 149,150 e

cat.T fg.12 mapp.li 1,5,9,21,22,68,69,78,88,125,126,127,147 (LOTTO N.4); *c. cat.T fg.12 mapp.li 163 (già 72 in prop. altro Intestato), 169,184,185,187,189,191 (già 175) (LOTTO N.5) ; *d. cat.T fg.13 mapp.li 24,51,263 (LOTTO N.6 parte: sola proprietà esecutato **** Omissis ****) ; *e. cat.T fg.15 mapp.li 10,11,12,13,14,62,72 (BENE N°4 del LOTTO N.2), 44,70 (LOTTO N.8), 52 (LOTTO N.7) ; *f. cat.F fg.16 mapp.185 (subb. 2,4) (BENE N°1 del LOTTO N.1) ; cat.T fg.16 mapp.li 171 (BENE N°3 del LOTTO N.2), 12,13,14,16,15,25,27,28,31,34,103,146,147,148,149,150,151,153,156,157,170,179,183 (LOTTO N.9 parte: sola proprietà esecutato **** Omissis ****), 43,105 (LOTTO N.10), 106,181 (LOTTO N.11) . Tutti i predetti sono ora esistenti ed in proprietà esclusiva all'esecutato **** Omissis ****. *CONCLUSIONI : sono ipotecati i LOTTI NN. 2,4,5,7,8,10,11 , BENE N°1 (del LOTTO N.1), BENE N°5 (del LOTTO N.3), LOTTI NN. 6 (parte: mapp.li 24,51,263) , 9 (parte: mapp.li 12,13,14,16,15,25,27,28,31,34,103,146,147,148,149,150,151,153,156,157,170,179,183); rimanendo non oggetto dell'ipoteca volontaria: BENE N°2 (del LOTTO N.1), BENI NN° 6,7 (del LOTTO N.3), LOTTI NN. 6 (parte: mapp.287 in comproprietà **** Omissis ****), 9 (parte: mapp.li 11,17,18,19,35 in comproprietà **** Omissis ****) ,LOTTO N.12 (cat.F fg.12 mapp.198).

• **NOTA 38 IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a ANCONA il 03/05/2017

Reg. gen. 8217 - Reg. part. 1321

Quota: 1/1

Importo: € 130.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 60.000,00

Rogante: TRIBUNALE DI ANCONA

Data: 10/10/2016

N° repertorio: 6567

Trascrizioni

• **NOTA 35 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a ANCONA il 14/06/2016

Reg. gen. 10967 - Reg. part. 7562

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

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

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

SPESE DI CANCELLAZIONE:

- FORMALITÀ CANCELLATA (CANCELLAZIONE TOTALE) € 0,00
- IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
- ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE € 294,00
- IPOTECA GIUDIZIALE € 294,00 (MINIMO)
- IPOTECA LEGALE € 0,00 (ESENTE SPESE)

NUM.

NOTA	
13. IPOTECA VOLONTARIA	CANCELLAZIONE TOTALE
14. IPOTECA VOLONTARIA	€ 35,00
15. IPOTECA VOLONTARIA	€ 35,00
16. IPOTECA GIUDIZIALE	CANCELLAZIONE TOTALE
17. IPOTECA VOLONTARIA	€ 35,00
24. IPOTECA VOLONTARIA	€ 35,00
27. IPOTECA LEGALE	ESENTE SPESE
32. IPOTECA LEGALE	ESENTE SPESE
33. IPOTECA VOLONTARIA	€ 35,00
34. IPOTECA VOLONTARIA	€ 35,00
35. ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE	€ 294,00
38. IPOTECA GIUDIZIALE	€ 294,00

TOTALI SPESE: € 798,00

ELENCO IPOTECHE VOLONTARIE GRAVANTI AD OGGI SUL BENE

- (NOTA 14) Ipoteca € 4.400.000,00 del 08/02/2006 ;
- (NOTA 15) Ipoteca € 400.000,00 del 09/11/2006 ;
- (NOTA 17) Ipoteca € 860.000,00 del 01/03/2007 ;
- (NOTA 24) Ipoteca € 860.000,00 del 28/07/2010 ;
- (NOTA 33) Ipoteca € 160.000,00 del 04/09/2015 ;
- (NOTA 34) Ipoteca € 140.000,00 del 04/09/2015 ;

N.B.: le ipoteche volontarie eventualmente non riconducibili al precedente elenco delle 'formalità pregiudizievoli', sono tali in quanto non gravanti direttamente sui beni riportati nelle formalità bensì su quelli che ne sono catastalmente derivati per frazionamento e/o fusione; variazioni catastali richiamate nelle 'Note' di cui alle singole formalità.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.25

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 21/01/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **NOTA 13 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
 Iscritto a ANCONA il 06/10/2004
 Reg. gen. 22529 - Reg. part. 5141
 Quota: 1/1
 Importo: € 480.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Capitale: € 240.000,00
 Percentuale interessi: 6,197 %

Rogante: SCOCCIANTI DR SANDRO
Data: 05/10/2004
N° repertorio: 298409

Note: ANNOTAZIONE presentata il 19/04/2007 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2091 Registro generale n. 10736 Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE

- **NOTA 14 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a ANCONA il 09/02/2006
Reg. gen. 3471 - Reg. part. 656
Quota: 1/1
Importo: € 4.400.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 2.200.000,00

Percentuale interessi: 4,701 %
Rogante: SCOCCIANTI SANDRO

Data: 08/02/2006
N° repertorio: 304025

Note: *1. ANNOTAZIONE presentata il 02/05/2006 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2066 Registro generale n. 11371 Tipo di atto: 0808 - EROGAZIONE A SALDO ; *2. ANNOTAZIONE presentata il 19/04/2007 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2093 Registro generale n. 10738 Tipo di atto: 0800 - ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO ; *3. ANNOTAZIONE presentata il 31/08/2010 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 3466 Registro generale n. 19158 Tipo di atto: 0800 - ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO ; *Beni ipotecati: *a. cat.F fg.12 mapp.li 19 (subb. 3,4,5,6,7,8,9) (costituenti LOTTO N.3 completo) ; *b. cat.F fg.12 mapp.li 149,150 ; cat.T fg.12 mapp.li 1,5,9,21,22,68,69,78,88,125,126,127,147 ; (tutti i precedenti costituenti LOTTO N.4) ; *c. cat.T fg.13 mapp.li 24,51,263,287 (costituenti LOTTO N.6) ; *d. cat.T fg.15 mapp.li 10,11,12,13,14,62,72 (costituenti BENE N°4 del LOTTO N.2), 44,70 (costituenti LOTTO N.8), 52 (costituente LOTTO N.7) ; *e. cat.F fg.16 mapp. 185 (subb. 1,2,3,4) (costituenti LOTTO N.1 completo) ; cat.T fg.16 mapp.li 171 (costituente BENE N°3 del LOTTO N.2), 11,12,15,17,18,19,25,27,28,35,103,153,170,179,183 (costituenti LOTTO N.9 parte), 43,105 (LOTTO N.10), 106,181 (LOTTO N.11) ; *CONCLUSIONI : i beni oggetto d'ipoteca sono ad oggi tutti esistenti e mai liberati dall'ipoteca (non esiste restrizione di beni o cancellazione totale dell'ipoteca); i beni ipotecati costituiscono LOTTI NN. 1,2,3,4,6,7,8,10,11, 9 (parte: mapp.li 11,12,15,17,18,19,25,27,28,35,103,153,170,179,183). Non sono oggetto dell'ipoteca volontaria i LOTTI NN. 5,12, 9 (parte: mapp.li 13,14,16,31,34,146,147,148,149,150,151,156,157).

- **NOTA 15 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a ANCONA il 10/11/2006
Reg. gen. 28997 - Reg. part. 6891
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 200.000,00

Percentuale interessi: 6,152 %
Rogante: SCOCCIANTI SANDRO

Data: 09/11/2006
N° repertorio: 306031

Note: Capitale € 200.000,00 (**** Omissis **** per € 70.000,00 ; **** Omissis **** per €

130.000,00) ; mutuo residuo 198.333,34 . *1. Annotazione n. 2094 del 19/04/2007 (ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO) ; *2. Annotazione n. 5205 del 17/12/2009 (RESTRIZIONE DI BENI) ; *3. Annotazione n. 5207 del 17/12/2009 (RESTRIZIONE DI BENI) ; *4. Annotazione n. 3467 del 31/08/2010 (ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO) ; *5. Annotazione n. 158 del 12/01/2011 (RESTRIZIONE DI BENI) ; * Beni ipotecati: *a. medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 14 ; *b. cat.F fg.12 mapp.159 (ora cat.F fg.12 mapp.164, non in proprietà all'esecutato) ; *c. cat.T fg.12 mapp.6 (ora 169,170), 151 (ora 184,185, ed inoltre 183 poi 194,195,196,197 ora cat.F fg.12 mapp.198), 155 (poi 172,173 ora 177,179 ed inoltre 178,180 poi 164 ora cat.F fg.12 mapp.164), 157,158 (ora esistenti) ; mapp.li ora 157,158,170,177,179,164 non in proprietà all'esecutato ; mapp.li ora 169,184,185,198 in proprietà all'esecutato ; *d. cat.T fg.16 mapp.li 13,14,16,31,34,146,147,148,149,150,151,156,157 (costituenti LOTTO N.9 completo, assieme ai beni fg.16 di cui alla Nota 14) ; tutti ora esistenti ed in proprietà/comproprietà al/agli esecutato/i . * Beni soppressi: *b. il 159 per VARIAZIONE del 21/09/2009 protocollo n. AN0197071 in atti dal 21/09/2009 AMPLIAMENTO - FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 12798.1/2009) ; *c. il 6 per FRAZIONAMENTO del 03/04/2008 protocollo n. AN0072690 in atti dal 03/04/2008 (n. 72690.1/2008) ; il 151 per FRAZIONAMENTO del 07/12/2010 protocollo n.AN0245444 in atti dal 07/12/2010 presentato il 07/12/2010 (n. 245444.1/2010) , e per Tipo mappale del 19/06/2012 protocollo n. AN0106427 in atti dal 19/06/2012 presentato il 18/06/2012 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 106427.2/2012) , e per COSTITUZIONE del 03/07/2012 protocollo n. AN0114282 in atti dal 03/07/2012 COSTITUZIONE (n. 1834.1/2012) ; il 155 per FRAZIONAMENTO del 03/04/2008 protocollo n.AN0072690 in atti dal 03/04/2008 (n. 72690.1/2008) , poi 172,173 ed inoltre 178,180 poi 164 per FRAZIONAMENTO del 24/06/2009 protocollo n.AN0144035 in atti dal 24/06/2009 (n. 144035.1/2009) , il cat.F fg.12 mapp.164 per VARIAZIONE del 24/07/2017 protocollo n. AN0049586 in atti dal 25/07/2017 AMPLIAMENTO- FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 9451.1/2017) ; * Beni liberati da ipoteca (Annotazioni nn.5205,5207 del 17/12/2009): cat.T fg.12 mapp.li 159, 178 e 180 (già 172,173 , già 155); tutti ora cat.F fg.12 mapp.164 , non in proprietà all'esecutato ; cat.T fg.12 ora mapp.li 170 (già 6) ,157,158, 177,179 (già 172,173 , già 155) , non in proprietà all'esecutato ; * Beni liberati da ipoteca (Annotazione n.158 del 12/01/2011): cat.T fg.12 mapp.183 (già 151, già 6), ora cat.F fg.12 mapp.198 subb. 1,2 (LOTTO N.12) ; in proprietà all'esecutato per il solo diritto di superficie (proprietà per l'area) ; * Beni restanti ancora ipotecati: tutti i medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 14 , oltre i seguenti: cat.T fg.12 mapp.169 (già 6) (BENE N°9 parte, del LOTTO N.5) . I restanti beni ancora ipotecati risultano alla data odierna invariati catastalmente (sussistenza del bene e della titolarità degli Intestati) . *CONCLUSIONI : i beni non in proprietà all'esecutato (fg.12) erano liberi o liberati da ipoteca ai fini della compravendita tra l'esecutato ed il soggetto Terzo. Restano ipotecati i LOTTI NN. 1,2,3,4,6,7,8,9,10,11, 5 (parte: mapp.169), rimanendo non oggetto dell'ipoteca volontaria i LOTTI NN. 5 (parte: mapp.li 184,185,187,189,163,191), 12 (cat.F fg.12 mapp.198).

• **NOTA 16 IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a ANCONA il 30/12/2006

Reg. gen. 34195 - Reg. part. 8321

Quota: 1/1

Importo: € 33.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 23.121,56

Percentuale interessi: 7,75 %

Rogante: TRIBUNALE DI ANCONA SEZ. DIST. DI JESI

Data: 28/12/2006

N° repertorio: 591/2006

Note: ANNOTAZIONE presentata il 03/04/2007 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 1827 Registro generale n. 9473 Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE

- **NOTA 17 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a ANCONA il 02/03/2007

Reg. gen. 6154 - Reg. part. 1358

Quota: 1/1

Importo: € 860.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

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

Capitale: € 430.000,00

Percentuale interessi: 6,383 %

Rogante: SCOCCIANTI SANDRO

Data: 01/03/2007

N° repertorio: 306706

Note: Capitale € 430.000,00 (**** Omissis **** per € 130.000,00 ; **** Omissis **** per € 300.000,00) ; mutuo residuo 430.000,00 . *1. Annotazione n. 5206 del 17/12/2009

(RESTRIZIONE DI BENI) ; *2. Annotazione n. 5208 del 17/12/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)

; *3. Annotazione n. 3468 del 31/08/2010 (ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI

FINANZIAMENTO) ; *4. Annotazione n. 159 del 12/01/2011 (RESTRIZIONE DI BENI) ; *

Beni ipotecati: medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 15. * Beni soppressi:

vedasi Nota 15 ; * Beni liberati da ipoteca: vedasi Nota 15 ; * Beni restanti ancora

ipotecati: vedasi Nota 15 ; *CONCLUSIONI : vedasi Nota 15.

- **NOTA 24 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a ANCONA il 29/07/2010

Reg. gen. 16774 - Reg. part. 4041

Quota: 1/1

Importo: € 860.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

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

Capitale: € 430.000,00

Percentuale interessi: 3,507 %

Rogante: SCOCCIANTI SANDRO

Data: 28/07/2010

N° repertorio: 313966/55152

Note: Capitale € 430.000,00 (**** Omissis **** per € 150.000,00 ; **** Omissis **** per € 280.000,00) . *1. Annotazione n. 4207 del 14/10/2010 (EROGAZIONE A SALDO) *2.

Annotazione n. 160 del 12/01/2011 (RESTRIZIONE DI BENI) * Beni ipotecati: *a. medesimi

beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 15, con l'esclusione dei beni liberati da ipoteca di

cui alla Nota 15 (ora cat.F fg.12 mapp.164 ; ora cat.T fg.12 mapp.li 170,157,158,177,179 ; tutti

beni non in proprietà all'esecutato); *b. cat.T fg.12 mapp.169 (LOTTO N.5 parte), 171 (ora

187,189 ; ed inoltre poi 186 e 188 - liberati da ipoteca - poi 195 e 196 ora cat.F fg.12

mapp.198) , 183 (già 151, già 6) ; tutti beni in proprietà all'esecutato ; * Beni soppressi: *b.

il 171 per FRAZIONAMENTO del 07/12/2010 protocollo n.AN0245444 in atti dal 07/12/2010

presentato il 07/12/2010 (n. 245444.1/2010) , poi 195,196 e 183 per Tipo mappale del

19/06/2012 protocollo n. AN0106427 in atti dal 19/06/2012 presentato il 18/06/2012 PER

NUOVA COSTRUZIONE (n. 106427.2/2012) ; il cat.T fg.12 mapp.198 (poi cat.F fg.12

mapp.198) per COSTITUZIONE del 03/07/2012 protocollo n. AN0114282 in atti dal

03/07/2012 COSTITUZIONE (n. 1834.1/2012) ; * Beni liberati da ipoteca: cat.T fg.12

mapp.li 183 (poi 195,196,197 poi 198 poi cat.F fg.12 mapp.198), 186 e 188 (poi 195 e 196 , poi

198 poi cat.F fg.12 mapp.198) *CONCLUSIONI : restano ipotecati completamente i LOTTI NN. 1,2,3,4,6,7,8,9,10,11, LOTTO N.5 (parte: mapp.li 169,184,185,187,189); rimanendo non oggetto dell'ipoteca volontaria il LOTTI NN. 5 (parte: mapp.li 163, già 72; 191, già 175; liberi da ipoteca), 12 (cat.F fg.12 mapp.198, libero da ipoteca).

• **NOTA 27 IPOTECA LEGALE** derivante da EX ARTICOLO 77 DPR 602/73

Iscritto a ANCONA il 14/02/2011

Reg. gen. 2755 - Reg. part. 563

Quota: 1/1

Importo: € 60.839,70

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 30.419,85

Percentuale interessi: 5,756 %

Rogante: EQUITALIA MARCHE SPA

Data: 14/02/2011

N° repertorio: 518/2011

• **NOTA 29 IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a LIVORNO il 16/03/2012

Reg. gen. 5027 - Reg. part. 670

Quota: 1/1

Importo: € 45.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 21.097,36

Rogante: TRIBUNALE DI LIVORNO

Data: 01/12/2011

N° repertorio: 1607

Note: ANNOTAZIONE presentata il 24/02/2014 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 330 Registro generale n. 2438 Tipo di atto: 0800 - CESSIONE DI CREDITO

• **NOTA 32 IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Iscritto a ANCONA il 17/02/2015

Reg. gen. 2061 - Reg. part. 353

Quota: 1/1

Importo: € 267.813,38

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 133.906,69

Rogante: EQUITALIA CENTRO S.P.A.

Data: 13/02/2015

N° repertorio: 523/315

• **NOTA 38 IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a ANCONA il 03/05/2017

Reg. gen. 8217 - Reg. part. 1321

Quota: 1/1

Importo: € 130.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 60.000,00

Rogante: TRIBUNALE DI ANCONA

Data: 10/10/2016

N° repertorio: 6567

- **NOTA 31 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a ANCONA il 18/06/2014

Reg. gen. 9595 - Reg. part. 7192

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

- **NOTA 35 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a ANCONA il 14/06/2016

Reg. gen. 10967 - Reg. part. 7562

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

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

Oneri di cancellazione

SPESE DI CANCELLAZIONE:

- FORMALITÀ CANCELLATA (CANCELLAZIONE TOTALE) € 0,00
- IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
- ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE € 294,00
- IPOTECA GIUDIZIALE € 294,00 (MINIMO)
- IPOTECA LEGALE € 0,00 (ESENTE SPESE)

NUM.

NOTA

13. IPOTECA VOLONTARIA	CANCELLAZIONE TOTALE
14. IPOTECA VOLONTARIA	€ 35,00
15. IPOTECA VOLONTARIA	€ 35,00
16. IPOTECA GIUDIZIALE	CANCELLAZIONE TOTALE
17. IPOTECA VOLONTARIA	€ 35,00
24. IPOTECA VOLONTARIA	€ 35,00
27. IPOTECA LEGALE	ESENTE SPESE
29. IPOTECA GIUDIZIALE	€ 294,00
31. ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE	€ 294,00
32. IPOTECA LEGALE	ESENTE SPESE
35. ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE	€ 294,00
38. IPOTECA GIUDIZIALE	€ 294,00

TOTALI SPESE: € 1.316,00

ELENCO IPOTECHE VOLONTARIE GRAVANTI AD OGGI SUL BENE

- (NOTA 14) Ipoteca € 4.400.000,00 del 08/02/2006 ;
- (NOTA 15) Ipoteca € 400.000,00 del 09/11/2006 ;
- (NOTA 17) Ipoteca € 860.000,00 del 01/03/2007 ;



- (NOTA 24) Ipoteca € 860.000,00 del 28/07/2010 ;

N.B.: le ipoteche volontarie eventualmente non riconducibili al precedente elenco delle 'formalità pregiudizievoli', sono tali in quanto non gravanti direttamente sui beni riportati nelle formalità bensì su quelli che ne sono catastalmente derivati per frazionamento e/o fusione; variazioni catastali richiamate nelle 'Note' di cui alle singole formalità.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - AZIENDA VINICOLA UBICATA A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.25

Urbanisticamente il fabbricato è individuato dal vigente P.R.G. in zona B4 (zone residenziali di integrazione del tessuto edilizio di recente formazione), in particolare zona B4.4 (area a vocazione cantina vinicola).

L'edificio risulta nel censimento dei fabbricati extraurbani (L.R.Marche 13/1990).

Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.25

Urbanisticamente il fabbricato è individuato dal vigente P.R.G. in zona B4 (zone residenziali di integrazione del tessuto edilizio di recente formazione), in particolare zona B4.4 (area a vocazione cantina vinicola).

L'edificio risulta nel censimento dei fabbricati extraurbani (L.R.Marche 13/1990).

Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - AZIENDA VINICOLA UBICATA A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.25

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione 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.

Pratiche edilizie svolte

N.1

S.U.E. comunale

Pratica edilizia 1995-10-C

OGGETTO: lavori di ristrutturazione + variante progettuale

ATTO CONCLUSIVO: autorizzazione agibilità

N.2

S.U.E. comunale

Pratica edilizia 1996-11-C

OGGETTO: lavori di ristrutturazione accessorio + variante progettuale

ATTO CONCLUSIVO: autorizzazione agibilità

N.3

S.U.E. comunale

Pratica edilizia 2001-7-C



OGGETTO: lavori di ampliamento e sanatoria + variante progettuale
ATTO CONCLUSIVO: certificato agibilità

N.4

S.U.E. comunale

SCIA 2010-80

OGGETTO: manutenzione straordinaria interna all'unità ad uso stalla

ATTO CONCLUSIVO: asseverazione tecnica

N.5

S.U.E. comunale

ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA 2014-55

OGGETTO: ampliamento gettata in calcestruzzo

ATTO CONCLUSIVO: asseverazione tecnica

N.6

S.U.A.P. comunale

Procedimento 2016-43

OGGETTO: variante urbanistica al PRG + ampliamento attività produttiva in variante al PRG

ATTO CONCLUSIVO: non prodotto (lavori mai iniziati per mancato pagamento degli oneri comunali)

N.7

S.U.A.P. comunale

SCIA 2017-184

OGGETTO: variazione generica attività da Ditta affittuaria

ATTO CONCLUSIVO: esente

N.8

S.U.A.P. comunale

SCIA 2017-190

OGGETTO: subingresso attività Ditta affittuaria

ATTO CONCLUSIVO: esente

N.9

Atto finale autorizzativo: CERTIFICATO DI AGIBILITÀ N.2004/3 del 30/06/2004

Acquisito il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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



Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

Il bene immobile costituente il fabbricato d'abitazione è oggetto di certificazione energetica. In qualità di soggetto Tecnico Certificatore Energetico abilitato ai sensi del D.P.R. 75/2013 per competenze, qualifica professionale nonché superamento di corso accreditato, il C.T.U. ha redatto e sottoscritto l'Attestato di Prestazione Energetica relativo alla predetto bene, con deposito telematico dello stesso presso il competente Ufficio - Regione Marche:

RICEVUTA AVVENUTA TRASMISSIONE

Prot. n. 040248612/04/2018R_MARCHEGRMCRBA440.110.30/2018/CRB/1

A.P.E. n. 2018-10362 del 10/04/2018

CLASSE ENERGETICA E

VALIDO FINO: 09/04/2028

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.25

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

Pratiche edilizie svolte: non acquisite, per richiesta d'accesso atti del CTU ad oggi non ancora evasa dal S.U.E. (Sportello Unico Edilizia) comunale. (richiesta e sollecito d'accesso, nel Fascicolo degli allegati).

Già acquisito il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (con personale consulenza tecnica d'ufficio - Procedimento Esecutivo Immob. R.G.Es.202/2016, riunito alla presente Procedura R.G.Es.261/2014).

A.P.E. (Attestato di Prestazione Energetica dell'unità immobiliare): acquisito dal precedente C.T.U. ing. Cappello Fabio (nomina del 03/07/2015, accettazione incarico del 11/11/2015 - R.G.Es.261/2014).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale: irregolarità per esecuzione di opere interne (realizzazione di tramezzature su porzione del piano primo, con conseguente suddivisione di alcune stanze).

Irregolarità sanabile (nella stima vengono detratti i relativi costi).

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - AZIENDA VINICOLA UBICATA A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.25



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



Non esistono vincoli od oneri condominiali in quanto trattasi di unica propriet .

BENE N  2 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.25



Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non esistono vincoli od oneri condominiali in quanto trattasi di unica propriet .





LOTTO 2



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.23
- **Bene N° 4** - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.23 (rif. Bene N°3 - L.R.M. 13/1990)

DESCRIZIONE

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.23

Il lotto in questione si compone di:

BENE N°3: fabbricato civile comprensivo di pertinenze ed accessori, adibito a residenza dell'Impresa agricola (ai sensi della L.R.Marche 13/1990), situato in via Melano n.23 - 60030 - S. Marcello (AN);
BENE N°4: appezzamento di vigneto costituente fondo all'attività dell'Impresa agricola (ai sensi della L.R.Marche 13/1990), accessibile direttamente da via Melano in prossimità del predetto civico n.23.

Il fabbricato civile monofamiliare, realizzato nei primi anni 1980, si sviluppa su tre livelli (piano terra, primo e secondo), ubicato al centro della corte di proprietà.

Esso, residenza dell'Impresa agricola, vede al piano terra il garage con accesso esclusivo alla cantina (interrata) ed una taverna con bagno ed angolo cottura; al piano primo l'appartamento, composto da soggiorno-pranzo, tinello, cucinino, 3 camere ed un bagno; al piano secondo la soffitta (altezza al colmo ml.3.00). Esternamente è presente un portico all'ingresso, più balconi ai piani superiori.

Le dimensioni massime in pianta sono circa ml.12.00 x ml.16.00, per un totale superficie commerciale pari a circa mq.443.

Architettonicamente è presente un gioco di volumi, ottenuti dagli aggetti, dal portico e dalle diverse pendenze delle falde di copertura. Gli elementi di finitura esterni sono tradizionali, senza pregio ma ben contestualizzati con l'intorno. Le tamponature sono presumibilmente a cassetta (intercapedine d'aria interposta), gli infissi esterni in legno con vetrocamera e scuri in legno. Le finiture interne dei locali adibiti alla permanenza di persone (zone giorno e notte) hanno finiture tradizionali (pareti e soffitti tinteggiati bianco; pareti piastrellate nei bagni e cucinino) eccezion fatta per i pavimenti in parquet o marmo (scale e disimpegno) o in cotto (taverna). Le porte interne in legno tamburato; quelle verso il soggiorno-pranzo e la zona notte a vetri.

Il fabbricato è realizzato in telai in conglomerato cementizio armato ed orizzontamenti in laterocemento.

La corte (circa mq.3100) circonda tutta la casa ed è adibita a giardino, piantumato con diverse essenze, più piscina. Inoltre è presente una tettoia in acciaio a copertura dei posti macchina. La recinzione è in rete metallica su paletti metallici fissati in cordolo, in aderenza a siepe perimetrale di altezza pari a circa ml.2.20 . L'accesso è provvisto di cancello metallico automatizzato.

L'impianto idro-termo-sanitario e regolarmente mantenuto: trattasi di caldaia murale esterna 24kW tradizionale a camera stagna alimentata a gpl (anno installazione 2016), con sottosistema di distribuzione a fluido termovettore acqua e terminali d'emissione del calore di tipo a radiatore (compresa soffitta), eccezion fatta per il soggiorno-pranzo e per la taverna di tipo ventilconvettore. Quest'ultima è provvista di cronotermostato di zona (piano terra), come pure l'appartamento al piano primo (zona notte/giorno).

Nel complesso lo stato conservativo è buono, salvo alcune lesioni diagonali dei tramezzi e delle tamponature tutte disposte sulla stessa verticale (ala sinistra del fabbricato) che presumibilmente

fanno ipotizzare cedimenti differenziali di fondazione dei pilastri costituenti la struttura.

Sulla corte dell'abitazione insiste una tettoia a ricovero autovetture, adiacente la recinzione perimetrale che separa la proprietà da via Melano. La struttura portante è in profilati d'acciaio, organizzata a telai di travi e pilastri (n.6), con ingombro in pianta della copertura di lati circa ml.9.30 x ml.10.80 (~ mq.100.00) e finalizzata alla copertura dei posti auto destinati al parcheggio. La copertura è realizzata con pannelli sandwich. Non risultano pratiche edilizie presso il SUE comunale.

Il complesso è ubicato nella campagna limitrofe al centro abitato del Comune (2.5 Km).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Con l'accesso al/i bene/i è stato redatto Verbale n.02 del 12/01/2018 e n.03 del 15/01/2018 delle operazioni peritali, debitamente sottoscritto dalle Parti interessate, precedentemente avvisate a mezzo posta Raccomandata A/R o P.E.C. (ricevute nel Fascicolo degli Allegati).

BENE N° 4 - FONDO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO, PRESSO CIVICO N.23
(RIF. BENE N°3 - L.R.M. 13/1990)

VIGNETO.

Il lotto in questione si compone di: BENE N°3: fabbricato civile comprensivo di pertinenze ed accessori, adibito a residenza dell'Impresa agricola (ai sensi della L.R.Marche 13/1990), situato in via Melano n.23 - 60030 - S. Marcello (AN); BENE N°4: appezzamento di vigneto costituente fondo all'attività dell'Impresa agricola (ai sensi della L.R.Marche 13/1990), accessibile direttamente da via Melano in prossimità del predetto civico n.23.

L'appezzamento di vigneto è disposto sul versante collinare opposto a quello dell'abitazione (i due beni sono separati solo da via Melano). Il versante collinare è di media pendenza tipica della zona, con esposizione verso nord-ovest. L'età della vigna risale intorno al 1998 ed è provvista di impianto d'irrigazione. L'appezzamento ha un'estensione alta (circa 9 Ha).

Esso è ubicato nella campagna limitrofe al centro abitato del Comune (2.5 Km).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Con l'accesso al/i bene/i è stato redatto Verbale n.01 del 10/01/2018 delle operazioni peritali, debitamente sottoscritto dalle Parti interessate, precedentemente avvisate a mezzo posta Raccomandata A/R o P.E.C. (ricevute nel Fascicolo degli Allegati).

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.23

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

**BENE N° 4 - FONDO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO, PRESSO CIVICO N.23
(RIF. BENE N°3 - L.R.M. 13/1990)**

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

TITOLARITÀ

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.23

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

**BENE N° 4 - FONDO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO, PRESSO CIVICO N.23
(RIF. BENE N°3 - L.R.M. 13/1990)**

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.23

Il Bene confina sul lato principale con la strada comunale via Melano (accesso alla proprietà), sui restanti tre con i mappali cat.T - fg.16 - mapp.li 25, 170 (terreni, sempre in proprietà al Debitore).



BENE N° 4 - FONDO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO, PRESSO CIVICO N.23
(RIF. BENE N°3 - L.R.M. 13/1990)

Il Bene confina sul lato a monte (sud-est) con via Melano, sul lato valle (nord-ovest) con fosso demaniale, sul lato destro (nord-est) con le particelle 82, 82, 8 ; sul lato sinistro (sud-ovest) con le particelle 16, 17, 73.

CONSISTENZA

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.23

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	105,00 mq	116,75 mq	1,00	116,75 mq	2,80 m	TERRA
Abitazione	152,25 mq	172,25 mq	1,00	172,25 mq	2,85 m	PRIMO
Abitazione	120,20 mq	128,00 mq	0,50	64,00 mq	0,00 m	SECONDO (MANSARDA)
Autorimessa	55,70 mq	62,50 mq	1,00	62,50 mq	0,00 m	TERRA
Cantina	18,30 mq	23,40 mq	0,50	11,70 mq	0,00 m	INTERRATO
Abitazione	28,00 mq	28,30 mq	0,14	3,92 mq	0,00 m	TERRA (PORTICO)
Terrazza	27,00 mq	27,40 mq	0,28	7,74 mq	0,00 m	PRIMO
Balcone scoperto	24,50 mq	26,50 mq	0,14	3,83 mq	0,00 m	SECONDO
Giardino	0,00 mq	3100,00 mq	0,03	85,12 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				527,81 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				527,81 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Altezza mansarda variabile (al colmo ml.3,00).

Per maggiori dettagli sul calcolo della consistenza, si rimanda alla/e relativa/e 'scheda valutazione immobile' presente nel Fascicolo degli allegati.

BENE N° 4 - FONDO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO, PRESSO CIVICO N.23
(RIF. BENE N°3 - L.R.M. 13/1990)

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	0,00 mq	0,00 mq	0,00	280,00 mq	0,00 m	

Terreno agricolo	0,00 mq	0,00 mq	0,00	27380,00 mq	0,00 m
Terreno agricolo	0,00 mq	0,00 mq	0,00	1449,00 mq	0,00 m
Terreno agricolo	0,00 mq	0,00 mq	0,00	1130,00 mq	0,00 m
Terreno agricolo	0,00 mq	0,00 mq	0,00	47070,00 mq	0,00 m
Terreno agricolo	0,00 mq	0,00 mq	0,00	12110,00 mq	0,00 m
Terreno agricolo	0,00 mq	0,00 mq	0,00	950,00 mq	0,00 m
Totale superficie convenzionale:				90369,00 mq	
Incidenza condominiale:				0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:				90369,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superficie totale dell'appezzamento di vigneto: Ha 9,0369

Per maggiori dettagli sul calcolo della consistenza, si rimanda alla/e relativa/e 'scheda valutazione immobile' presente nel Fascicolo degli allegati.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.23

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/11/1982 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 25 Categoria R
Dal 27/01/1988 al 23/07/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 171 Qualità Seminativo arborato
Dal 27/01/1988 al 12/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 170 Qualità Seminativo arborato
Dal 23/07/2001 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 171 Categoria R
Dal 12/03/2007 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 170

P.S.: fg.16 - mapp.171 (dal 23/07/2001 al 15/04/2019) è al catasto Terreni e non al Fabbricati (il programma non ne permette il corretto inserimento nella cronistoria).

I titolari (proprietari) catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 4 - FONDO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO, PRESSO CIVICO N.23
(RIF. BENE N°3 - L.R.M. 13/1990)**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/09/1976 al 15/09/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 12 Qualità Vigneto
Dal 24/09/1976 al 21/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 72 Qualità Vigneto
Dal 24/09/1976 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 13 Qualità Vigneto
Dal 29/08/1979 al 15/09/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 62 Qualità Seminativo arborato
Dal 15/09/1993 al 12/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 14 Qualità Seminativo
Dal 15/09/1993 al 12/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 12 Qualità Seminativo
Dal 15/09/1993 al 12/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 11 Qualità Seminativo
Dal 15/09/1993 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 62 Qualità Vigneto
Dal 15/09/1993 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 10 Qualità Seminativo
Dal 21/11/2001 al 12/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 72 Qualità Seminativo arborato
Dal 12/03/2007 al 14/12/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 14 Qualità Vigneto - Seminativo
Dal 12/03/2007 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 72 Qualità vigneto - Seminativo arborato
Dal 12/03/2007 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 12 Qualità Vigneto
Dal 12/03/2007 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 11 Qualità Vigneto - seminativo
Dal 12/12/2007 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 62 Qualità Seminativo - Vigneto
Dal 14/12/2011 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 14

Qualità Vigneto

I titolari (proprietari) catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.23

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
16	170				VIGNETO - SEMINATIVO ARBORATO		00 70 00 - 00 76 99 mq			
16	171				FABBRICATO RURALE		00 01 87 mq			
16	25				VIGNETO - FABBRICATO RURALE		00 02 00 - 00 03 73 mq			

Corrispondenza catastale

Catastalmente lo stato dei luoghi non risulta regolare:

- la mapp. 171 (fabbricato d'abitazione) non è ancora ad oggi portato al catasto fabbricati;
- la corte (giardino del fabbricato), di fatto delimitata dalla recinzione perimetrale, ricomprende parte dei mappali 170 e 25;
- mapp. 25 coincide con fabbricato rurale demolito (Pratica Edilizia 1983-8).

La posizione presso gli Uffici Catastali (Ag. Entrate - Uff. Territorio) va regolarizzata, di cui i costi necessari si mettono a scomputo sul valore di stima.

BENE N° 4 - FONDO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO, PRESSO CIVICO N.23 (RIF. BENE N°3 - L.R.M. 13/1990)

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
15	10				Seminativo		00 02 80 mq	0,65 €	0,94 €	
15	11				Vigneto - Seminativo		02 46 00 - 00 27 80 mq	228,79 €	161,79 €	

15	12			Vigneto	00 14 49 mq	13,1 €	8,98 €
15	13			Vigneto	00 11 30 mq	7,88 €	6,42 €
15	14			Vigneto	04 70 70 mq	425,42 €	291,72 €
15	62			Seminativo - Vigneto	00 10 18 - 01 10 92 mq	103,14 €	72,68 €
15	72			Vigneto - Seminativo arborato	00 02 00 - 00 07 50 mq	5,1 €	4,53 €

Corrispondenza catastale

Catastalmente lo stato dei luoghi non risulta completamente regolare.
Le seguenti particelle non presentano la corretta qualifica colturale (di fatto vigneto):

Fg. mapp.

15 11

15 62

15 72

Per limitazioni del programma, informazioni più dettagliate sul reddito sono evincibili dalle visure catastali inserite nel Fascicolo degli Allegati.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.23

Nel complesso lo stato conservativo è buono, salvo alcune lesioni diagonali dei tramezzi e delle tamponature tutte disposte sulla stessa verticale (ala sinistra del fabbricato) che presumibilmente fanno ipotizzare cedimenti differenziali di fondazione dei pilastri costituenti la struttura. I costi di ripristino sono messi a scomputo dal valore stimato del bene.

BENE N° 4 - FONDO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO, PRESSO CIVICO N.23 (RIF. BENE N°3 - L.R.M. 13/1990)

Lo stato conservativo è compatibile col normale esercizio di conduzione e produzione del fondo.

PARTI COMUNI

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.23

Non esistono parti comuni.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.23

**BENE N° 4 - FONDO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO, PRESSO CIVICO N.23
(RIF. BENE N°3 - L.R.M. 13/1990)**

IMPIANTO D'IRRIGAZIONE: funzionante mediante presenza di condotta idraulica attingente acqua da invaso artificiale (bacino idrico per accumulo acque d'irrigazione) situato nel LOTTO N°5 (fg.12 - mapp.189 - prop. esclusiva Esecutato); condotta ed invaso realizzati dall'Esecutato (S.U.E. - Pratica Edilizia n.2002/23/A, Prot. n. 2002/4655).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.23

Fondazioni a plinti in cemento armato.
Esposizione su tutti i lati (principale verso nord-ovest).
Altezza interna utile ml.2,85 (zone giorno/notte al piano primo).
Strutture portanti verticali a telai in cemento armato.
Solaio di piano e di copertura in laterocemento.
Copertura a padiglione o similare.
Manto di copertura in tegole.
Pareti esterne ed interne con finitura a tinteggiatura; piastrellate nei servizi.
Pavimentazione interna prevalentemente in parquet o travertino.
Infissi esterni in legno con vetrocamera e scuri in legno.
Impianti sottotraccia.
Corte esclusiva adibita a giardino.

**BENE N° 4 - FONDO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO, PRESSO CIVICO N.23
(RIF. BENE N°3 - L.R.M. 13/1990)**

Consistenza complessiva: Ha 9,0369 (estensione dell'appezzamento: alta);
Qualità colturale: vigneto (età della coltura: 20 anni);
Orientamento: nord/ovest;
Accessibilità: da monte (direttamente da via Melano);
Irrigazione: presente, mediante servizio di condotta idraulica attingente acqua da invaso artificiale delocalizzato (condotta ed invaso in prop. all'Esecutato);
Età della vite: anni 20.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.23

Il fabbricato residenziale risulta regolarmente occupato dagli Esecutati (coniugi **** Omissis ****, **** Omissis ****) e dai figli.



CONTRATTO D'AFFITTO DI FONDI RUSTICI

PROPRIETARI: **** Omissis ****

AFFITTUARIO: **** Omissis ****

REGISTRATO AG.ENTRATE ANCONA il 15/02/2012 al n. 2930, serie 3

DURATA 25 ANNI (DAL 25/07/2011 AL 25/11/2036)

CANONE ANNUO € 5.000,00

LUOGO E DATA STIPULA: SENIGALLIA (AN), IL 25/07/2011

OPPONIBILE

Dalla data di stipula ad oggi (data di stima) sono stati soppressi parte dei beni affittati; nello specifico: cat.T - fg.12 - mapp.li 183,186,188,190 (ora cat.F - fg.12 - mapp.198 - subb.1,2). Tutti i restanti beni nel contratto risultano esistenti.

**BENE N° 4 - FONDO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO, PRESSO CIVICO N.23
(RIF. BENE N°3 - L.R.M. 13/1990)**

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

USO APPARTAMENTO E FONDI RUSTICI, DERIVANTE DA:
COSTITUZIONE DI USUFRUTTO (ABITAZIONE, FONDO RUSTICO)

CONCEDENTE: **** Omissis ****

USUFRUTTUARI: **** Omissis ****

SCRITTURA PRIVATA (ATTO NON TRASCRITTO)

DURATA: VITA NATURAL DURANTE

LUOGO E DATA STIPULA: JESI(AN), IL 27/05/1997

NON OPPONIBILE

Nello specifico trattasi dei seguenti beni (ad oggi, data perizia):

- 1) Fondo rustico con casa colonica ed annessi locali di deposito-cantina e locale di vendita vini: cat.T-fg.16 -mapp.li 43,105,106 (ad oggi esistenti) ,37,40,41,42 (ad oggi 179,181,183; cat.F-fg.16-mapp.185);
- 2) Appezamento di terreno agricolo senza casa e scorte: cat.T - fg.15 - mapp.li 11,12,14,72 (ad oggi esistenti).

In particolare durante lo svolgimento delle operazioni peritali l'Esecutato **** Omissis **** dichiarava che l'appartamento è occupato parte dalla madre (in usufrutto), parte saltuariamente da proprio Dipendente aziendale (a titolo gratuito).

CONTRATTO D'AFFITTO DI FONDI RUSTICI

PROPRIETARI: **** Omissis ****

AFFITTUARIO: **** Omissis ****

REGISTRATO AG.ENTRATE ANCONA il 15/02/2012 al n. 2930, serie 3

DURATA 25 ANNI (DAL 25/07/2011 AL 25/11/2036)

CANONE ANNUO € 17.000,00

LUOGO E DATA STIPULA: SENIGALLIA (AN), IL 25/07/2011

OPPONIBILE

Dalla data di stipula ad oggi (data di stima) tutti i beni nel contratto risultano esistenti.

VENDITA DEI DIRITTI SENZA TERRA (ai sensi Riforma PAC - Reg.CE N.73/09)

VENDITORE: **** Omissis ****

ACQUIRENTE: **** Omissis ****

REGISTRATO AG.ENTRATE ANCONA il 15/05/2012 al n. 2931, serie 3



N.26 TITOLI/CREDITI

VENDITA DEI DIRITTI SENZA TERRA (ai sensi Riforma PAC - Reg.CE N.73/09)

VENDITORE: **** Omissis ****

ACQUIRENTE: **** Omissis ****

REGISTRATO AG.ENTRATE ANCONA il 15/05/2012 al n. 2932, serie 3

N.6 TITOLI/CREDITI

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.23

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/11/1982	**** Omissis ****	Voltura			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PICCHIETTI GINO	14/09/1985	101563	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		JESI	29/11/1982	1695	196

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Atto/i valido/i per tutte le particelle catastali relativi al Bene oggetto di stima.

BENE N° 4 - FONDO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO, PRESSO CIVICO N.23 (RIF. BENE N°3 - L.R.M. 13/1990)

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/09/1982 al 27/05/1997	**** Omissis ****	Voltura			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PICCHIETTI GINO	20/09/1982	101356	

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		JESI	29/09/1982	1415	195
Dal 10/11/1982	**** Omissis ****	Voltura			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PICCHIETTI GINO	14/09/1985	101563	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		JESI	29/11/1982	1695	196
Dal 27/05/1997	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DE ANGELIS MARIA LUISA	27/05/1997	44054	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			30/05/1997	8413	5790
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Atto/i valido/i per tutte le particelle catastali relativi al Bene oggetto di stima, come meglio specificato alla voce 'Proprietà' nella precedente tabella.

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 21/01/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **NOTA 01 ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Jesi il 19/09/1996

Reg. gen. 14596 - Reg. part. 2120

Quota: 1/1

Importo: € 542.279,74

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 180.759,91

Spese: € 361.519,83

Percentuale interessi: 13,00 %

Rogante: DE ANGELIS MARIA LUISA

Data: 17/09/1996

N° repertorio: 42348

Note: ANNOTAZIONE presentata il 05/03/1997 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 523 Registro generale n. 3858 Tipo di atto: 0808 - EROGAZIONE A SALDO ANNOTAZIONE presentata il 15/03/2000 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 829 Registro generale n. 5279 Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE

- **NOTA 05 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO

Iscritto a ANCONA il 30/07/1998

Reg. gen. 11629 - Reg. part. 2399

Quota: 1/1

Importo: € 4.518.997,87

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 180.759,91

Spese: € 2.711.398,72

Rogante: DE ANGELIS MARIA LUISA

Data: 28/07/1998

N° repertorio: 46471

Note: Annotazioni ANNOTAZIONE presentata il 23/10/1998 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2338 Registro generale n. 16316 Tipo di atto: 0808 - EROGAZIONE A SALDO ANNOTAZIONE presentata il 16/10/2002 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 3184 Registro generale n. 21495 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI ANNOTAZIONE presentata il 03/08/2006 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 3483 Registro generale n. 20628 Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE

- **NOTA 10 - IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO

Iscritto a ANCONA il 31/05/2002

Reg. gen. 11337 - Reg. part. 2568

Quota: 1/1

Importo: € 1.320.000,00



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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 660.000,00

Interessi: € 5,35

Rogante: SCOCCIANTI DR SANDRO

Data: 30/05/2002

N° repertorio: 284311

Note: ANNOTAZIONE presentata il 19/08/2004 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2858 Registro generale n. 19596 Tipo di atto: 0808 - EROGAZIONE A SALDO ANNOTAZIONE presentata il 19/04/2007 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2092 Registro generale n. 10737 Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE

- **NOTA 11 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a ANCONA il 06/05/2003

Reg. gen. 9615 - Reg. part. 1981

Quota: 1/1

Importo: € 400.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 180.000,00

Interessi: € 220.000,00

Percentuale interessi: 4,90 %

Rogante: GUARRACINO GIUSEPPE

Data: 29/04/2003

N° repertorio: 23848/4972

Note: *Beni ipotecati: *a. cat.F fg.12 mapp.19 subb. 2 (ora 5) ,3,4 (ora LOTTO N.3 , BENI NN° 6,7) ; *b. cat.T fg.12 mapp.19 sub.1 (ora cat.F fg.12 mapp.19 sub. 6,7,8,9) (ora BENE N°5 del LOTTO N.3) ; *Beni soppressi: *a. il sub.2 per VARIAZIONE del 29/09/2003 protocollo n. 186896 in atti dal 29/09/2003 VARIAZIONE CORTE COMUNE (n. 8194.1/2003) ; *b. il sub.1 per VARIAZIONE D'UFFICIO del 18/09/2003 protocollo n. AN0120663 in atti dal 17/09/2004 RETTIFICA T M 2895/03 ISTANZA 120296/04 (n. 7763.1/2004) ; poi per UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 29/09/2003 protocollo n. 186903 in atti dal 29/09/2003 Registrazione: UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 2574.1/2003) ; * CONCLUSIONI : i beni oggetto d'ipoteca non sono mai stati liberati, mantenendo pertanto l'ipoteca tutti i beni catastalmente derivati ad oggi esistenti (costituenti ora LOTTO N.3 completo).

- **NOTA 12 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a ANCONA il 30/01/2004

Reg. gen. 1972 - Reg. part. 366

Quota: 1/1

Importo: € 600.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 400.000,00

Percentuale interessi: 3,25 %

Rogante: CARBONE FEDERICA

Data: 29/01/2004

N° repertorio: 31906/3283

Note: ANNOTAZIONE presentata il 19/04/2007 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2099 Registro generale n. 10744 Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE

- **NOTA 13 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO

Iscritto a ANCONA il 06/10/2004
Reg. gen. 22529 - Reg. part. 5141
Quota: 1/1

Importo: € 480.000,00

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

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

Capitale: € 240.000,00

Percentuale interessi: 6,197 %

Rogante: SCOCCIANTI DR SANDRO

Data: 05/10/2004

N° repertorio: 298409

Note: ANNOTAZIONE presentata il 19/04/2007 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2091 Registro generale n. 10736 Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE

- **NOTA 14 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a ANCONA il 09/02/2006

Reg. gen. 3471 - Reg. part. 656

Quota: 1/1

Importo: € 4.400.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

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

Capitale: € 2.200.000,00

Percentuale interessi: 4,701 %

Rogante: SCOCCIANTI SANDRO

Data: 08/02/2006

N° repertorio: 304025

Note: *1. ANNOTAZIONE presentata il 02/05/2006 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2066 Registro generale n. 11371 Tipo di atto: 0808 - EROGAZIONE A SALDO ;

*2. ANNOTAZIONE presentata il 19/04/2007 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2093 Registro generale n. 10738 Tipo di atto: 0800 - ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO

DI FINANZIAMENTO ; *3. ANNOTAZIONE presentata il 31/08/2010 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 3466 Registro generale n. 19158 Tipo di atto: 0800 - ATTO DI

MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO ; *Beni ipotecati: *a. cat.F fg.12

mapp.li 19 (subb. 3,4,5,6,7,8,9) (costituenti LOTTO N.3 completo) ; *b. cat.F fg.12 mapp.li 149,150 ; cat.T fg.12 mapp.li 1,5,9,21,22,68,69,78,88,125,126,127,147 ; (tutti i precedenti

costituenti LOTTO N.4) ; *c. cat.T fg.13 mapp.li 24,51,263,287 (costituenti LOTTO N.6) ;

*d. cat.T fg.15 mapp.li 10,11,12,13,14,62,72 (costituenti BENE N°4 del LOTTO N.2), 44,70

(costituenti LOTTO N.8), 52 (costituente LOTTO N.7) ; *e. cat.F fg.16 mapp. 185 (subb.

1,2,3,4) (costituenti LOTTO N.1 completo) ; cat.T fg.16 mapp.li 171 (costituente BENE N°3 del LOTTO N.2), 11,12,15,17,18,19,25,27,28,35,103,153,170,179,183 (costituenti LOTTO N.9

parte), 43,105 (LOTTO N.10), 106,181 (LOTTO N.11) ; *CONCLUSIONI : i beni oggetto

d'ipoteca sono ad oggi tutti esistenti e mai liberati dall'ipoteca (non esiste restrizione di beni o cancellazione totale dell'ipoteca); i beni ipotecati costituiscono LOTTI NN. 1,2,3,4,6,7,8,10,11, 9

(parte: mapp.li 11,12,15,17,18,19,25,27,28,35,103,153,170,179,183). Non sono oggetto

dell'ipoteca volontaria i LOTTI NN. 5,12, 9 (parte: mapp.li

13,14,16,31,34,146,147,148,149,150,151,156,157).

- **NOTA 15 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a ANCONA il 10/11/2006

Reg. gen. 28997 - Reg. part. 6891

Quota: 1/1

Importo: € 400.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 200.000,00

Percentuale interessi: 6,152 %

Rogante: SCOCCIANTI SANDRO

Data: 09/11/2006

N° repertorio: 306031

Note: Capitale € 200.000,00 (**** Omissis **** per € 70.000,00 ; **** Omissis **** per € 130.000,00) ; mutuo residuo € 198.333,34 . *1. Annotazione n. 2094 del 19/04/2007 (ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO) ; *2. Annotazione n. 5205 del 17/12/2009 (RESTRIZIONE DI BENI) ; *3. Annotazione n. 5207 del 17/12/2009 (RESTRIZIONE DI BENI) ; *4. Annotazione n. 3467 del 31/08/2010 (ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO) ; *5. Annotazione n. 158 del 12/01/2011 (RESTRIZIONE DI BENI) ; * Beni ipotecati: *a. medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 14 ; *b. cat.F fg.12 mapp.159 (ora cat.F fg.12 mapp.164, non in proprietà all'esecutato) ; *c. cat.T fg.12 mapp.6 (ora 169,170), 151 (ora 184,185, ed inoltre 183 poi 194,195,196,197 ora cat.F fg.12 mapp.198), 155 (poi 172,173 ora 177,179 ed inoltre 178,180 poi 164 ora cat.F fg.12 mapp.164), 157,158 (ora esistenti) ; mapp.li ora 157,158,170,177,179,164 non in proprietà all'esecutato ; mapp.li ora 169,184,185,198 in proprietà all'esecutato ; *d. cat.T fg.16 mapp.li 13,14,16,31,34,146,147,148,149,150,151,156,157 (costituenti LOTTO N.9 completo, assieme ai beni fg.16 di cui alla Nota 14) ; tutti ora esistenti ed in proprietà/comproprietà al/agli esecutato/i . * Beni soppressi: *b. il 159 per VARIAZIONE del 21/09/2009 protocollo n. AN0197071 in atti dal 21/09/2009 AMPLIAMENTO - FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 12798.1/2009) ; *c. il 6 per FRAZIONAMENTO del 03/04/2008 protocollo n. AN0072690 in atti dal 03/04/2008 (n. 72690.1/2008) ; il 151 per FRAZIONAMENTO del 07/12/2010 protocollo n. AN0245444 in atti dal 07/12/2010 presentato il 07/12/2010 (n. 245444.1/2010) , e per Tipo mappale del 19/06/2012 protocollo n. AN0106427 in atti dal 19/06/2012 presentato il 18/06/2012 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 106427.2/2012) , e per COSTITUZIONE del 03/07/2012 protocollo n. AN0114282 in atti dal 03/07/2012 COSTITUZIONE (n. 1834.1/2012) ; il 155 per FRAZIONAMENTO del 03/04/2008 protocollo n. AN0072690 in atti dal 03/04/2008 (n. 72690.1/2008) , poi 172,173 ed inoltre 178,180 poi 164 per FRAZIONAMENTO del 24/06/2009 protocollo n. AN0144035 in atti dal 24/06/2009 (n. 144035.1/2009) , il cat.F fg.12 mapp.164 per VARIAZIONE del 24/07/2017 protocollo n. AN0049586 in atti dal 25/07/2017 AMPLIAMENTO- FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 9451.1/2017) ; * Beni liberati da ipoteca (Annotazioni nn.5205,5207 del 17/12/2009): cat.T fg.12 mapp.li 159, 178 e 180 (già 172,173 , già 155); tutti ora cat.F fg.12 mapp.164 , non in proprietà all'esecutato ; cat.T fg.12 ora mapp.li 170 (già 6) ,157,158, 177,179 (già 172,173 , già 155) , non in proprietà all'esecutato ; * Beni liberati da ipoteca (Annotazione n.158 del 12/01/2011): cat.T fg.12 mapp.183 (già 151, già 6), ora cat.F fg.12 mapp.198 subb. 1,2 (LOTTO N.12) ; in proprietà all'esecutato per il solo diritto di superficie (proprietà per l'area) ; * Beni restanti ancora ipotecati: tutti i medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 14 , oltre i seguenti: cat.T fg.12 mapp.169 (già 6) (BENE N°9 parte, del LOTTO N.5) . I restanti beni ancora ipotecati risultano alla data odierna invariati catastalmente (sussistenza del bene e della titolarità degli Intestati) . *CONCLUSIONI : i beni non in proprietà all'esecutato (fg.12) erano liberi o liberati da ipoteca ai fini della compravendita tra l'esecutato ed il soggetto Terzo. Restano ipotecati i LOTTI NN. 1,2,3,4,6,7,8,9,10,11, 5 (parte: mapp.169), rimanendo non oggetto dell'ipoteca volontaria i LOTTI NN. 5 (parte: mapp.li 184,185,187,189,163,191), 12 (cat.F fg.12 mapp.198).

- **NOTA 16 IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a ANCONA il 30/12/2006
Reg. gen. 34195 - Reg. parte. 8321

Quota: 1/1

Importo: € 33.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 23.121,56

Percentuale interessi: 7,75 %

Rogante: TRIBUNALE DI ANCONA SEZ. DIST. DI JESI

Data: 28/12/2006

N° repertorio: 591/2006

Note: ANNOTAZIONE presentata il 03/04/2007 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 1827 Registro generale n. 9473 Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE

- **NOTA 17 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a ANCONA il 02/03/2007

Reg. gen. 6154 - Reg. part. 1358

Quota: 1/1

Importo: € 860.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

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

Capitale: € 430.000,00

Percentuale interessi: 6,383 %

Rogante: SCOCCIANTI SANDRO

Data: 01/03/2007

N° repertorio: 306706

Note: Capitale € 430.000,00 (**** Omissis **** per € 130.000,00 ; **** Omissis **** per € 300.000,00) ; mutuo residuo 430.000,00 . *1. Annotazione n. 5206 del 17/12/2009 (RESTRIZIONE DI BENI) ; *2. Annotazione n. 5208 del 17/12/2009 (RESTRIZIONE DI BENI) ; *3. Annotazione n. 3468 del 31/08/2010 (ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO) ; *4. Annotazione n. 159 del 12/01/2011 (RESTRIZIONE DI BENI) ; * Beni ipotecati: medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 15. * Beni soppressi: vedasi Nota 15 ; * Beni liberati da ipoteca: vedasi Nota 15 ; * Beni restanti ancora ipotecati: vedasi Nota 15 ; *CONCLUSIONI : vedasi Nota 15.

- **NOTA 24 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a ANCONA il 29/07/2010

Reg. gen. 16774 - Reg. part. 4041

Quota: 1/1

Importo: € 860.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

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

Capitale: € 430.000,00

Percentuale interessi: 3,507 %

Rogante: SCOCCIANTI SANDRO

Data: 28/07/2010

N° repertorio: 313966/55152

Note: Capitale € 430.000,00 (**** Omissis **** per € 150.000,00 ; **** Omissis **** per € 280.000,00) . *1. Annotazione n. 4207 del 14/10/2010 (EROGAZIONE A SALDO) *2. Annotazione n. 160 del 12/01/2011 (RESTRIZIONE DI BENI) * Beni ipotecati: *a. medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 15, con l'esclusione dei beni liberati da ipoteca di cui alla Nota 15 (ora cat.F fg.12 mapp.164 ; ora cat.T fg.12 mapp.li 170,157,158,177,179 ; tutti beni non in proprietà all'esecutato); *b. cat.T fg.12 mapp.169 (LOTTO N.5 parte), 171 (ora 187,189 ; ed inoltre poi 186 e 188 - liberati da ipoteca - poi 195 e 196 ora cat.F fg.12

mapp.198) , 183 (già 151, già 6) ; tutti beni in proprietà all'esecutato ; * Beni soppressi: *b. il 171 per FRAZIONAMENTO del 07/12/2010 protocollo n.AN0245444 in atti dal 07/12/2010 presentato il 07/12/2010 (n. 245444.1/2010) , poi 195,196 e 183 per Tipo mappale del 19/06/2012 protocollo n. AN0106427 in atti dal 19/06/2012 presentato il 18/06/2012 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 106427.2/2012) ; il cat.T fg.12 mapp.198 (poi cat.F fg.12 mapp.198) per COSTITUZIONE del 03/07/2012 protocollo n. AN0114282 in atti dal 03/07/2012 COSTITUZIONE (n. 1834.1/2012) ; * Beni liberati da ipoteca: cat.T fg.12 mapp.li 183 (poi 195,196,197 poi 198 poi cat.F fg.12 mapp.198), 186 e 188 (poi 195 e 196 , poi 198 poi cat.F fg.12 mapp.198) *CONCLUSIONI : restano ipotecati completamente i LOTTI NN. 1,2,3,4,6,7,8,9,10,11, LOTTO N.5 (parte: mapp.li 169,184,185,187,189); rimanendo non oggetto dell'ipoteca volontaria il LOTTI NN. 5 (parte: mapp.li 163, già 72; 191, già 175; liberi da ipoteca), 12 (cat.F fg.12 mapp.198, libero da ipoteca).

- **NOTA 27 IPOTECA LEGALE** derivante da EX ARTICOLO 77 DPR 602/73

Iscritto a ANCONA il 14/02/2011

Reg. gen. 2755 - Reg. part. 563

Quota: 1/1

Importo: € 60.839,70

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 30.419,85

Percentuale interessi: 5,756 %

Rogante: EQUITALIA MARCHE SPA

Data: 14/02/2011

N° repertorio: 518/2011

- **NOTA 29 IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a LIVORNO il 16/03/2012

Reg. gen. 5027 - Reg. part. 670

Quota: 1/1

Importo: € 45.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 21.097,36

Rogante: TRIBUNALE DI LIVORNO

Data: 01/12/2011

N° repertorio: 1607

Note: ANNOTAZIONE presentata il 24/02/2014 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 330 Registro generale n. 2438 Tipo di atto: 0800 - CESSIONE DI CREDITO

- **NOTA 32 IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Iscritto a ANCONA il 17/02/2015

Reg. gen. 2061 - Reg. part. 353

Quota: 1000/1000

Importo: € 267.813,38

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 133.906,69

Rogante: EQUITALIA CENTRO S.P.A.

Data: 13/02/2015

N° repertorio: 523/315

- **NOTA 33 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 0100 100

Iscritto a ANCONA il 10/09/2015

Reg. gen. 14628 - Reg. part. 2264

Importo: € 160.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 0,00

Rogante: RECCHIA GIUSEPPINA

Data: 04/09/2015

N° repertorio: 17514/7536

Note: Ipoteca € 160.000,00 (a garanzia di debito € 148.784,00) . *Beni ipotecati: *a. cat.F fg.12 mapp.li 19 (subb. 6,7,8,9) (BENE N°5 del LOTTO N.3) ; *b. cat.F fg.12 mapp.li 149,150 e cat.T fg.12 mapp.li 1,5,9,21,22,68,69,78,88,125,126,127,147 (LOTTO N.4); *c. cat.T fg.12 mapp.li 163 (già 72 in prop. altro Intestato), 169,184,185,187,189,191 (già 175) (LOTTO N.5) ; *d. cat.T fg.13 mapp.li 24,51,263 (LOTTO N.6 parte: sola proprietà esecutato **** Omissis ****) ; *e. cat.T fg.15 mapp.li 10,11,12,13,14,62,72 (BENE N°4 del LOTTO N.2), 44,70 (LOTTO N.8), 52 (LOTTO N.7) ; *f. cat.F fg.16 mapp.185 (subb. 2,4) (BENE N°1 del LOTTO N.1) ; cat.T fg.16 mapp.li 171 (BENE N°3 del LOTTO N.2),

12,13,14,16,15,25,27,28,31,34,103,146,147,148,149,150,151,153,156,157,170,179,183

(LOTTO N.9 parte: sola proprietà esecutato **** Omissis ****), 43,105 (LOTTO N.10), 106,181 (LOTTO N.11) . Tutti i predetti sono ora esistenti ed in proprietà esclusiva all'esecutato **** Omissis ****. *CONCLUSIONI : sono ipotecati i LOTTI NN. 2,4,5,7,8,10,11 , BENE N°1 (del LOTTO N.1), BENE N°5 (del LOTTO N.3), LOTTI NN. 6 (parte: mapp.li 24,51,263) , 9 (parte: mapp.li

12,13,14,16,15,25,27,28,31,34,103,146,147,148,149,150,151,153,156,157,170,179,183); rimanendo non oggetto dell'ipoteca volontaria: BENE N°2 (del LOTTO N.1), BENI NN° 6,7 (del LOTTO N.3), LOTTI NN. 6 (parte: mapp.287 in comproprietà **** Omissis ****), 9 (parte: mapp.li 11,17,18,19,35 in comproprietà **** Omissis ****) ,LOTTO N.12 (cat.F fg.12 mapp.198).

• **NOTA 34 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 0100 100

Iscritto a ANCONA il 10/09/2015

Reg. gen. 14629 - Reg. part. 2265

Quota: 1/1

Importo: € 140.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 0,00

Rogante: RECCHIA GIUSEPPINA

Data: 04/09/2015

N° repertorio: 17514/7536

Note: Ipoteca € 140.000,00 (a garanzia di debito € 130.002,00) . *Beni ipotecati: medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 33 *CONCLUSIONI : vedasi Nota 33.

• **NOTA 38 IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a ANCONA il 03/05/2017

Reg. gen. 8217 - Reg. part. 1321

Quota: 1/1

Importo: € 130.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 60.000,00

Rogante: TRIBUNALE DI ANCONA

Data: 10/10/2016

N° repertorio: 6567

Trascrizioni

• **NOTA 31 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a ANCONA il 18/06/2014

Reg. gen. 9595 - Reg. part. 7192

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

• **NOTA 35 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a ANCONA il 14/06/2016

Reg. gen. 10967 - Reg. part. 7562

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

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

SPESE DI CANCELLAZIONE:

- FORMALITÀ CANCELLATA (CANCELLAZIONE TOTALE) € 0,00

- IPOTECA VOLONTARIA € 35,00

- ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE € 294,00

- IPOTECA GIUDIZIALE € 294,00 (MINIMO)

- IPOTECA LEGALE € 0,00 (ESENTE SPESE)

DATI CATASTALI e relativo ELENCO NOTE

Cat.Fg.Mapp.Sub.

T1625

T16170

T16171

NUM.

NOTA

01. IPOTECA VOLONTARIA CANCELLAZIONE TOTALE

05. IPOTECA VOLONTARIA CANCELLAZIONE TOTALE

10. IPOTECA VOLONTARIA CANCELLAZIONE TOTALE

13. IPOTECA VOLONTARIA CANCELLAZIONE TOTALE

14. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00

15. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00

16. IPOTECA GIUDIZIALE CANCELLAZIONE TOTALE

17. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00

24. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00

27. IPOTECA LEGALE ESENTE SPESE

32. IPOTECA LEGALE ESENTE SPESE

33. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00

34. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00

35. ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE € 294,00

38. IPOTECA GIUDIZIALE € 294,00

TOTALI SPESE: € 798,00



ELENCO IPOTECHE VOLONTARIE GRAVANTI AD OGGI SUL BENE

- (NOTA 14) Ipoteca € 4.400.000,00 del 08/02/2006 ;
- (NOTA 15) Ipoteca € 400.000,00 del 09/11/2006 ;
- (NOTA 17) Ipoteca € 860.000,00 del 01/03/2007 ;
- (NOTA 24) Ipoteca € 860.000,00 del 28/07/2010 ;
- (NOTA 33) Ipoteca € 160.000,00 del 04/09/2015 ;
- (NOTA 34) Ipoteca € 140.000,00 del 04/09/2015 ;

N.B.: le ipoteche volontarie eventualmente non riconducibili al precedente elenco delle 'formalità pregiudizievoli', sono tali in quanto non gravanti direttamente sui beni riportati nelle formalità bensì su quelli che ne sono catastalmente derivati per frazionamento e/o fusione; variazioni catastali richiamate nelle 'Note' di cui alle singole formalità.

**BENE N° 4 - FONDO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO, PRESSO CIVICO N.23
(RIF. BENE N°3 - L.R.M. 13/1990)**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 21/01/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **NOTA 01 ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Jesi il 19/09/1996
Reg. gen. 14596 - Reg. part. 2120
Quota: 1/1
Importo: € 542.279,74
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 180.759,91
Spese: € 361.519,83
Percentuale interessi: 13,00 %
Rogante: DE ANGELIS MARIA LUISA
Data: 17/09/1996
N° repertorio: 42348
Note: ANNOTAZIONE presentata il 05/03/1997 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 523 Registro generale n. 3858 Tipo di atto: 0808 - EROGAZIONE A SALDO ANNOTAZIONE presentata il 15/03/2000 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 829 Registro generale n. 5279 Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE
- **NOTA 05 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Iscritto a ANCONA il 30/07/1998
Reg. gen. 11629 - Reg. part. 2399
Quota: 1/1
Importo: € 4.518.997,87
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 180.759,91
Spese: € 2.711.398,72



Rogante: DE ANGELIS MARIA LUISA
Data: 28/07/1998
N° repertorio: 46471

Note: Annotazioni ANNOTAZIONE presentata il 23/10/1998 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2338 Registro generale n. 16316 Tipo di atto: 0808 - EROGAZIONE A SALDO ANNOTAZIONE presentata il 16/10/2002 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 3184 Registro generale n. 21495 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI ANNOTAZIONE presentata il 03/08/2006 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 3483 Registro generale n. 20628 Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE

- **NOTA 10 - IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO

Iscritto a ANCONA il 31/05/2002
Reg. gen. 11337 - Reg. part. 2568
Quota: 1/1

Importo: € 1.320.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Capitale: € 660.000,00

Interessi: € 5,35

Rogante: SCOCCIANI DR SANDRO

Data: 30/05/2002

N° repertorio: 284311

Note: ANNOTAZIONE presentata il 19/08/2004 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2858 Registro generale n. 19596 Tipo di atto: 0808 - EROGAZIONE A SALDO ANNOTAZIONE presentata il 19/04/2007 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2092 Registro generale n. 10737 Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE

- **NOTA 13 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO

Iscritto a ANCONA il 06/10/2004
Reg. gen. 22529 - Reg. part. 5141

Quota: 1/1

Importo: € 480.000,00
A favore di **** Omissis ****

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

Capitale: € 240.000,00

Percentuale interessi: 6,197 %

Rogante: SCOCCIANI DR SANDRO

Data: 05/10/2004

N° repertorio: 298409

Note: ANNOTAZIONE presentata il 19/04/2007 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2091 Registro generale n. 10736 Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE

- **NOTA 14 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a ANCONA il 09/02/2006
Reg. gen. 3471 - Reg. part. 656

Quota: 1/1

Importo: € 4.400.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

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

Capitale: € 2.200.000,00

Percentuale interessi: 4,701 %

Rogante: SCOCCIANI SANDRO

Data: 08/02/2006

N° repertorio: 304025

Note: *1. ANNOTAZIONE presentata il 02/05/2006 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2066 Registro generale n. 11371 Tipo di atto: 0808 - EROGAZIONE A SALDO ; *2. ANNOTAZIONE presentata il 19/04/2007 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2093 Registro generale n. 10738 Tipo di atto: 0800 - ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO ; *3. ANNOTAZIONE presentata il 31/08/2010 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 3466 Registro generale n. 19158 Tipo di atto: 0800 - ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO ; *Beni ipotecati: *a. cat.F fg.12 mapp.li 19 (subb. 3,4,5,6,7,8,9) (costituenti LOTTO N.3 completo) ; *b. cat.F fg.12 mapp.li 149,150 ; cat.T fg.12 mapp.li 1,5,9,21,22,68,69,78,88,125,126,127,147 ; (tutti i precedenti costituenti LOTTO N.4) ; *c. cat.T fg.13 mapp.li 24,51,263,287 (costituenti LOTTO N.6) ; *d. cat.T fg.15 mapp.li 10,11,12,13,14,62,72 (costituenti BENE N°4 del LOTTO N.2), 44,70 (costituenti LOTTO N.8), 52 (costituente LOTTO N.7) ; *e. cat.F fg.16 mapp. 185 (subb. 1,2,3,4) (costituenti LOTTO N.1 completo) ; cat.T fg.16 mapp.li 171 (costituente BENE N°3 del LOTTO N.2), 11,12,15,17,18,19,25,27,28,35,103,153,170,179,183 (costituenti LOTTO N.9 parte), 43,105 (LOTTO N.10), 106,181 (LOTTO N.11) ; *CONCLUSIONI : i beni oggetto d'ipoteca sono ad oggi tutti esistenti e mai liberati dall'ipoteca (non esiste restrizione di beni o cancellazione totale dell'ipoteca); i beni ipotecati costituiscono LOTTI NN. 1,2,3,4,6,7,8,10,11, 9 (parte: mapp.li 11,12,15,17,18,19,25,27,28,35,103,153,170,179,183). Non sono oggetto dell'ipoteca volontaria i LOTTI NN. 5,12, 9 (parte: mapp.li 13,14,16,31,34,146,147,148,149,150,151,156,157).

• **NOTA 15 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a ANCONA il 10/11/2006

Reg. gen. 28997 - Reg. part. 6891

Quota: 1/1

Importo: € 400.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

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

Capitale: € 200.000,00

Percentuale interessi: 6,152 %

Rogante: SCOCCIANTI SANDRO

Data: 09/11/2006

N° repertorio: 306031

Note: Capitale € 200.000,00 (**** Omissis **** per € 70.000,00 ; **** Omissis **** per € 130.000,00) ; mutuo residuo 198.333,34 . *1. Annotazione n. 2094 del 19/04/2007 (ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO) ; *2. Annotazione n. 5205 del 17/12/2009 (RESTRIZIONE DI BENI) ; *3. Annotazione n. 5207 del 17/12/2009 (RESTRIZIONE DI BENI) ; *4. Annotazione n. 3467 del 31/08/2010 (ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO) ; *5. Annotazione n. 158 del 12/01/2011 (RESTRIZIONE DI BENI) ; * Beni ipotecati: *a. medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 14 ; *b. cat.F fg.12 mapp.159 (ora cat.F fg.12 mapp.164, non in proprietà all'esecutato) ; *c. cat.T fg.12 mapp.6 (ora 169,170), 151 (ora 184,185, ed inoltre 183 poi 194,195,196,197 ora cat.F fg.12 mapp.198), 155 (poi 172,173 ora 177,179 ed inoltre 178,180 poi 164 ora cat.F fg.12 mapp.164), 157,158 (ora esistenti) ; mapp.li ora 157,158,170,177,179,164 non in proprietà all'esecutato ; mapp.li ora 169,184,185,198 in proprietà all'esecutato ; *d. cat.T fg.16 mapp.li 13,14,16,31,34,146,147,148,149,150,151,156,157 (costituenti LOTTO N.9 completo, assieme ai beni fg.16 di cui alla Nota 14) ; tutti ora esistenti ed in proprietà/comproprietà al/agli esecutato/i . * Beni soppressi: *b. il 159 per VARIAZIONE del 21/09/2009 protocollo n. AN0197071 in atti dal 21/09/2009 AMPLIAMENTO - FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n.

12798.1/2009) ; *c. il 6 per FRAZIONAMENTO del 03/04/2008 protocollo n. AN0072690 in atti dal 03/04/2008 (n. 72690.1/2008) ; il 151 per FRAZIONAMENTO del 07/12/2010 protocollo n. AN0245444 in atti dal 07/12/2010 presentato il 07/12/2010 (n. 245444.1/2010) , e per Tipo mappale del 19/06/2012 protocollo n. AN0106427 in atti dal 19/06/2012 presentato il 18/06/2012 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 106427.2/2012) , e per COSTITUZIONE del 03/07/2012 protocollo n. AN0114282 in atti dal 03/07/2012 COSTITUZIONE (n. 1834.1/2012) ; il 155 per FRAZIONAMENTO del 03/04/2008 protocollo n. AN0072690 in atti dal 03/04/2008 (n. 72690.1/2008) , poi 172,173 ed inoltre 178,180 poi 164 per FRAZIONAMENTO del 24/06/2009 protocollo n. AN0144035 in atti dal 24/06/2009 (n. 144035.1/2009) , il cat.F fg.12 mapp.164 per VARIAZIONE del 24/07/2017 protocollo n. AN0049586 in atti dal 25/07/2017 AMPLIAMENTO- FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 9451.1/2017) ; * Beni liberati da ipoteca (Annotazioni nn.5205,5207 del 17/12/2009): cat.T fg.12 mapp.li 159, 178 e 180 (già 172,173 , già 155); tutti ora cat.F fg.12 mapp.164 , non in proprietà all'esecutato ; cat.T fg.12 ora mapp.li 170 (già 6) ,157,158, 177,179 (già 172,173 , già 155) , non in proprietà all'esecutato ; * Beni liberati da ipoteca (Annotazione n.158 del 12/01/2011): cat.T fg.12 mapp.183 (già 151, già 6) , ora cat.F fg.12 mapp.198 subb. 1,2 (LOTTO N.12) ; in proprietà all'esecutato per il solo diritto di superficie (proprietà per l'area) ; * Beni restanti ancora ipotecati: tutti i medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 14 , oltre i seguenti: cat.T fg.12 mapp.169 (già 6) (BENE N°9 parte, del LOTTO N.5) . I restanti beni ancora ipotecati risultano alla data odierna invariati catastalmente (sussistenza del bene e della titolarità degli Intestati) . *CONCLUSIONI : i beni non in proprietà all'esecutato (fg.12) erano liberi o liberati da ipoteca ai fini della compravendita tra l'esecutato ed il soggetto Terzo. Restano ipotecati i LOTTI NN. 1,2,3,4,6,7,8,9,10,11, 5 (parte: mapp.169), rimanendo non oggetto dell'ipoteca volontaria i LOTTI NN. 5 (parte: mapp.li 184,185,187,189,163,191), 12 (cat.F fg.12 mapp.198).

- **NOTA 16 IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a ANCONA il 30/12/2006

Reg. gen. 34195 - Reg. part. 8321

Quota: 1/1

Importo: € 33.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 23.121,56

Percentuale interessi: 7,75 %

Rogante: TRIBUNALE DI ANCONA SEZ. DIST. DI JESI

Data: 28/12/2006

N° repertorio: 591/2006

Note: ANNOTAZIONE presentata il 03/04/2007 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 1827 Registro generale n. 9473 Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE

- **NOTA 17 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a ANCONA il 02/03/2007

Reg. gen. 6154 - Reg. part. 1358

Quota: 1/1

Importo: € 860.000,00

A favore di **** Omissis **** , **** Omissis ****

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

Capitale: € 430.000,00

Percentuale interessi: 6,383 %

Rogante: SCOCCIANI SANDRO

Data: 01/03/2007

N° repertorio: 306706

Note: Capitale € 430.000,00 (**** Omissis **** per € 130.000,00 ; **** Omissis **** per € 300.000,00) ; mutuo residuo 430.000,00 . *1. Annotazione n. 5206 del 17/12/2009 (RESTRIZIONE DI BENI) ; *2. Annotazione n. 5208 del 17/12/2009 (RESTRIZIONE DI BENI) ; *3. Annotazione n. 3468 del 31/08/2010 (ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO) ; *4. Annotazione n. 159 del 12/01/2011 (RESTRIZIONE DI BENI) ; * Beni ipotecati: medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 15. * Beni soppressi: vedasi Nota 15 ; * Beni liberati da ipoteca: vedasi Nota 15 ; * Beni restanti ancora ipotecati: vedasi Nota 15 ; *CONCLUSIONI : vedasi Nota 15.

- **NOTA 24 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a ANCONA il 29/07/2010

Reg. gen. 16774 - Reg. part. 4041

Quota: 1/1

Importo: € 860.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

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

Capitale: € 430.000,00

Percentuale interessi: 3,507 %

Rogante: SCOCCIANI SANDRO

Data: 28/07/2010

N° repertorio: 313966/55152

Note: Capitale € 430.000,00 (**** Omissis **** per € 150.000,00 ; **** Omissis **** per € 280.000,00) . *1. Annotazione n. 4207 del 14/10/2010 (EROGAZIONE A SALDO) *2.

Annotazione n. 160 del 12/01/2011 (RESTRIZIONE DI BENI) * Beni ipotecati: *a. medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 15, con l'esclusione dei beni liberati da ipoteca di cui alla Nota 15 (ora cat.F fg.12 mapp.164 ; ora cat.T fg.12 mapp.li 170,157,158,177,179 ; tutti beni non in proprietà all'esecutato); *b. cat.T fg.12 mapp.169 (LOTTO N.5 parte), 171 (ora 187,189 ; ed inoltre poi 186 e 188 - liberati da ipoteca - poi 195 e 196 ora cat.F fg.12 mapp.198) , 183 (già 151, già 6) ; tutti beni in proprietà all'esecutato ; * Beni soppressi: *b. il 171 per FRAZIONAMENTO del 07/12/2010 protocollo n.AN0245444 in atti dal 07/12/2010 presentato il 07/12/2010 (n. 245444.1/2010) , poi 195,196 e 183 per Tipo mappale del 19/06/2012 protocollo n. AN0106427 in atti dal 19/06/2012 presentato il 18/06/2012 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 106427.2/2012) ; il cat.T fg.12 mapp.198 (poi cat.F fg.12 mapp.198) per COSTITUZIONE del 03/07/2012 protocollo n. AN0114282 in atti dal 03/07/2012 COSTITUZIONE (n. 1834.1/2012) ; * Beni liberati da ipoteca: cat.T fg.12 mapp.li 183 (poi 195,196,197 poi 198 poi cat.F fg.12 mapp.198), 186 e 188 (poi 195 e 196 , poi 198 poi cat.F fg.12 mapp.198) *CONCLUSIONI : restano ipotecati completamente i LOTTI NN. 1,2,3,4,6,7,8,9,10,11, LOTTO N.5 (parte: mapp.li 169,184,185,187,189); rimanendo non oggetto dell'ipoteca volontaria il LOTTI NN. 5 (parte: mapp.li 163, già 72; 191, già 175; liberi da ipoteca), 12 (cat.F fg.12 mapp.198, libero da ipoteca).

- **NOTA 27 IPOTECA LEGALE** derivante da EX ARTICOLO 77 DPR 602/73

Iscritto a ANCONA il 14/02/2011

Reg. gen. 2755 - Reg. part. 563

Quota: 1/1

Importo: € 60.839,70

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 30.419,85

Percentuale interessi: 5,756 %

Rogante: EQUITALIA MARCHE SPA

Data: 14/02/2011

N° repertorio: 518/2011

- **NOTA 32 IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Iscritto a ANCONA il 17/02/2015

Reg. gen. 2061 - Reg. part. 353

Quota: 1000/1000

Importo: € 267.813,38

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 133.906,69

Rogante: EQUITALIA CENTRO S.P.A.

Data: 13/02/2015

N° repertorio: 523/315

- **NOTA 34 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 0100 100

Iscritto a ANCONA il 10/09/2015

Reg. gen. 14629 - Reg. part. 2265

Quota: 1/1

Importo: € 140.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 0,00

Rogante: RECCHIA GIUSEPPINA

Data: 04/09/2015

N° repertorio: 17514/7536

Note: Ipoteca € 140.000,00 (a garanzia di debito € 130.002,00) . *Beni ipotecati: medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 33 *CONCLUSIONI : vedasi Nota 33.

- **NOTA 33 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 0100 100

Iscritto a ANCONA il 10/09/2015

Reg. gen. 14628 - Reg. part. 2264

Importo: € 160.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 0,00

Rogante: RECCHIA GIUSEPPINA

Data: 04/09/2015

N° repertorio: 17514/7536

Note: Ipoteca € 160.000,00 (a garanzia di debito € 148.784,00) . *Beni ipotecati: *a. cat.F fg.12 mapp.li 19 (subb. 6,7,8,9) (BENE N°5 del LOTTO N.3) ; *b. cat.F fg.12 mapp.li 149,150 e cat.T fg.12 mapp.li 1,5,9,21,22,68,69,78,88,125,126,127,147 (LOTTO N.4); *c. cat.T fg.12 mapp.li 163 (già 72 in prop. altro Intestato), 169,184,185,187,189,191 (già 175) (LOTTO N.5) ; *d. cat.T fg.13 mapp.li 24,51,263 (LOTTO N.6 parte: sola proprietà esecutato **** Omissis ****) ; *e. cat.T fg.15 mapp.li 10,11,12,13,14,62,72 (BENE N°4 del LOTTO N.2), 44,70 (LOTTO N.8), 52 (LOTTO N.7) ; *f. cat.F fg.16 mapp.185 (subb. 2,4) (BENE N°1 del LOTTO N.1) ; cat.T fg.16 mapp.li 171 (BENE N°3 del LOTTO N.2), 12,13,14,16,15,25,27,28,31,34,103,146,147,148,149,150,151,153,156,157,170,179,183 (LOTTO N.9 parte: sola proprietà esecutato **** Omissis ****), 43,105 (LOTTO N.10), 106,181 (LOTTO N.11) . Tutti i predetti sono ora esistenti ed in proprietà esclusiva all'esecutato **** Omissis ****. *CONCLUSIONI : sono ipotecati i LOTTI NN. 2,4,5,7,8,10,11 , BENE N°1 (del LOTTO N.1), BENE N°5 (del LOTTO N.3), LOTTI NN. 6 (parte: mapp.li 24,51,263) , 9 (parte: mapp.li 12,13,14,16,15,25,27,28,31,34,103,146,147,148,149,150,151,153,156,157,170,179,183); rimanendo non oggetto dell'ipoteca volontaria: BENE N°2 (del LOTTO N.1), BENI NN° 6,7 (del LOTTO N.3), LOTTI NN. 6 (parte: mapp.287 in comproprietà **** Omissis ****), 9 (parte: mapp.li 11,17,18,19,35 in comproprietà **** Omissis ****) ,LOTTO N.12 (cat.F fg.12 mapp.198).

- **NOTA 38 IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a ANCONA il 03/05/2017
Reg. gen. 8217 - Reg. part. 1321
Quota: 1/1
Importo: € 130.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 60.000,00
Rogante: TRIBUNALE DI ANCONA
Data: 10/10/2016
N° repertorio: 6567

Trascrizioni

- **NOTA 35 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a ANCONA il 14/06/2016
Reg. gen. 10967 - Reg. part. 7562
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

SPESE DI CANCELLAZIONE:

- FORMALITÀ CANCELLATA (CANCELLAZIONE TOTALE) € 0,00
- IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
- ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE € 294,00
- IPOTECA GIUDIZIALE € 294,00 (MINIMO)
- IPOTECA LEGALE € 0,00 (ESENTE SPESE)

NUM.

NOTA

- 01. IPOTECA VOLONTARIA CANCELLAZIONE TOTALE
- 05. IPOTECA VOLONTARIA CANCELLAZIONE TOTALE
- 10. IPOTECA VOLONTARIA CANCELLAZIONE TOTALE
- 13. IPOTECA VOLONTARIA CANCELLAZIONE TOTALE
- 14. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
- 15. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
- 16. IPOTECA GIUDIZIALE CANCELLAZIONE TOTALE
- 17. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
- 24. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
- 27. IPOTECA LEGALE ESENTE SPESE
- 32. IPOTECA LEGALE ESENTE SPESE
- 33. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
- 34. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
- 35. ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE € 294,00
- 38. IPOTECA GIUDIZIALE € 294,00



ELENCO IPOTECHE VOLONTARIE GRAVANTI AD OGGI SUL BENE

- (NOTA 14) Ipoteca € 4.400.000,00 del 08/02/2006 ;
- (NOTA 15) Ipoteca € 400.000,00 del 09/11/2006 ;
- (NOTA 17) Ipoteca € 860.000,00 del 01/03/2007 ;
- (NOTA 24) Ipoteca € 860.000,00 del 28/07/2010 ;
- (NOTA 33) Ipoteca € 160.000,00 del 04/09/2015 ;
- (NOTA 34) Ipoteca € 140.000,00 del 04/09/2015 ;

N.B.: le ipoteche volontarie eventualmente non riconducibili al precedente elenco delle 'formalità pregiudizievoli', sono tali in quanto non gravanti direttamente sui beni riportati nelle formalità bensì su quelli che ne sono catastalmente derivati per frazionamento e/o fusione; variazioni catastali richiamate nelle 'Note' di cui alle singole formalità.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.23

Urbanisticamente il fabbricato è individuato dal vigente P.R.G. in zona E agricola. L'edificio risulta nel censimento dei fabbricati extraurbani (L.R.Marche 13/1990). Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica.

BENE N° 4 - FONDO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO, PRESSO CIVICO N.23 (RIF. BENE N°3 - L.R.M. 13/1990)

Urbanisticamente il Bene è individuato dal vigente P.R.G. in zona E agricola. L'appezzamento costituisce fondo agricolo d'attività d'impresa (L.R.Marche 13/1990). Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.23

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

Esistono difformità sia urbanistiche sia catastali.

Esiste atto edilizio autorizzativo.

Acquisito il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Si elencano le pratiche edilizie svolte e gli interventi edilizi non denunciati presso le competenti PP.AA. (violazioni).

Pratiche edilizie svolte:

N.1



S.U.E. comunale

Pratica edilizia 1983-1

OGGETTO: progetto di casa colonica per conto di coltivatore diretto + variazione art.26 - L.47/1985

ATTO CONCLUSIVO: autorizzazione agibilità

N.2

S.U.E. comunale

Pratica edilizia 1983-8

OGGETTO: richiesta autorizzazione alla demolizione di casa colonica pericolante

ATTO CONCLUSIVO: nulla-osta

N.3

S.U.E. comunale

Pratica edilizia 1984-25

OGGETTO: richiesta autorizzazione alla realizzazione di recinzione per casa colonica di proprietà

ATTO CONCLUSIVO: nulla-osta

N.4

S.U.E. comunale

Pratica edilizia 1992-1-C

OGGETTO: variazione d'uso di locali al piano terra di casa colonica di proprietà + variante progettuale

ATTO CONCLUSIVO: autorizzazione di agibilità e di variante

N.5

S.U.E. comunale

DIA 2008-6

OGGETTO: tinteggiatura casa colonica

ATTO CONCLUSIVO: certificato di collaudo finale

Violazioni edilizie:

N.6

SERVIZI CATASTALI

TIPOLOGIA VIOLAZIONE: il fabbricato risulta ancora accatastato al Terreni, mentre deve essere portato al Fabbricati; conseguentemente va definita anche la relativa corte (inserimento in mappa), coinvolgendo ciò le particelle di terreno limitrofi.

VIOLAZIONE: eliminabile

PROCEDURA: variazione catastale abitazione e relativa corte (tipo mappale + accatastamento + variazione colturale)

SANZIONI: € 2.000,00

DIRITTI: 465,00 €

ONORARIO PROFESSIONALE: € 2.000,00 (più cassa previdenziale, più iva)

COSTO INTERVENTO: -

N.7

SERVIZI CATASTALI

TIPOLOGIA VIOLAZIONE: qualità colturale non corrispondente allo stato di fatto. La particella 170 risulta parte con qualità colturale seminativo arborato, mentre è da variare ad uliveto (stato di fatto).

VIOLAZIONE: eliminabile

PROCEDURA: variazione colturale



SANZIONI: -

DIRITTI: 100,00 €

ONORARIO PROFESSIONALE: € 400,00 (più cassa previdenziale, più iva)

COSTO INTERVENTO: -

N.8

S.U.E. comunale

TIPOLOGIA VIOLAZIONE: opere interne al piano secondo di fabbricato civile. Presenza di tramezzature e di wc non denunciate nella soffitta.

VIOLAZIONE: sanabile

PROCEDURA: SCIA in sanatoria per parziale difformità (c.2 - art.36 - DPR 380/2001 e ss.mm.ii.)

SANZIONI: 516,00 €

DIRITTI: 50,00 €

ONORARIO PROFESSIONALE: € 800,00 (più cassa previdenziale, più iva)

COSTO INTERVENTO: -

N.9

S.U.E. comunale

TIPOLOGIA VIOLAZIONE: cambio d'uso di locali interni. Al piano terra, i locali dell'ala destra del fabbricato non risultano essere conformi alla prat.edilizia 1992-1-C; invece della presenza del magazzino è stata ricavata una "taverna": wc privo di antibagno, angolo cottura, sistema di riscaldamento.

VIOLAZIONE: sanabile

PROCEDURA: SCIA in sanatoria per parziale difformità (c.2 - art.36 - DPR 380/2001 e ss.mm.ii.)

SANZIONI: come disciplinato dal Regolamento comunale (pari al doppio degli oneri).

DIRITTI: 100,00 €

ONORARIO PROFESSIONALE: € 1.200,00 (più cassa previdenziale, più iva)

COSTO INTERVENTO: -

N.10

S.U.E. comunale

TIPOLOGIA VIOLAZIONE: costruzione abusiva di tettoia. La stessa entra nel computo delle volumetrie del lotto in quanto copertura impermeabile (nonostante aperta su tutti i lati); distanza limite dal ciglio stradale (via Melano) non rispettata.

VIOLAZIONE: non eliminabile

PROCEDURA: demolizione manufatto e conferimento in discarica

SANZIONI: come disciplinati dal DPR 380/2001 e ss.mm.ii.

DIRITTI: -

COSTO INTERVENTO: 4.000,00 €

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

Il bene immobile costituente il fabbricato d'abitazione è oggetto di certificazione energetica.

In qualità di soggetto Tecnico Certificatore Energetico abilitato ai sensi del D.P.R. 75/2013 per competenze, qualifica professionale nonché superamento di corso accreditato, il C.T.U. ha redatto e sottoscritto l'Attestato di Prestazione Energetica relativo alla predetto bene, con deposito telematico dello stesso presso il competente Ufficio - Regione Marche:

RICEVUTA AVVENUTA TRASMISSIONE

Prot. n. 040248812/04/2018R_MARCHEGRMCRBA440.110.30/2018/CRB/1

A.P.E. n. 2018-10363 del 11/04/2018

CLASSE ENERGETICAF

VALIDO FINO: 10/04/2028

**BENE N° 4 - FONDO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO, PRESSO CIVICO N.23
(RIF. BENE N°3 - L.R.M. 13/1990)**

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985.

Catastralmente lo stato dei luoghi non risulta completamente regolare.

Le seguenti particelle non presentano la corretta qualifica colturale (di fatto vigneto):

Fg. mapp.

15 11

15 62

15 72

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.23

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non esistono vincoli od oneri condominiali in quanto trattasi di unica proprietà.

**BENE N° 4 - FONDO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO, PRESSO CIVICO N.23
(RIF. BENE N°3 - L.R.M. 13/1990)**

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

Non esistono vincoli od oneri condominiali in quanto trattasi di unica proprietà esclusiva.



LOTTO 3



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Azienda vinicola ubicata a San Marcello (AN) - via Melano n.26
- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.26 (piano primo - subalterno 3)

DESCRIZIONE

BENE N° 5 - AZIENDA VINICOLA UBICATA A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.26

Trattasi di cantina vinicola al piano terra di fabbricato ex colonico.

In generale il lotto in questione si compone di più uu.ii.uu. (unità immobiliari urbane), comprensive di pertinenze ed accessori, sito in via Melano n.26 - 60030 - S. Marcello (AN), nella campagna limitrofe al centro abitato del Comune (1,8 Km). L'accesso alla proprietà avviene da tratto di strada demaniale (ml.80 circa) non asfaltata carrabile, direttamente dalla strada comunale via Melano. La recinzione è in rete metallica su paletti prefabbricati; il cancello automatizzato in acciaio zincato.

Il fabbricato principale (civile ex colonico) si sviluppa su due livelli (piano terra e primo), ubicato al centro della corte di proprietà. In particolare al piano terra del fabbricato principale insiste la cantina vinicola, al piano primo due appartamenti. I corpi accessori insistenti sulla corte comune consistono in magazzino, locale di deposito ed infine accessorio agricolo demolito ma comunque già autorizzato dal Comune alla ricostruzione.

L'edificio risulta nel censimento dei fabbricati extraurbani (L.R.Marche 13/1990): il complesso è adibito all'esercizio dell'attività d'Impresa agricola, comprendente almeno un'unità residenziale, per la famiglia dell'Agricoltore, ed il fondo per la coltivazione e la produzione delle colture agricole. In tal senso i beni possono così comporre il lotto di vendita: BENE N°5 (cantina vinicola, magazzino, locale di deposito, accessorio agricolo demolito), BENE N°6 (un'appartamento - catastalmente sub.3 - in quanto sfitto, libero), LOTTO N°4 (fondo circostante la proprietà). Pertanto l'altro appartamento (LOTTO N°13: Bene N°7) è vendibile anche separatamente (giacché peraltro occupato da Terzo affittuario). Gli accessi agli appartamenti avvengono mediante scale esterne esclusive che dipartono dalla corte comune.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Con l'accesso al/i bene/i è stato redatto Verbale n.02 del 12/01/2018 delle operazioni peritali, debitamente sottoscritto dalle Parti interessate, precedentemente avvisate a mezzo posta Raccomandata A/R o P.E.C. (ricevute nel Fascicolo degli Allegati).

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.26 (PIANO PRIMO - SUBALTERNO 3)

Trattasi di appartamento al piano primo di fabbricato ex colonico.

In generale il lotto in questione si compone di più uu.ii.uu. (unità immobiliari urbane), comprensive di pertinenze ed accessori, sito in via Melano n.26 – 60030 – S. Marcello (AN), nella campagna limitrofe al centro abitato del Comune (1,8 Km). L'accesso alla proprietà avviene da tratto di strada demaniale (ml.80 circa) non asfaltata carrabile, direttamente dalla strada comunale via Melano. La recinzione è in rete metallica su paletti prefabbricati; il cancello automatizzato in acciaio zincato.

Il fabbricato principale (civile ex colonico) si sviluppa su due livelli (piano terra e primo), ubicato al centro della corte di proprietà. In particolare al piano terra del fabbricato principale insiste la cantina vinicola, al piano primo due appartamenti. I corpi accessori insistenti sulla corte comune consistono in magazzino, locale di deposito ed infine accessorio agricolo demolito ma comunque già autorizzato dal Comune alla ricostruzione.

L'edificio risulta nel censimento dei fabbricati extraurbani (L.R.Marche 13/1990): il complesso è adibito all'esercizio dell'attività d'Impresa agricola, comprendente almeno un'unità residenziale, per la famiglia dell'Agricoltore, ed il fondo per la coltivazione e la produzione delle colture agricole. In tal senso i beni possono così comporre il lotto di vendita: BENE N°5 (cantina vinicola, magazzino, locale di deposito, accessorio agricolo demolito), BENE N°6 (un'appartamento - catastalmente sub.3 - in quanto sfitto, libero), LOTTO N°4 (fondo circostante la proprietà). Pertanto l'altro appartamento (LOTTO N°13: Bene N°7) è vendibile anche separatamente (giacché peraltro occupato da Terzo affittuario). Gli accessi agli appartamenti avvengono mediante scale esterne esclusive che dipartono dalla corte comune.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Con l'accesso al/i bene/i è stato redatto Verbale n.04 del 02/07/2018 e n.05 del 02/07/2018 delle operazioni peritali, debitamente sottoscritto dalle Parti interessate, precedentemente avvisate a mezzo posta Raccomandata A/R o P.E.C. (ricevute nel Fascicolo degli Allegati).

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 5 - AZIENDA VINICOLA UBICATA A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.26

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

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.26 (PIANO PRIMO - SUBALTERNO 3)

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

TITOLARITÀ

BENE N° 5 - AZIENDA VINICOLA UBICATA A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.26

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.26 (PIANO PRIMO - SUBALTERNO 3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 5 - AZIENDA VINICOLA UBICATA A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.26

Catastalmente il lotto (cat.F - fg.12 - mapp.19) confina con i seguenti: cat.T - fg.12 - mappali 9, 125, 126, 127 (sempre in proprietà esclusiva al Debitore **** Omissis ****), strada demaniale d'accesso al lotto, mapp. 20 (altro Intestato diverso dal Debitore).

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.26 (PIANO PRIMO - SUBALTERNO 3)

Catastalmente il lotto (cat.F - fg.12 - mapp.19) confina con i seguenti: cat.T - fg.12 - mappali 9, 125, 126, 127 (sempre in proprietà esclusiva all'Esecutato **** Omissis ****), strada demaniale d'accesso al lotto, mapp. 20 (altro Intestato diverso dall'Esecutato).

Internamente al mappale di proprietà, l'appartamento confina con l'adiacente appartamento (sub.4), inferiormente con la cantina vinicola.

CONSISTENZA



BENE N° 5 - AZIENDA VINICOLA UBICATA A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.26

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina vinicola	159,00 mq	211,10 mq	1,00	211,10 mq	3,05 m	TERRA
sottoscale e rip. (non comunicante)	13,75 mq	15,30 mq	0,25	3,83 mq	0,00 m	TERRA
centrale raffreddamento (non comunicante)	26,00 mq	34,20 mq	0,25	8,55 mq	0,00 m	TERRA
deposito e magazzino, esterni	44,00 mq	56,40 mq	0,25	14,10 mq	0,00 m	TERRA
corte BCNC (ripartita tra i subalterni)	0,00 mq	1619,00 mq	0,03	49,27 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				286,85 mq		
Incidenza condominiale:				24,57	%	
Superficie convenzionale complessiva:				357,34 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Altezza della 'centrale di raffreddamento' variabile (min. ml.2,20 - max ml. 2,80); altezza deposito ml.2,45; altezza magazzino ml.2,55.

Per maggiori dettagli sul calcolo della consistenza, si rimanda alla/e relativa/e 'scheda valutazione immobile' presente nel Fascicolo degli allegati.

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.26 (PIANO PRIMO - SUBALTERNO 3)

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	76,02 mq	92,62 mq	1,00	92,62 mq	0,00 m	PRIMO
Loggia	5,85 mq	6,60 mq	0,30	1,98 mq	0,00 m	PRIMO
Locale di deposito	5,07 mq	7,58 mq	0,25	1,90 mq	0,00 m	PRIMO
Totale superficie convenzionale:				96,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				96,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie lorda è calcolata su misurazione della planimetria catastale, con le opportune correzioni dovute per l'assenza di corrispondenza catastale con lo stato dei luoghi.

Altezze interne variabili.

Per maggiori dettagli sul calcolo della consistenza, si rimanda alla/e relativa/e 'scheda valutazione immobile' presente nel Fascicolo degli allegati.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 5 - AZIENDA VINICOLA UBICATA A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.26

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/09/1976 al 29/10/1997	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 1 Qualità FABBRICATO RURALE
Dal 29/10/1997 al 24/10/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 1 Qualità ENTE URBANO
Dal 24/10/2001 al 29/09/2003	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 19, Sub. 1 Qualità PORZ RUR FP
Dal 29/09/2003 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 19, Sub. 8 Categoria C2 Cl.2, Cons. 26 Superficie catastale 33 mq Rendita € 49,68 Piano TERRA
Dal 29/09/2003 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 19, Sub. 6 Categoria D10
Dal 29/09/2003 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 19, Sub. 9 Categoria F2
Dal 29/09/2003 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 19, Sub. 7 Categoria C2 Cl.2, Cons. 18 Superficie catastale 24 mq Rendita € 34,40 Piano TERRA

I titolari (proprietari) catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.26 (PIANO PRIMO - SUBALTERNO 3)

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/02/1994 al 20/12/2001	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 19, Sub. 3 Categoria A3
Dal 20/12/2001 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 19, Sub. 3

	Categoria A3 Cl.3, Cons. 4,5 Superficie catastale 103 mq Rendita € 255,65 Piano PRIMO
--	---

I titolari (proprietari) catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 5 - AZIENDA VINICOLA UBICATA A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.26

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	19	6		D10				604 €		
	12	19	7		C2	2	18	24 mq	34,4 €	TERRA	
	12	19	8		C2	2	26	33 mq	49,68 €	TERRA	
	12	19	9		F2						

Corrispondenza catastale

Catastalmente lo stato dei luoghi risulta regolare.

- Comune SAN MARCELLO Cat.F Foglio 12 Particella 19
 ELENCO SUBALTERNI:
 3 via melano 26 1 ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
 4 via melano 26 1 ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
 5 via melano 26 T B.C.N.C. A TUTTI I SUB (CORTE COMUNE)
 6 via melano 26 T CANTINA VINICOLA
 7 via melano 26 T MAGAZZINO
 8 via melano 26 T LOCALE DI DEPOSITO
 9 via melano 26 T UNITA' COLLABENTI

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.26 (PIANO PRIMO - SUBALTERNO 3)

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							



Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	19	3		A3	3	4,5	103 mq	255,65 €	PRIMO	

Corrispondenza catastale

La rappresentazione catastale non è conforme allo stato dei luoghi.

Nello specifico non è riportata la presenza di un ripostiglio (locale caldaia), con accesso unico dalla loggia esterna, ed ubicato in adiacenza al bagno.

L'irregolarità è eliminabile, mediante presentazione di DOCFA presso i Servizi Catastali (Agenzia Entrate); costi professionali € 400,00 (+cassa ed iva) + diritti di presentazione € 50,00.

Lo stato dei luoghi è conforme agli atti comunali (ultime rappresentazioni grafiche in pianta autorizzate).

Comune SAN MARCELLO Cat.F Foglio 12 Particella 19

ELENCO SUBALTERNI:

3 via melano 26 1 ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO

4 via melano 26 1 ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO

5 via melano 26 T B.C.N.C. A TUTTI I SUB (CORTE COMUNE)

6 via melano 26 T CANTINA VINICOLA

7 via melano 26 T MAGAZZINO

8 via melano 26 T LOCALE DI DEPOSITO

9 via melano 26 T UNITA' COLLABENTI

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 5 - AZIENDA VINICOLA UBICATA A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.26

CANTINA VINICOLA

Lo stato conservativo del fabbricato al piano terra è solo sufficiente in quanto, nonostante l'intervento di restauro e risanamento conservativo avuto per la riparazione dei danni ed il miglioramento sismico (Concessione Edilizia 2002-21-C), sono presenti stonacature e localmente fessurazioni dovute presumibilmente a movimenti stagionali del terreno argilloso (terreno sensibile al contenuto d'acqua).

MAGAZZINO

Lo stato manutentivo è discreto, salvo alcune lesioni passanti su uno spigolo murario e lo sfondellamento di piccole porzioni del solaio di copertura.

LOCALE DI DEPOSITO

Lo stato manutentivo è discreto.

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.26 (PIANO PRIMO - SUBALTERNO 3)

All'interno, presenza di ammaloramenti da umidità diffusi (formazione di muffe, stonacature/rigonfiamenti intonaci delle pareti). Esternamente, alcuni localizzati

PARTI COMUNI

BENE N° 5 - AZIENDA VINICOLA UBICATA A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.26

Catastalmente, la corte (sub.5) è comune a tutti i subalterni insistenti sul mappale.

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.26 (PIANO PRIMO - SUBALTERNO 3)

Sulla base dell'elenco subalterni, la corte (sub.5) costituisce l'unico Bene comune (B.C.N.C.) a tutte le unità immobiliari e pertinenze (restati subalterni) insistenti sul terreno di proprietà.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 5 - AZIENDA VINICOLA UBICATA A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.26

CANTINA VINICOLA

L'u.i.u. ricomprende in pianta tutto l'ingombro del fabbricato (al piano superiore due appartamenti). Ha massime dimensioni in pianta di circa ml.20.00 x ml.16.30 (SUL pari a circa mq.245.00).

La struttura portante principale è a pannelli murari con tessitura in mattoni e malta cementizia, salvo il corpo di retrospetto aggiunto in telai in c.a.. Gli orizzontamenti sono in latero-cemento.

Gli infissi esterni sono privi di caratteristiche termiche e di sistemi oscuranti; l'u.i.u. è priva di impianto di riscaldamento.

Internamente tutti i locali hanno pavimentazione in gres, le pareti sono piastrellate fino al soffitto; un sistema di pilette di raccolta e scarico sono predisposte per il lavaggio della pavimentazione. I soffitti sono tinteggiati.

MAGAZZINO

Costituisce accessorio al fabbricato, distante da quest'ultimo circa ml.12.00. Trattasi di manufatto di dimensioni esigue (lati circa ml.5.70 x ml.4.00), realizzato in muratura intonacata, copertura piana in latero-cemento ed accesso mediante portellone in acciaio zincato. La pavimentazione è in mattonelle di gres.

LOCALE DI DEPOSITO

Di tipologia gemella al magazzino, costituisce anch'esso accessorio al fabbricato, distante da quest'ultimo circa ml.6.50. Trattasi di manufatto di dimensioni esigue (lati circa ml.7.40 x ml.4.50), realizzato in muratura intonacata, copertura piana in latero-cemento ed accesso mediante portellone in acciaio zincato.

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.26 (PIANO PRIMO - SUBALTERNO 3)

Fondazioni continue. Esposizione: sud-est; sud-ovest; nord-ovest. Altezza interna utile: variabile (minima ml.2,88; massima ml.4.55), in corrispondenza del soffitto di copertura a falda inclinata; fissa (ml.2,45), in alcuni locali di servizio. Strutture verticali portanti in pannelli di muratura portante; Solai: di calpestio in laterocemento. Solai a soffitto (di copertura): a falda inclinata, a doppia orditura lignea

di travi e filetti e sormonto di pannelle (soffitto a vista); falde orizzontali, in laterocemento (soffitto intonacato). Copertura: parte a falde piane inclinate, parte orizzontale. Manto di copertura: parte in coppi (falde piane inclinate), parte con impermeabilizzazione a vista (falda orizzontale). Pareti esterne intonacate e tinteggiate giallo; pareti interne intonacate, tinteggiate bianco (rosa in bagno), con rivestimenti in ceramica nei servizi. Pavimentazione interna in pannelle di cotto. Infissi esterni in pvc (effetto legno) e vetrocamera, privi di elementi oscuranti. Infissi interni in legno. Scala esterna pavimentata con pannelle di cotto. Impianti: elettrico, eseguito con canaline a vista e quadro elettrico in appartamento; termico, con caldaia autonoma alimentata a gas naturale per la climatizzazione invernale e produzione di acqua calda sanitaria, terminali di emissione del calore a radiatori. Posto auto su corte comune. Interventi di miglioramento sismico (tiranti in acciaio, ecc.) a seguito della crisi sismica iniziata il 26/09/1997.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 5 - AZIENDA VINICOLA UBICATA A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.26

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

CONTRATTO D'AFFITTO DI FONDI RUSTICI

PROPRIETARI: **** Omissis ****

AFFITTUARIO: **** Omissis ****

REGISTRATO AG.ENTRATE ANCONA il 15/02/2012 al n. 2930, serie 3

DURATA 25 ANNI (DAL 25/07/2011 AL 25/11/2036)

CANONE ANNUO € 17.000,00

LUOGO E DATA STIPULA: SENIGALLIA (AN), IL 25/07/2011

OPPONIBILE

Dalla data di stipula ad oggi (data di stima) tutti i beni nel contratto risultano esistenti.

VENDITA DEI DIRITTI SENZA TERRA (ai sensi Riforma PAC - Reg.CE N.73/09)

VENDITORE: **** Omissis ****

ACQUIRENTE: **** Omissis ****

REGISTRATO AG.ENTRATE ANCONA il 15/05/2012 al n. 2931, serie 3

N.26 TITOLI/CREDITI

VENDITA DEI DIRITTI SENZA TERRA (ai sensi Riforma PAC - Reg.CE N.73/09)

VENDITORE: **** Omissis ****

ACQUIRENTE: **** Omissis ****

REGISTRATO AG.ENTRATE ANCONA il 15/05/2012 al n. 2932, serie 3

N.6 TITOLI/CREDITI

CONTRATTO AFFITTO RAMO AZIENDALE

CONCEDENTE: **** Omissis ****

AFFITTUARIO: **** Omissis ****

REGISTRATO AG.ENTRATE ANCONA il 23/10/2017 al n. 7937

DURATA 3 ANNI (DAL 01/09/2017 AL 31/08/2020)

TACITO RINNOVO AUTOMATICO (salvo disdetta anticipata concedente od affittuario)

CANONE ANNUO € 3.000,00 (IVA INCLUSA)

LUOGO E DATA STIPULA: ANCONA(AN), IL 03/10/2017

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.26 (PIANO PRIMO - SUBALTERNO 3)

L'immobile risulta libero

CONTRATTO D'AFFITTO DI FONDI RUSTICI

PROPRIETARI: **** Omissis ****

AFFITTUARIO: **** Omissis ****

REGISTRATO AG.ENTRATE ANCONA il 15/02/2012 al n. 2930, serie 3

DURATA 25 ANNI (DAL 25/07/2011 AL 25/11/2036)

CANONE ANNUO € 1.150,00

LUOGO E DATA STIPULA: SENIGALLIA (AN), IL 25/07/2011

OPPONIBILE

Dalla data di stipula ad oggi (data di stima) tutti i beni nel contratto risultano esistenti.

VENDITA DEI DIRITTI SENZA TERRA (ai sensi Riforma PAC - Reg.CE N.73/09)

VENDITORE: **** Omissis ****

ACQUIRENTE: **** Omissis ****

REGISTRATO AG.ENTRATE ANCONA il 15/05/2012 al n. 2931, serie 3

N.26 TITOLI/CREDITI

VENDITA DEI DIRITTI SENZA TERRA (ai sensi Riforma PAC - Reg.CE N.73/09)

VENDITORE: **** Omissis ****

ACQUIRENTE: **** Omissis ****

REGISTRATO AG.ENTRATE ANCONA il 15/05/2012 al n. 2932, serie 3

N.6 TITOLI/CREDITI

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 5 - AZIENDA VINICOLA UBICATA A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.26

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/04/1982 al 20/12/2001	**** Omissis ****	Voltura			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PICCHIETTI GINO	23/09/1989	100840	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		JESI	10/05/1982	711	194

Dal 20/12/2001	**** Omissis ****	Voltura			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		SCOCCIANTI S.	22/03/2002	281052	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.26 (PIANO PRIMO - SUBALTERNO 3)

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/04/1982 al 20/12/2001	**** Omissis ****	Voltura			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PICCHIETTI GINO	23/09/1989	100840	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	JESI	10/05/1982	711	194	
Dal 20/12/2001	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		SCOCCIANTI DR SANDRO	20/12/2001	281054	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			16/01/2002	857	655
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 5 - AZIENDA VINICOLA UBICATA A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.26

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 21/01/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **NOTA 13 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
 Iscritto a ANCONA il 06/10/2004
 Reg. gen. 22529 - Reg. part. 5141
 Quota: 1/1
 Importo: € 480.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Capitale: € 240.000,00
 Percentuale interessi: 6,197 %
 Rogante: SCOCCIANTI DR SANDRO
 Data: 05/10/2004
 N° repertorio: 298409
 Note: ANNOTAZIONE presentata il 19/04/2007 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2091 Registro generale n. 10736 Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE
- **NOTA 14 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
 Iscritto a ANCONA il 09/02/2006
 Reg. gen. 3471 - Reg. part. 656
 Quota: 1/1
 Importo: € 4.400.000,00
 A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Capitale: € 2.200.000,00
 Percentuale interessi: 4,701 %
 Rogante: SCOCCIANTI SANDRO
 Data: 08/02/2006
 N° repertorio: 304025
 Note: *1. ANNOTAZIONE presentata il 02/05/2006 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2066 Registro generale n. 11371 Tipo di atto: 0808 - EROGAZIONE A SALDO ;
 *2. ANNOTAZIONE presentata il 19/04/2007 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2093 Registro generale n. 10738 Tipo di atto: 0800 - ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO



DI FINANZIAMENTO ; *3. ANNOTAZIONE presentata il 31/08/2010 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 3466 Registro generale n. 19158 Tipo di atto: 0800 - ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO ; *Beni ipotecati: *a. cat.F fg.12 mapp.li 19 (subb. 3,4,5,6,7,8,9) (costituenti LOTTO N.3 completo) ; *b. cat.F fg.12 mapp.li 149,150 ; cat.T fg.12 mapp.li 1,5,9,21,22,68,69,78,88,125,126,127,147 ; (tutti i precedenti costituenti LOTTO N.4) ; *c. cat.T fg.13 mapp.li 24,51,263,287 (costituenti LOTTO N.6) ; *d. cat.T fg.15 mapp.li 10,11,12,13,14,62,72 (costituenti BENE N°4 del LOTTO N.2), 44,70 (costituenti LOTTO N.8), 52 (costituente LOTTO N.7) ; *e. cat.F fg.16 mapp. 185 (subb. 1,2,3,4) (costituenti LOTTO N.1 completo) ; cat.T fg.16 mapp.li 171 (costituente BENE N°3 del LOTTO N.2), 11,12,15,17,18,19,25,27,28,35,103,153,170,179,183 (costituenti LOTTO N.9 parte), 43,105 (LOTTO N.10), 106,181 (LOTTO N.11) ; *CONCLUSIONI : i beni oggetto d'ipoteca sono ad oggi tutti esistenti e mai liberati dall'ipoteca (non esiste restrizione di beni o cancellazione totale dell'ipoteca); i beni ipotecati costituiscono LOTTI NN. 1,2,3,4,6,7,8,10,11, 9 (parte: mapp.li 11,12,15,17,18,19,25,27,28,35,103,153,170,179,183). Non sono oggetto dell'ipoteca volontaria i LOTTI NN. 5,12, 9 (parte: mapp.li 13,14,16,31,34,146,147,148,149,150,151,156,157).

• **NOTA 15 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a ANCONA il 10/11/2006

Reg. gen. 28997 - Reg. part. 6891

Quota: 1/1

Importo: € 400.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

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

Capitale: € 200.000,00

Percentuale interessi: 6,152 %

Rogante: SCOCCIANTI SANDRO

Data: 09/11/2006

N° repertorio: 306031

Note: Capitale € 200.000,00 (**** Omissis **** per € 70.000,00 ; **** Omissis **** per € 130.000,00) ; mutuo residuo 198.333,34 . *1. Annotazione n. 2094 del 19/04/2007 (ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO) ; *2. Annotazione n. 5205 del 17/12/2009 (RESTRIZIONE DI BENI) ; *3. Annotazione n. 5207 del 17/12/2009 (RESTRIZIONE DI BENI) ; *4. Annotazione n. 3467 del 31/08/2010 (ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO) ; *5. Annotazione n. 158 del 12/01/2011 (RESTRIZIONE DI BENI) ; * Beni ipotecati: *a. medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 14 ; *b. cat.F fg.12 mapp.159 (ora cat.F fg.12 mapp.164, non in proprietà all'esecutato) ; *c. cat.T fg.12 mapp.6 (ora 169,170), 151 (ora 184,185, ed inoltre 183 poi 194,195,196,197 ora cat.F fg.12 mapp.198), 155 (poi 172,173 ora 177,179 ed inoltre 178,180 poi 164 ora cat.F fg.12 mapp.164), 157,158 (ora esistenti) ; mapp.li ora 157,158,170,177,179,164 non in proprietà all'esecutato ; mapp.li ora 169,184,185,198 in proprietà all'esecutato ; *d. cat.T fg.16 mapp.li 13,14,16,31,34,146,147,148,149,150,151,156,157 (costituenti LOTTO N.9 completo, assieme ai beni fg.16 di cui alla Nota 14) ; tutti ora esistenti ed in proprietà/comproprietà al/agli esecutato/i . * Beni soppressi: *b. il 159 per VARIAZIONE del 21/09/2009 protocollo n. AN0197071 in atti dal 21/09/2009 AMPLIAMENTO - FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 12798.1/2009) ; *c. il 6 per FRAZIONAMENTO del 03/04/2008 protocollo n. AN0072690 in atti dal 03/04/2008 (n. 72690.1/2008) ; il 151 per FRAZIONAMENTO del 07/12/2010 protocollo n. AN0245444 in atti dal 07/12/2010 presentato il 07/12/2010 (n. 245444.1/2010) , e per Tipo mappale del 19/06/2012 protocollo n. AN0106427 in atti dal 19/06/2012 presentato il 18/06/2012 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 106427.2/2012) , e per COSTITUZIONE del 03/07/2012 protocollo n. AN0114282 in atti dal 03/07/2012

COSTITUZIONE (n. 1834.1/2012) ; il 155 per FRAZIONAMENTO del 03/04/2008 protocollo n.AN0072690 in atti dal 03/04/2008 (n. 72690.1/2008) , poi 172,173 ed inoltre 178,180 poi 164 per FRAZIONAMENTO del 24/06/2009 protocollo n.AN0144035 in atti dal 24/06/2009 (n. 144035.1/2009) , il cat.F fg.12 mapp.164 per VARIAZIONE del 24/07/2017 protocollo n. AN0049586 in atti dal 25/07/2017 AMPLIAMENTO- FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 9451.1/2017) ; * Beni liberati da ipoteca (Annotazioni nn.5205,5207 del 17/12/2009): cat.T fg.12 mapp.li 159, 178 e 180 (già 172,173 , già 155); tutti ora cat.F fg.12 mapp.164 , non in proprietà all'esecutato ; cat.T fg.12 ora mapp.li 170 (già 6) ,157,158, 177,179 (già 172,173 , già 155) , non in proprietà all'esecutato ; * Beni liberati da ipoteca (Annotazione n.158 del 12/01/2011): cat.T fg.12 mapp.183 (già 151, già 6) , ora cat.F fg.12 mapp.198 subb. 1,2 (LOTTO N.12) ; in proprietà all'esecutato per il solo diritto di superficie (proprietà per l'area) ; * Beni restanti ancora ipotecati: tutti i medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 14 , oltre i seguenti: cat.T fg.12 mapp.169 (già 6) (BENE N°9 parte, del LOTTO N.5) . I restanti beni ancora ipotecati risultano alla data odierna invariati catastalmente (sussistenza del bene e della titolarità degli Intestati) . *CONCLUSIONI : i beni non in proprietà all'esecutato (fg.12) erano liberi o liberati da ipoteca ai fini della compravendita tra l'esecutato ed il soggetto Terzo. Restano ipotecati i LOTTI NN. 1,2,3,4,6,7,8,9,10,11, 5 (parte: mapp.169), rimanendo non oggetto dell'ipoteca volontaria i LOTTI NN. 5 (parte: mapp.li 184,185,187,189,163,191), 12 (cat.F fg.12 mapp.198).

• **NOTA 16 IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a ANCONA il 30/12/2006

Reg. gen. 34195 - Reg. part. 8321

Quota: 1/1

Importo: € 33.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 23.121,56

Percentuale interessi: 7,75 %

Rogante: TRIBUNALE DI ANCONA SEZ. DIST. DI JESI

Data: 28/12/2006

N° repertorio: 591/2006

Note: ANNOTAZIONE presentata il 03/04/2007 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 1827 Registro generale n. 9473 Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE

• **NOTA 17 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a ANCONA il 02/03/2007

Reg. gen. 6154 - Reg. part. 1358

Quota: 1/1

Importo: € 860.000,00

A favore di **** Omissis **** , **** Omissis ****

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

Capitale: € 430.000,00

Percentuale interessi: 6,383 %

Rogante: SCOCCIANTI SANDRO

Data: 01/03/2007

N° repertorio: 306706

Note: Capitale € 430.000,00 (**** Omissis **** per € 130.000,00 ; **** Omissis **** per € 300.000,00) ; mutuo residuo 430.000,00 . *1. Annotazione n. 5206 del 17/12/2009

(RESTRIZIONE DI BENI) ; *2. Annotazione n. 5208 del 17/12/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)

; *3. Annotazione n. 3468 del 31/08/2010 (ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO) ; *4. Annotazione n. 159 del 12/01/2011 (RESTRIZIONE DI BENI) ; *

Beni ipotecati: medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 15. * Beni soppressi:

vedasi Nota 15 ; * Beni liberati da ipoteca: vedasi Nota 15 ; * Beni restanti ancora ipotecati: vedasi Nota 15 ; *CONCLUSIONI : vedasi Nota 15.

• **NOTA 24 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a ANCONA il 29/07/2010

Reg. gen. 16774 - Reg. part. 4041

Quota: 1/1

Importo: € 860.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

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

Capitale: € 430.000,00

Percentuale interessi: 3,507 %

Rogante: SCOCCIANTI SANDRO

Data: 28/07/2010

N° repertorio: 313966/55152

Note: Capitale € 430.000,00 (**** Omissis **** per € 150.000,00 ; **** Omissis **** per € 280.000,00) . *1. Annotazione n. 4207 del 14/10/2010 (EROGAZIONE A SALDO) *2.

Annotazione n. 160 del 12/01/2011 (RESTRIZIONE DI BENI) * Beni ipotecati: *a. medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 15, con l'esclusione dei beni liberati da ipoteca di cui alla Nota 15 (ora cat.F fg.12 mapp.164 ; ora cat.T fg.12 mapp.li 170,157,158,177,179 ; tutti beni non in proprietà all'esecutato); *b. cat.T fg.12 mapp.169 (LOTTO N.5 parte) , 171 (ora 187,189 ; ed inoltre poi 186 e 188 - liberati da ipoteca - poi 195 e 196 ora cat.F fg.12 mapp.198) , 183 (già 151, già 6) ; tutti beni in proprietà all'esecutato ; * Beni soppressi: *b. il 171 per FRAZIONAMENTO del 07/12/2010 protocollo n.AN0245444 in atti dal 07/12/2010 presentato il 07/12/2010 (n. 245444.1/2010) , poi 195,196 e 183 per Tipo mappale del 19/06/2012 protocollo n. AN0106427 in atti dal 19/06/2012 presentato il 18/06/2012 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 106427.2/2012) ; il cat.T fg.12 mapp.198 (poi cat.F fg.12 mapp.198) per COSTITUZIONE del 03/07/2012 protocollo n. AN0114282 in atti dal 03/07/2012 COSTITUZIONE (n. 1834.1/2012) ; * Beni liberati da ipoteca: cat.T fg.12 mapp.li 183 (poi 195,196,197 poi 198 poi cat.F fg.12 mapp.198), 186 e 188 (poi 195 e 196 , poi 198 poi cat.F fg.12 mapp.198) *CONCLUSIONI : restano ipotecati completamente i LOTTI NN. 1,2,3,4,6,7,8,9,10,11, LOTTO N.5 (parte: mapp.li 169,184,185,187,189); rimanendo non oggetto dell'ipoteca volontaria il LOTTI NN. 5 (parte: mapp.li 163, già 72; 191, già 175; liberi da ipoteca), 12 (cat.F fg.12 mapp.198, libero da ipoteca).

• **NOTA 27 IPOTECA LEGALE** derivante da EX ARTICOLO 77 DPR 602/73

Iscritto a ANCONA il 14/02/2011

Reg. gen. 2755 - Reg. part. 563

Quota: 1/1

Importo: € 60.839,70

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 30.419,85

Percentuale interessi: 5,756 %

Rogante: EQUITALIA MARCHE SPA

Data: 14/02/2011

N° repertorio: 518/2011

• **NOTA 32 IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Iscritto a ANCONA il 17/02/2015

Reg. gen. 2061 - Reg. part. 353

Quota: 1/1

Importo: € 267.813,38

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

Contro **** Omissis ****
Capitale: € 133.906,69
Rogante: EQUITALIA CENTRO S.P.A.
Data: 13/02/2015
N° repertorio: 523/315

- **NOTA 34 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 0100 100

Iscritto a ANCONA il 10/09/2015
Reg. gen. 14629 - Reg. part. 2265
Quota: 1/1
Importo: € 140.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 0,00

Rogante: RECCHIA GIUSEPPINA

Data: 04/09/2015

N° repertorio: 17514/7536

Note: Ipoteca € 140.000,00 (a garanzia di debito € 130.002,00) . *Beni ipotecati: medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 33 *CONCLUSIONI : vedasi Nota 33.

- **NOTA 33 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 0100 100

Iscritto a ANCONA il 10/09/2015

Reg. gen. 14628 - Reg. part. 2264

Importo: € 160.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 0,00

Rogante: RECCHIA GIUSEPPINA

Data: 04/09/2015

N° repertorio: 17514/7536

Note: Ipoteca € 160.000,00 (a garanzia di debito € 148.784,00) . *Beni ipotecati: *a. cat.F fg.12 mapp.li 19 (subb. 6,7,8,9) (BENE N°5 del LOTTO N.3) ; *b. cat.F fg.12 mapp.li 149,150 e cat.T fg.12 mapp.li 1,5,9,21,22,68,69,78,88,125,126,127,147 (LOTTO N.4); *c. cat.T fg.12 mapp.li 163 (già 72 in prop. altro Intestato), 169,184,185,187,189,191 (già 175) (LOTTO N.5) ; *d. cat.T fg.13 mapp.li 24,51,263 (LOTTO N.6 parte: sola proprietà esecutato **** Omissis ****) ; *e. cat.T fg.15 mapp.li 10,11,12,13,14,62,72 (BENE N°4 del LOTTO N.2), 44,70 (LOTTO N.8), 52 (LOTTO N.7) ; *f. cat.F fg.16 mapp.185 (subb. 2,4) (BENE N°1 del LOTTO N.1) ; cat.T fg.16 mapp.li 171 (BENE N°3 del LOTTO N.2),

12,13,14,16,15,25,27,28,31,34,103,146,147,148,149,150,151,153,156,157,170,179,183

(LOTTO N.9 parte: sola proprietà esecutato **** Omissis ****), 43,105 (LOTTO N.10), 106,181 (LOTTO N.11) . Tutti i predetti sono ora esistenti ed in proprietà esclusiva all'esecutato **** Omissis ****. *CONCLUSIONI : sono ipotecati i LOTTI NN. 2,4,5,7,8,10,11 , BENE N°1 (del LOTTO N.1), BENE N°5 (del LOTTO N.3), LOTTI NN. 6 (parte: mapp.li 24,51,263) , 9 (parte: mapp.li

12,13,14,16,15,25,27,28,31,34,103,146,147,148,149,150,151,153,156,157,170,179,183); rimanendo non oggetto dell'ipoteca volontaria: BENE N°2 (del LOTTO N.1), BENI NN° 6,7 (del LOTTO N.3), LOTTI NN. 6 (parte: mapp.287 in comproprietà **** Omissis ****), 9 (parte: mapp.li 11,17,18,19,35 in comproprietà **** Omissis ****) ,LOTTO N.12 (cat.F fg.12 mapp.198).

- **NOTA 38 IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a ANCONA il 03/05/2017

Reg. gen. 8217 - Reg. part. 1321

Quota: 1/1

Importo: € 130.000,00

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

Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 60.000,00
 Rogante: TRIBUNALE DI ANCONA
 Data: 10/10/2016
 N° repertorio: 6567

Trascrizioni

• **NOTA 35 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a ANCONA il 14/06/2016
 Reg. gen. 10967 - Reg. part. 7562
 Quota: 1/1
 A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

SPESE DI CANCELLAZIONE:

- FORMALITÀ CANCELLATA (CANCELLAZIONE TOTALE) € 0,00
- IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
- ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE € 294,00
- IPOTECA GIUDIZIALE € 294,00 (MINIMO)
- IPOTECA LEGALE € 0,00 (ESENTE SPESE)

NUM.

NOTA

- 13. IPOTECA VOLONTARIA CANCELLAZIONE TOTALE
- 14. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
- 15. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
- 16. IPOTECA GIUDIZIALE CANCELLAZIONE TOTALE
- 17. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
- 24. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
- 27. IPOTECA LEGALE ESENTE SPESE
- 32. IPOTECA LEGALE ESENTE SPESE
- 33. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
- 34. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
- 35. ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE € 294,00
- 38. IPOTECA GIUDIZIALE € 294,00

TOTALI SPESE: € 798,00

ELENCO IPOTECHE VOLONTARIE GRAVANTI AD OGGI SUL BENE

- (NOTA 11) Ipoteca € 400.000,00 del 29/04/2003 ;
- (NOTA 14) Ipoteca € 4.400.000,00 del 08/02/2006 ;
- (NOTA 15) Ipoteca € 400.000,00 del 09/11/2006 ;
- (NOTA 17) Ipoteca € 860.000,00 del 01/03/2007 ;
- (NOTA 24) Ipoteca € 860.000,00 del 28/07/2010 ;



- (NOTA 33) Ipoteca € 160.000,00 del 04/09/2015 ;
- (NOTA 34) Ipoteca € 140.000,00 del 04/09/2015 ;

N.B.: le ipoteche volontarie eventualmente non riconducibili al precedente elenco delle 'formalità pregiudizievoli', sono tali in quanto non gravanti direttamente sui beni riportati nelle formalità bensì su quelli che ne sono catastalmente derivati per frazionamento e/o fusione; variazioni catastali richiamate nelle 'Note' di cui alle singole formalità.

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.26 (PIANO PRIMO - SUBALTERNO 3)

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 21/01/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

• **NOTA 11 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a ANCONA il 06/05/2003

Reg. gen. 9615 - Reg. part. 1981

Quota: 1/1

Importo: € 400.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 180.000,00

Interessi: € 220.000,00

Percentuale interessi: 4,90 %

Rogante: GUARRACINO GIUSEPPE

Data: 29/04/2003

N° repertorio: 23848/4972

Note: *Beni ipotecati: *a. cat.F fg.12 mapp.19 subb. 2 (ora 5) ,3,4 (ora LOTTO N.3 , BENI NN° 6,7) ; *b. cat.T fg.12 mapp.19 sub.1 (ora cat.F fg.12 mapp.19 sub. 6,7,8,9) (ora BENE N°5 del LOTTO N.3) ;

*Beni soppressi: *a. il sub.2 per VARIAZIONE del 29/09/2003 protocollo n. 186896 in atti dal 29/09/2003 VARIAZIONE CORTE COMUNE (n. 8194.1/2003) ; *b. il sub.1 per VARIAZIONE D'UFFICIO del 18/09/2003 protocollo n. AN0120663 in atti dal 17/09/2004

RETTIFICA T M 2895/03 ISTANZA 120296/04 (n. 7763.1/2004) ; poi per UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 29/09/2003 protocollo n. 186903 in atti dal 29/09/2003

Registrazione: UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 2574.1/2003) ; *

CONCLUSIONI : i beni oggetto d'ipoteca non sono mai stati liberati, mantenendo pertanto l'ipoteca tutti i beni catastalmente derivati ad oggi esistenti (costituenti ora LOTTO N.3 completo).

• **NOTA 13 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO

Iscritto a ANCONA il 06/10/2004

Reg. gen. 22529 - Reg. part. 5141

Quota: 1/1

Importo: € 480.000,00

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

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

Capitale: € 240.000,00

Percentuale interessi: 6,197 %
Rogante: SCOCCIANTI DR SANDRO
Data: 05/10/2004

N° repertorio: 298409

Note: ANNOTAZIONE presentata il 19/04/2007 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2091 Registro generale n. 10736 Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE

- **NOTA 14 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a ANCONA il 09/02/2006

Reg. gen. 3471 - Reg. part. 656

Quota: 1/1

Importo: € 4.400.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

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

Capitale: € 2.200.000,00

Percentuale interessi: 4,701 %

Rogante: SCOCCIANTI SANDRO

Data: 08/02/2006

N° repertorio: 304025

Note: *Documenti successivi correlati: *1. ANNOTAZIONE presentata il 02/05/2006

Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2066 Registro generale n. 11371 Tipo di atto: 0808 - EROGAZIONE A SALDO ; *2. ANNOTAZIONE presentata il 19/04/2007 Servizio di P.I.

di ANCONA Registro particolare n. 2093 Registro generale n. 10738 Tipo di atto: 0800 - ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO ; *3. ANNOTAZIONE presentata il

31/08/2010 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 3466 Registro generale n. 19158 Tipo di atto: 0800 - ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO ;

*Beni ipotecati: *a. cat.F fg.12 mapp.li 19 (subb. 3,4,5,6,7,8,9) (costituenti LOTTO N.3 completo) ; *b. cat.F fg.12 mapp.li 149,150 ; cat.T fg.12 mapp.li

1,5,9,21,22,68,69,78,88,125,126,127,147 ; (tutti i precedenti costituenti LOTTO N.4) ; *c.

cat.T fg.13 mapp.li 24,51,263,287 (costituenti LOTTO N.6) ; *d. cat.T fg.15 mapp.li

10,11,12,13,14,62,72 (costituenti BENE N°4 del LOTTO N.2), 44,70 (costituenti LOTTO N.8), 52

(costituente LOTTO N.7) ; *e. cat.F fg.16 mapp. 185 (subb.1,2,3,4) (costituenti LOTTO N.1

completo) ; cat.T fg.16 mapp.li 171 (costituente BENE N°3 del LOTTO N.2),

11,12,15,17,18,19,25,27,28,35,103,153,170,179,183 (costituenti LOTTO N.9 parte), 43,105

(LOTTO N.10), 106,181 (LOTTO N.11) ; *CONCLUSIONI : i beni oggetto d'ipoteca sono ad

oggi tutti esistenti e mai liberati dall'ipoteca (non esiste restrizione di beni o cancellazione

totale dell'ipoteca); i beni ipotecati costituiscono LOTTI NN. 1,2,3,4,6,7,8,10,11, 9 (parte:

mapp.li 11,12,15,17,18,19,25,27,28,35,103,153,170,179,183). Non sono oggetto dell'ipoteca

volontaria i LOTTI NN. 5,12, 9 (parte: mapp.li

13,14,16,31,34,146,147,148,149,150,151,156,157).

- **NOTA 15 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a ANCONA il 10/11/2006

Reg. gen. 28997 - Reg. part. 6891

Quota: 1/1

Importo: € 400.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

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

Capitale: € 200.000,00

Percentuale interessi: 6,152 %

Rogante: SCOCCIANTI SANDRO

Data: 09/11/2006

N° repertorio: 306031

Note: Capitale € 200.000,00 (**** Omissis **** per € 70.000,00 ; **** Omissis **** per € 130.000,00) ; mutuo residuo 198.333,34 . *1. Annotazione n. 2094 del 19/04/2007 (ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO) ; *2. Annotazione n. 5205 del 17/12/2009 (RESTRIZIONE DI BENI) ; *3. Annotazione n. 5207 del 17/12/2009 (RESTRIZIONE DI BENI) ; *4. Annotazione n. 3467 del 31/08/2010 (ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO) ; *5. Annotazione n. 158 del 12/01/2011 (RESTRIZIONE DI BENI) ; * Beni ipotecati: *a. medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 14 ; *b. cat.F fg.12 mapp.159 (ora cat.F fg.12 mapp.164, non in proprietà all'esecutato) ; *c. cat.T fg.12 mapp.6 (ora 169,170), 151 (ora 184,185, ed inoltre 183 poi 194,195,196,197 ora cat.F fg.12 mapp.198), 155 (poi 172,173 ora 177,179 ed inoltre 178,180 poi 164 ora cat.F fg.12 mapp.164), 157,158 (ora esistenti) ; mapp.li ora 157,158,170,177,179,164 non in proprietà all'esecutato ; mapp.li ora 169,184,185,198 in proprietà all'esecutato ; *d. cat.T fg.16 mapp.li 13,14,16,31,34,146,147,148,149,150,151,156,157 (costituenti LOTTO N.9 completo, assieme ai beni fg.16 di cui alla Nota 14) ; tutti ora esistenti ed in proprietà/comproprietà al/agli esecutato/i . * Beni soppressi: *b. il 159 per VARIAZIONE del 21/09/2009 protocollo n. AN0197071 in atti dal 21/09/2009 AMPLIAMENTO - FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 12798.1/2009) ; *c. il 6 per FRAZIONAMENTO del 03/04/2008 protocollo n. AN0072690 in atti dal 03/04/2008 (n. 72690.1/2008) ; il 151 per FRAZIONAMENTO del 07/12/2010 protocollo n. AN0245444 in atti dal 07/12/2010 presentato il 07/12/2010 (n. 245444.1/2010) , e per Tipo mappale del 19/06/2012 protocollo n. AN0106427 in atti dal 19/06/2012 presentato il 18/06/2012 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 106427.2/2012) , e per COSTITUZIONE del 03/07/2012 protocollo n. AN0114282 in atti dal 03/07/2012 COSTITUZIONE (n. 1834.1/2012) ; il 155 per FRAZIONAMENTO del 03/04/2008 protocollo n. AN0072690 in atti dal 03/04/2008 (n. 72690.1/2008) , poi 172,173 ed inoltre 178,180 poi 164 per FRAZIONAMENTO del 24/06/2009 protocollo n. AN0144035 in atti dal 24/06/2009 (n. 144035.1/2009) , il cat.F fg.12 mapp.164 per VARIAZIONE del 24/07/2017 protocollo n. AN0049586 in atti dal 25/07/2017 AMPLIAMENTO- FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 9451.1/2017) ; * Beni liberati da ipoteca (Annotazioni nn.5205,5207 del 17/12/2009): cat.T fg.12 mapp.li 159, 178 e 180 (già 172,173 , già 155); tutti ora cat.F fg.12 mapp.164 , non in proprietà all'esecutato ; cat.T fg.12 ora mapp.li 170 (già 6) ,157,158, 177,179 (già 172,173 , già 155) , non in proprietà all'esecutato ; * Beni liberati da ipoteca (Annotazione n.158 del 12/01/2011): cat.T fg.12 mapp.183 (già 151, già 6), ora cat.F fg.12 mapp.198 subb. 1,2 (LOTTO N.12) ; in proprietà all'esecutato per il solo diritto di superficie (proprietà per l'area) ; * Beni restanti ancora ipotecati: tutti i medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 14 , oltre i seguenti: cat.T fg.12 mapp.169 (già 6) (BENE N°9 parte, del LOTTO N.5) . I restanti beni ancora ipotecati risultano alla data odierna invariati catastalmente (sussistenza del bene e della titolarità degli Intestati) . *CONCLUSIONI : i beni non in proprietà all'esecutato (fg.12) erano liberi o liberati da ipoteca ai fini della compravendita tra l'esecutato ed il soggetto Terzo. Restano ipotecati i LOTTI NN. 1,2,3,4,6,7,8,9,10,11, 5 (parte: mapp.169), rimanendo non oggetto dell'ipoteca volontaria i LOTTI NN. 5 (parte: mapp.li 184,185,187,189,163,191), 12 (cat.F fg.12 mapp.198).

• **NOTA 16 IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a ANCONA il 30/12/2006

Reg. gen. 34195 - Reg. part. 8321

Quota: 1/1

Importo: € 33.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 23.121,56

Percentuale interessi: 7,75 %

Rogante: TRIBUNALE DI ANCONA SEZ. DIST. DI JESI

Data: 28/12/2006

N° repertorio: 591/2006

Note: ANNOTAZIONE presentata il 03/04/2007 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 1827 Registro generale n. 9473 Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE

- **NOTA 17 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a ANCONA il 02/03/2007

Reg. gen. 6154 - Reg. part. 1358

Quota: 1/1

Importo: € 860.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

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

Capitale: € 430.000,00

Percentuale interessi: 6,383 %

Rogante: SCOCCIANI SANDRO

Data: 01/03/2007

N° repertorio: 306706

Note: Capitale € 430.000,00 (**** Omissis **** per € 130.000,00 ; **** Omissis **** per € 300.000,00) ; mutuo residuo 430.000,00 . *1. Annotazione n. 5206 del 17/12/2009 (RESTRIZIONE DI BENI) ; *2. Annotazione n. 5208 del 17/12/2009 (RESTRIZIONE DI BENI) ; *3. Annotazione n. 3468 del 31/08/2010 (ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO) ; *4. Annotazione n. 159 del 12/01/2011 (RESTRIZIONE DI BENI) ; * Beni ipotecati: medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 15. * Beni soppressi: vedasi Nota 15 ; * Beni liberati da ipoteca: vedasi Nota 15 ; * Beni restanti ancora ipotecati: vedasi Nota 15 ; *CONCLUSIONI : vedasi Nota 15.

- **NOTA 24 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a ANCONA il 29/07/2010

Reg. gen. 16774 - Reg. part. 4041

Quota: 1/1

Importo: € 860.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

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

Capitale: € 430.000,00

Percentuale interessi: 3,507 %

Rogante: SCOCCIANI SANDRO

Data: 28/07/2010

N° repertorio: 313966/55152

Note: Capitale € 430.000,00 (**** Omissis **** per € 150.000,00 ; **** Omissis **** per € 280.000,00) . *1. Annotazione n. 4207 del 14/10/2010 (EROGAZIONE A SALDO) *2. Annotazione n. 160 del 12/01/2011 (RESTRIZIONE DI BENI) * Beni ipotecati: *a. medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 15, con l'esclusione dei beni liberati da ipoteca di cui alla Nota 15 (ora cat.F fg.12 mapp.164 ; ora cat.T fg.12 mapp.li 170,157,158,177,179 ; tutti beni non in proprietà all'esecutato); *b. cat.T fg.12 mapp.169 (LOTTO N.5 parte) , 171 (ora 187,189 ; ed inoltre poi 186 e 188 - liberati da ipoteca - poi 195 e 196 ora cat.F fg.12 mapp.198) , 183 (già 151, già 6) ; tutti beni in proprietà all'esecutato ; * Beni soppressi: *b. il 171 per FRAZIONAMENTO del 07/12/2010 protocollo n.AN0245444 in atti dal 07/12/2010 presentato il 07/12/2010 (n. 245444.1/2010) , poi 195,196 e 183 per Tipo mappale del 19/06/2012 protocollo n. AN0106427 in atti dal 19/06/2012 presentato il 18/06/2012 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 106427.2/2012) ; il cat.T fg.12 mapp.198 (poi cat.F fg.12 mapp.198) per COSTITUZIONE del 03/07/2012 protocollo n. AN0114282 in atti dal

03/07/2012 COSTITUZIONE (n. 1834.1/2012) ; * Beni liberati da ipoteca: cat.T fg.12 mapp.li 183 (poi 195,196,197 poi 198 poi cat.F fg.12 mapp.198), 186 e 188 (poi 195 e 196 , poi 198 poi cat.F fg.12 mapp.198) *CONCLUSIONI : restano ipotecati completamente i LOTTI NN. 1,2,3,4,6,7,8,9,10,11, LOTTO N.5 (parte: mapp.li 169,184,185,187,189); rimanendo non oggetto dell'ipoteca volontaria il LOTTI NN. 5 (parte: mapp.li 163, già 72; 191, già 175; liberi da ipoteca), 12 (cat.F fg.12 mapp.198, libero da ipoteca).

• **NOTA 27 IPOTECA LEGALE** derivante da EX ARTICOLO 77 DPR 602/73

Iscritto a ANCONA il 14/02/2011

Reg. gen. 2755 - Reg. part. 563

Quota: 1/1

Importo: € 60.839,70

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 30.419,85

Percentuale interessi: 5,756 %

Rogante: EQUITALIA MARCHE SPA

Data: 14/02/2011

N° repertorio: 518/2011

• **NOTA 29 IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a LIVORNO il 16/03/2012

Reg. gen. 5027 - Reg. part. 670

Quota: 1/1

Importo: € 45.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 21.097,36

Rogante: TRIBUNALE DI LIVORNO

Data: 01/12/2011

N° repertorio: 1607

Note: ANNOTAZIONE presentata il 24/02/2014 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 330 Registro generale n. 2438 Tipo di atto: 0800 - CESSIONE DI CREDITO

• **NOTA 32 IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Iscritto a ANCONA il 17/02/2015

Reg. gen. 2061 - Reg. part. 353

Quota: 1/1

Importo: € 267.813,38

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 133.906,69

Rogante: EQUITALIA CENTRO S.P.A.

Data: 13/02/2015

N° repertorio: 523/315

• **NOTA 38 IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a ANCONA il 03/05/2017

Reg. gen. 8217 - Reg. part. 1321

Quota: 1/1

Importo: € 130.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 60.000,00

Rogante: TRIBUNALE DI ANCONA

Trascrizioni

• **NOTA 31 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a ANCONA il 18/06/2014

Reg. gen. 9595 - Reg. part. 7192

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

• **NOTA 35 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a ANCONA il 14/06/2016

Reg. gen. 10967 - Reg. part. 7562

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

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

Oneri di cancellazione

SPESE DI CANCELLAZIONE:

- FORMALITÀ CANCELLATA (CANCELLAZIONE TOTALE) € 0,00

- IPOTECA VOLONTARIA € 35,00

- ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE € 294,00

- IPOTECA GIUDIZIALE € 294,00 (MINIMO)

- IPOTECA LEGALE € 0,00 (ESENTE SPESE)

NUM.

NOTA

11. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00

13. IPOTECA VOLONTARIA CANCELLAZIONE TOTALE

14. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00

15. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00

16. IPOTECA GIUDIZIALE € 294,00

17. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00

24. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00

27. IPOTECA LEGALE ESENTE SPESE

29. IPOTECA GIUDIZIALE € 294,00

31. ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE € 294,00

32. IPOTECA LEGALE ESENTE SPESE

35. ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE € 294,00

38. IPOTECA GIUDIZIALE € 294,00

TOTALI SPESE: € 1.351,00

ELENCO IPOTECHE VOLONTARIE GRAVANTI AD OGGI SUL BENE

- (NOTA 11) Ipoteca € 400.000,00 del 29/04/2003 ;

- ASTE GIUDIZIARIE®
- (NOTA 14) Ipoteca € 4.400.000,00 del 08/02/2006 ;
 - (NOTA 15) Ipoteca € 400.000,00 del 09/11/2006 ;
 - (NOTA 17) Ipoteca € 860.000,00 del 01/03/2007 ;
 - (NOTA 24) Ipoteca € 860.000,00 del 28/07/2010 ;

ASTE GIUDIZIARIE®

N.B.: le ipoteche volontarie eventualmente non riconducibili al precedente elenco delle 'formalità pregiudizievoli', sono tali in quanto non gravanti direttamente sui beni riportati nelle formalità bensì su quelli che ne sono catastalmente derivati per frazionamento e/o fusione; variazioni catastali richiamate nelle 'Note' di cui alle singole formalità.

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 5 - AZIENDA VINICOLA UBICATA A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.26

Urbanisticamente il Bene è individuato dal vigente P.R.G. in zona E agricola.
L'edificio risulta nel censimento dei fabbricati extraurbani (L.R.Marche 13/1990).
Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica.

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.26 (PIANO PRIMO - SUBALTERNO 3)

Urbanisticamente il fabbricato è individuato dal vigente P.R.G. in zona agricola E.
L'edificio risulta nel censimento dei fabbricati extraurbani (L.R.Marche 13/1990).
Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 5 - AZIENDA VINICOLA UBICATA A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.26

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione 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.

Pratiche edilizie svolte

N.1

S.U.E. comunale

Concessione Edilizia 2002-21-C

OGGETTO: restauro e risanamento conservativo per la riparazione dei danni ed il miglioramento sismico

ATTO CONCLUSIVO: certificato di agibilità

N.2

S.U.E. comunale

DIA 2005-15

OGGETTO: ricostruzione accessorio agricolo (fg.12 - mapp.19 - sub.9)

ATTO CONCLUSIVO: assente, in quanto ad oggi l'opera non è ancora realizzata.

Acquisito il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione. Ai sensi del DM 26-06-2015, il bene immobile rientra nei casi di esclusione dall'obbligo di dotazione dell'APE (nello specifico assenza di impianto termico), per cui non sussiste l'obbligo di redazione della certificazione energetica.

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.26 (PIANO PRIMO - SUBALTERNO 3)

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione 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.

Pratiche edilizie svolte

- C.E.2001/23/D del 21/12/2001; C.E.21/2002 del 27/09/2002 in variante.
- D.I.A. del 04/08/2003: intervento di restauro e risanamento conservativo per lavori di riparazione dei danni ed il miglioramento sismico per la crisi sismica iniziata nel settembre 1997 (ai sensi della L.61/1998 e ss.mm.ii.).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 5 - AZIENDA VINICOLA UBICATA A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.26





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



Non esistono vincoli od oneri condominiali in quanto trattasi di unica esclusiva proprietà dell'Esecutato **** Omissis ****.

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO N.26 (PIANO PRIMO - SUBALTERNO 3)

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



Non esistono vincoli od oneri condominiali in quanto trattasi di unica esclusiva proprietà dell'Esecutato **** Omissis ****.





LOTTO 4



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.26 (rif. Beni NN°5,6,7 - L.R.M. 13/1990)

DESCRIZIONE

SEMINATIVO.

Il lotto (appezzamento) si compone di più terreni (particelle catastali), costituenti fondo per l'attività agricola d'impresa (di cui al Lotto n.3: BENI N°5,6,7): n.15 particelle catastali, di alta estensione (catastalmente totali 13,9966 Ha).

Si sviluppa lungo tutto un versante collinare di media pendenza (tipica della zona), partendo dal crinale collinare (monte) e spingendosi fino al fondo valle; l'esposizione è verso nord-ovest. È privo di irrigazione artificiale o di sistemi di regimazione da alvei fluviali (non irriguo). Di fatto la qualità colturale di tutto l'appezzamento è seminativo (a rotazione).

Il lotto è accessibile direttamente da strada comunale (via Melano, in prossimità del civico n.26, sempre in proprietà all'Esecutato **** Omissis ****).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Con l'accesso al/i bene/i è stato redatto Verbale n.01 del 10/01/2018 delle operazioni peritali, debitamente sottoscritto dalle Parti interessate, precedentemente avvisate a mezzo posta Raccomandata A/R o P.E.C. (ricevute nel Fascicolo degli Allegati).

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 oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

Il lotto in questione è accessibile direttamente da strada comunale (via Melano, in prossimità del civico n.26, sempre in proprietà al Debitore). Esso confina con le seguenti:

- nord-est cat.T - mapp. 86, 87, 89, 90, 91
- sud-est cat.F - mapp. 19; cat.T - mapp. 20; via Melano (crinale di monte)
- sud-ovest cat.T - mapp. 80, 82, 83; cat.F - mapp. 67
- nord-ovest fosso demaniale (fondo valle)

In particolare si sottolinea che la particella: cat.F - mapp. 19 è di proprietà del Debitore.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	0,00 mq	0,00 mq	0,00	7,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	0,00 mq	0,00 mq	0,00	1538,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	0,00 mq	0,00 mq	0,00	469,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	0,00 mq	0,00 mq	0,00	8347,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	0,00 mq	0,00 mq	0,00	2270,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	0,00 mq	0,00 mq	0,00	288,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	0,00 mq	0,00 mq	0,00	16809,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	0,00 mq	0,00 mq	0,00	5700,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	0,00 mq	0,00 mq	0,00	1225,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	0,00 mq	0,00 mq	0,00	42743,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	0,00 mq	0,00 mq	0,00	4737,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	0,00 mq	0,00 mq	0,00	360,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	0,00 mq	0,00 mq	0,00	19650,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	0,00 mq	0,00 mq	0,00	16670,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	0,00 mq	0,00 mq	0,00	19153,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				139966,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superficie totale dell'appezzamento di vigneto: Ha 13,9966

Per maggiori dettagli sul calcolo della consistenza, si rimanda alla/e relativa/e 'scheda valutazione immobile' presente nel Fascicolo degli allegati.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/09/1976 al 08/11/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 67 (poi 149) Qualità dal 24/09/76 FAB RURALE ; dal 22/04/94 FAB PROMIS Superficie (ha are ca) 00 24 95
Dal 24/09/1976 al 12/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 126 (già 19) Qualità FAB RUR -> ENTE URB -> FAB RUR
Dal 24/09/1976 al 14/12/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 125 (già 19) Qualità FAB.RUR -> ... -> AREA RUR + ORTO
Dal 24/09/1976 al 14/12/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 5 Qualità dal 24/09/76 SEMIN ; dal 21/12/09 ORTO
Dal 24/09/1976 al 14/12/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 127 (già 19) Qualità FAB RUR -> ... -> SEMIN -> ORTO SEMIN
Dal 28/08/1979 al 08/11/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 85 (poi 150) Qualità dal 28/08/79 FAB RURALE ; dal 22/04/94 FAB PROMIS Superficie (ha are ca) 00 10 25
Dal 28/08/1979 al 14/12/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 69 Qualità dal 28/08/1979 SEMIN ; dal 21/12/2009 ORTO
Dal 15/09/1993 al 21/12/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 68 Qualità Seminativo
Dal 15/09/1993 al 14/12/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 78 Qualità dal 15/09/93 SEMIN ; dal 21/12/2009 ORTO
Dal 15/09/1993 al 14/12/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 21,22 Qualità dal 15/09/93 SEMIN ; dal 21/12/2009 , ORTO

Dal 15/09/1993 al 14/12/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 147 Qualità dal 15/09/1993 SEMIN ; dal 21/12/2009 ORTO
Dal 15/09/1993 al 14/12/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 9 Qualità dal 15/09/93 SEMIN ; dal 21/12/09 ORTO
Dal 15/09/1993 al 14/12/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 88 Qualità dal 15/09/93 SEMIN ; dal 21/12/2009 ORTO-SEMIN
Dal 08/11/2000 al 23/11/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 150 (già 85) Qualità FABB PROMIS , poi ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00 00 07
Dal 08/11/2000 al 27/11/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 149 (già 67) Qualità FABB PROMIS , poi ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00 15 38
Dal 23/11/2000 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 150 Categoria F1, Cons. 7 m ²
Dal 27/11/2000 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 149 Categoria F1, Cons. 1538 m ²
Dal 12/03/2007 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 126 Qualità SEMINATIVO - FABB RURALE CL3 Superficie (ha are ca) 00 04 69 Reddito dominicale € 0,85 Reddito agrario € 1,16
Dal 21/12/2009 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 68 Qualità ORTO - SEMINATIVO Superficie (ha are ca) 00 22 70
Dal 21/12/2009 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 1 Qualità ORTO - SEMINAT ; dal 15/09/1993 , SEMINATIVO Superficie (ha are ca) 00 75 00 - 00 08 47
Dal 14/12/2011 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 88 Qualità Seminativo CL3 Superficie (ha are ca) 00 03 60 Reddito dominicale € 1,02 Reddito agrario € 1,39
Dal 14/12/2011 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 21 Qualità Seminativo CL3 Superficie (ha are ca) 00 47 37 Reddito dominicale € 13,46 Reddito agrario € 18,35
Dal 14/12/2011 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 69 Qualità Seminativo CL3

		Superficie (ha are ca) 01 96 50 Reddito dominicale € 55,82 Reddito agrario € 76,11
Dal 14/12/2011 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 147 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01 91 53 Reddito dominicale € 54,40 Reddito agrario € 74,19
Dal 14/12/2011 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 5 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01 66 70 Reddito dominicale € 47,35 Reddito agrario € 64,57
Dal 14/12/2011 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 22 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01 68 09 Reddito dominicale € 47,75 Reddito agrario € 65,11
Dal 14/12/2011 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 125 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 02 88 Reddito dominicale € 0,82 Reddito agrario € 1,12
Dal 14/12/2011 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 78 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 57 00 Reddito dominicale € 16,19 Reddito agrario € 22,08
Dal 14/12/2011 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 9 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 04 27 43 Reddito dominicale € 121,41 Reddito agrario € 165,56
Dal 14/12/2011 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 127 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 12 25 Reddito dominicale € 3,48 Reddito agrario € 4,74

I titolari (proprietari) catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	150			F1		7 m ²				
	12	149			F1		1538 m ²				

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
12	126				SEMINATIVO - FABB RURALE	3	00 04 69 mq	0,85 €	1,16 €		
12	1				ORTO - SEMINATIVO		00 75 00 - 00 08 47 mq				
12	68				ORTO - SEMINATIVO		00 22 70 mq				
12	125				Seminativo	3	00 02 88 mq	0,82 €	1,12 €		
12	22				Seminativo	3	01 68 09 mq	47,75 €	65,11 €		
12	78				Seminativo	3	00 57 00 mq	16,19 €	22,08 €		
12	127				Seminativo	3	00 12 25 mq	3,48 €	4,74 €		
12	9				Seminativo	3	04 27 43 mq	121,41 €	165,56 €		
12	21				Seminativo	3	00 47 37 mq	13,46 €	18,35 €		
12	88				Seminativo	3	00 03 60 mq	1,02 €	1,39 €		
12	69				Seminativo	3	01 96 50 mq	55,82 €	76,11 €		
12	5				Seminativo	3	01 66 70 mq	47,35 €	64,57 €		
12	147				Seminativo	3	01 91 53 mq	54,4 €	74,19 €		

Corrispondenza catastale

Catastalmente lo stato dei luoghi non risulta completamente regolare; le seguenti particelle non presentano la corretta qualità colturale (di fatto seminativo), che vanno regolarizzate:

- Catasto T - fg.12 - mapp.1 - qualità colturale ORTO
- Catasto T - fg.12 - mapp.68 - qualità colturale ORTO
- Catasto T - fg.12 - mapp.126 - qualità colturale FABBRICATO RURALE
- Catasto T - fg.12 - mapp.149 - qualità colturale AREA URBANA
- Catasto T - fg.12 - mapp.150 - qualità colturale AREA URBANA

Per limitazioni del programma, informazioni più dettagliate sul reddito sono evincibili dalle visure catastali inserite nel Fascicolo degli Allegati.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo è compatibile col normale esercizio di conduzione e produzione del fondo.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

1)

NOTA 20

SERVITU' DI ATTRAVERSAMENTO CONDUTTURA FOGNARIA INTERRATA

A FAVORE **** Omissis **** - Per la quota di -

CONTRO **** Omissis **** - Per la quota di -

(Nota di trascrizione R.G.16201 R.P.9953 del 30/06/2008 - Notaio PANE MARCELLO num.rep.62006/13962 del 23/06/2008)

PER CONDIZIONE NEGOZIALE ACCESSORIA I SIGNORI **** Omissis ****, IN NOME E PER CONTO DELLA **** Omissis ****, HANNO COSTITUITO, SENZA ALCUN CORRISPETTIVO IN QUANTO GIA' PREVISTO NEI PREZZI DI VENDITA: A CARICO DI PORZIONE DELL'APPEZZAMENTO DI TERRENO SITO A SAN MARCELLO (AN), VIA MELANO, DESCRITTO NEL VIGENTE CATASTO TERRENI DEL DETTO COMUNE AL FOGLIO 12 CON I NN. 171 E 151 (ora 189, 198 parte, in prop. all'esecutato sig. **** Omissis ****), DI PROPRIETA' DEL SIGNOR **** Omissis ****, ED A FAVORE DEL FABBRICATO CON CORTE ESCLUSIVA, DESCRITTO NEL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI SAN MARCELLO AL FOGLIO 12 CON IL N.164, ACQUISTATO DALLA **** Omissis ****, SERVITU' DI ATTRAVERSAMENTO MEDIANTE INTERRAMENTO DI UNA CONDUTTURA FOGNARIA A TUBO CHIUSO AD ALMENO CENTIMETRI 150 (CENTOCINQUANTA), POSTE AL DI SOTTO DEL LIVELLO DEL TERRENO, FINO AL FOSSO SECONDARIO, PER PERMETTERE ALLA ZONA INTERESSATA DI ESSERE UTILIZZATA AI FINI AGRICOLI, SERVITU' DA ESERCITARE SULLA STRISCIA DI TERRENO MEGLIO INDIVIDUATA CON LINEA CONTINUA NELLA PIANTINA ALLEGATA ALL'ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE SOTTO LA LETTERA "L", LA RETE FOGNARIA DOVRA' ESSERE REALIZZATA A CURA E SPESE DELLA **** Omissis ****, IL PROPRIETARIO DEL FONDO DOMINANTE HA LA POSSIBILITA' DI ACCEDERE AL FONDO SERVENTE PER EFFETTUARE LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLA DETTA RETE FOGNARIA.

2)

NOTA 21

SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRABILE

A FAVORE **** Omissis **** - Per la quota di -

CONTRO **** Omissis **** - Per la quota di -

(Nota di trascrizione R.G.16202 R.P.9954 del 30/06/2008 - Notaio PANE MARCELLO num.rep.62006/13962 del 23/06/2008)

PER CONDIZIONE NEGOZIALE ACCESSORIA I SIGNORI **** Omissis ****, IN NOME E PER CONTO DELLA **** Omissis ****, HANNO COSTITUITO, SENZA ALCUN CORRISPETTIVO IN QUANTO GIA' PREVISTO NEI PREZZI DI VENDITA A CARICO DI PORZIONE DELL'APPEZZAMENTO DI TERRENO SITO A SAN MARCELLO (AN), VIA MELANO, DESCRITTO NEL VIGENTE CATASTO TERRENI DEL DETTO COMUNE AL FOGLIO 12 CON I NN. 157 E 158, ACQUISTATI CON L'ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE DALLA **** Omissis ****, ED A FAVORE DELL'APPEZZAMENTO DI TERRENO SITO A SAN MARCELLO (AN), VIA MELANO, DESCRITTO NEL VIGENTE CATASTO TERRENI DEL DETTO

ASTE GIUDIZIARIE

COMUNE AL FOGLIO 12 CON IL N. 171 (ora 163, 189 parte, in prop. all'esecutato sig. **** Omissis ****), DI PROPRIETA' DEL SIGNOR **** Omissis ****, SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRABILE, DA ESERCITARSI SULLA STRISCIA DI TERRENO DELLA LARGHEZZA DI CIRCA METRI LINEARI 5 (CINQUE) E DELLA LUNGHEZZA DI METRI LINEARI 55 (CINQUANTACINQUE), MEGLIO INDIVIDUATA CON TRATTEGGIO NELLA PIANTINA ALLEGATA ALL' ATTO SOTTO LA LETTERA "L", IL PROPRIETARIO DEL FONDO DOMINANTE SI E' IMPEGNATO A RIPRISTINARE LO STATO DEI LUOGHI OGGETTO DELLA SERVITU' IN MANIERA TALE CHE ALLO STESSO NON CONSEGUA ALCUN DANNO PER L'ESERCIZIO DI TALE SERVITU'.

3)

NOTE 22

SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRABILE

A FAVORE **** Omissis **** - Per la quota di -

CONTRO **** Omissis **** - Per la quota di -

(Nota di trascrizione R.G.16203 R.P.9955 del 30/06/2008 - Notaio PANE MARCELLO num.rep.62006/13962 del 23/06/2008)

PER CONDIZIONE NEGOZIALE ACCESSORIA I SIGNORI **** Omissis ****, IN NOME E PER CONTO DELLA **** Omissis ****, HANNO COSTITUITO, SENZA ALCUN CORRISPETTIVO IN QUANTO GIA' PREVISTO NEI PREZZI DI VENDITA A CARICO DI PORZIONE DELL'APPEZZAMENTO DI TERRENO SITO A SAN MARCELLO (AN), VIA MELANO, DESCRITTO NEL VIGENTE CATASTO TERRENI DEL DETTO COMUNE AL FOGLIO 12 CON IL N. 163, ACQUISTATO CON L'ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE DAL SIGNOR **** Omissis **** E CON IL N. 171 (ora 189 parte, in prop. all'esecutato sig. **** Omissis ****), DI PROPRIETA' DELLO STESSO SIGNOR **** Omissis ****, ED A FAVORE DEL FABBRICATO CON CORTE ESCLUSIVA, DESCRITTO NEL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI SAN MARCELLO AL FOGLIO 12 CON IL N. 164, ACQUISTATO CON L'ATTO DALLA **** Omissis ****, SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRABILE, DA ESERCITARSI SULLA STRISCIA DI TERRENO DELLA LARGHEZZA DI CIRCA METRI LINEARI 5 (CINQUE) E DELLA LUNGHEZZA DI METRI LINEARI 70 (SETTANTA), MEGLIO INDIVIDUATA CON PUNTO-LINEA NELLA PIANTINA ALLEGATA ALL'ATTO SOTTO LA LETTERA "L".

4)

NOTE 23

SERVITU' DI SCOLO DELLE ACQUE PIOVANE

A FAVORE **** Omissis **** - Per la quota di -

CONTRO **** Omissis **** - Per la quota di -

(Nota di trascrizione R.G.16204 R.P.9956 del 30/06/2008 - Notaio PANE MARCELLO num.rep.62006/13962 del 23/06/2008)

PER CONDIZIONE NEGOZIALE ACCESSORIA I SIGNORI **** Omissis ****, IN NOME E PER CONTO DELLA **** Omissis ****, HANNO COSTITUITO, SENZA ALCUN CORRISPETTIVO IN QUANTO GIA' PREVISTO NEI PREZZI DI VENDITA A CARICO DELL'APPEZZAMENTO DI TERRENO SITO A SAN MARCELLO (AN), VIA MELANO, DESCRITTO NEL VIGENTE CATASTO TERRENI DEL DETTO COMUNE AL FOGLIO 12 CON IL N. 171 (ora 189 parte), ED A FAVORE DEL FABBRICATO CON CORTE ESCLUSIVA, DESCRITTO NEL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI SAN MARCELLO AL FOGLIO 12 CON IL N. 164, SERVITU' DI SCOLO DELLE ACQUE PIOVANE FINO AL LAGHETTO ARTIFICIALE DAL QUALE LA SOCIETA' ACQUIRENTE POTRA' PRELEVARE ACQUA IN QUANTITA' PARI ALL'IMMISSIONE, SERVITU' MEGLIO INDIVIDUATA CON DOPPIA LINEA NELLA RICHIAMATA PIANTINA ALLEGATA ALL' ATTO SOTTO LA LETTERA "L", LE PARTI CONTRAENTI HANNO DATO ATTO CHE LA STESSA SERVITU' HA CARATTERE TEMPORANEO FINO A QUANDO IL SIGNOR **** Omissis ****, O I SUOI AVENTI CAUSA, MANTERRANNO IL LAGHETTO "ARTIFICIALE" INSISTENTE SULLA PARTICELLA 171 (ora 189 parte, in prop. all'esecutato sig. **** Omissis ****), SENZA CHE IL PROPRIETARIO DEL FONDO DOMINANTE POSSA QUINDI PRETENDERE LO SPOSTAMENTO DELLA DETTA SERVITU'.

5)

NOTA 25

DIRITTO DI SUPERFICIE (PER INSTALLAZIONE A TERRA DI IMPIANTO FOTOVOLTAICO - POTENZA 996,40 kWp)

A FAVORE **** Omissis **** - Per la quota di 1/1

CONTRO **** Omissis **** - Per la quota di 1/1

(Nota di trascrizione R.G.28911 R.P.17084 del 28/12/2010 - Notaio SABATINI STEFANO num.rep.52195/20461 del 17/12/2010)

diritto di superficie sugli appezzamenti di terreno cat.T - fg.12 - mapp.183, 186, 188, 190 (ora cat.F - fg.12 - mapp.198 - subb.1, 2).

6)

NOTA 26

SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRABILE E DI CONDOTTA ELETTRICA INTERRATA

A FAVORE **** Omissis **** - Per la quota di -

CONTRO **** Omissis **** - Per la quota di -

(Nota di trascrizione R.G.28912 R.P.17085 del 28/12/2010 - Notaio SABATINI STEFANO num.rep.52195/20461 del 17/12/2010)

SI RIPORTA INTEGRALMENTE PARTE DELL'ATTO INDICATO NEL QUADRO "A": II. ONDE CONSENTIRE L'ACCESSO AL SU INDICATO "TERRENO" IL "CONCEDENTE", SULL'AREA DI TERRENO CENSITA AL FOGLIO 12, PARTICELLA 189, COSTITUISCE SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRABILE E DI CONDOTTA ELETTRICA INTERRATA - ALLACCIO ENEL, PER LA DURATA PARI A QUELLA DEL PRESENTE "CONTRATTO" E CIOE' DI 25 (VENTICINQUE) ANNI A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, PASSAGGIO E CONDOTTA ELETTRICA CHE AVVERRANNO SULLA FASCIA DI TERRENO, DELLA LARGHEZZA NON INFERIORE A ML. 3 (METRI LINEARI TRE) E NON SUPERIORE A ML. 4 (METRI LINEARI QUATTRO), DESTINATA A STRADA, INDICATA APPROSSIMATIVAMENTE CON COLORE "GIALLO" NELLA COPIA DI ESTRATTO DI MAPPA CHE, FIRMATA DAI SOTTOSCRITTI E DAL NOTAIO AUTENTICANTE LE FIRME, SI ALLEGA SOTTO LA LETTERA "B", OMESSANE LA LETTURA. AL RIGUARDO: * I SOTTOSCRITTI CONVENGONO CHE NESSUN CANONE SARA' DOVUTO NEL TEMPO PER L'UTENZA DA PARTE DEL "CONCESSIONARIO" AL "CONCEDENTE" O SUOI AVENTI CAUSA, SALVO L'OBLIGO PER IL "CONCESSIONARIO" DI PROVVEDERE ALLE SPESE DI ORDINARIA E STRAORDINARIA MANUTENZIONE DELLA PORZIONE DI AREA CHE SARA' DESTINATA A STRADA. DEL VALORE DELLA PRESENTE SERVITU' SI E' TENUTO CONTO NELLA DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO CONVENUTO PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE.

7)

NOTA 28

SERVITU' DI ELETTRODOTTO

A FAVORE **** Omissis **** - Per la quota di -

A FAVORE **** Omissis **** - Per la quota di -

CONTRO **** Omissis **** - Per la quota di -

CONTRO **** Omissis **** - Per la quota di -

(Nota di trascrizione R.G.19091 R.P.12141 del 16/09/2011 - Notaio SCOCCIANTI SANDRO num.rep.316201/56255 del 06/09/2011)

CON L'ATTO IN TRASCRIZIONE LA PARTE CONCEDENTE COSTITUIVA SUGLI IMMOBILI DI CUI AL PRECEDENTE QUADRO "B", LA SERVITU' DI ELETTRODOTTO A FAVORE DELL'IMPIANTO, MEGLIO DESCRITTO IN SEGUITO, DELLA CUI CONSISTENZA E DEL CUI TRACCIATO, COME RIPORTATO NELLO STRALCIO PLANIMETRICO ALLEGATO AL TITOLO SOTTO LA LETTERA "A", DICHIARAVA DI ESSERE A CONOSCENZA. L'IMPIANTO SARA' COSTRUITO DAL PRODUTTORE ED ENTRERA' A FAR PARTE DELLA RETE DI DISTRIBUZIONE DI **** Omissis **** E SARA', QUINDI, DA QUEST'ULTIMA ESERCITO. L'IMPIANTO, DENOMINATO "LINEA ELETTRICA SAN MARCELLO CON TENSIONE PARI A 20 KV", TENUTO CONTO DELL'ATTUALE STATO DEI LUOGHI, POSTO AD UNA PROFONDITA' DI CIRCA M. 1,20,

E' COSTITUITO DA N. 3 CAVI SOTTERRANEI POSATI IN UN UNICO SCAVO ED INTERESSANO, NELLA CONSISTENZA DI SEGUITO RIPORTATA, I MAPPALI SOTTO INDICATI. DATI CATASTALI COMUNE DI SAN MARCELLO - CATASTO TERRENI - FOGLIO 12, MAPPALE 186, COLTURA ACCERTATA: SEMINATIVO; - FOGLIO 12, MAPPALE 189, COLTURA ACCERTATA: SEMINATIVO; AREA TOTALE SOGGETTA A SERVITU': LUNGHEZZA M. 190,00 - LARGHEZZA M. 3,00 - AREA MQ. 570,00. CONFINI DEL MAPPALI 186 E 189 IN UN SOL CORPO: 187, 183, 16, 158, 157, 163, 164, 179, 191, 190 DEL FOGLIO 12, SALVI ALTRI. LA **** Omissis **** E IL SIGNOR **** Omissis **** SI IMPEGNAVANO A COSTITUIRE A FAVORE DELL'**** Omissis **** LA SERVITU' DI ELETTRODOTTO E DI PASSAGGIO SUL REALIZZANDO LOCALE CABINA CHE SORGERA' SUL MAPPALE 186 (ora cat.F - mapp.198). LA SERVITU' DI CUI ALLA PRESENTE TRASCRIZIONE E' INAMOVIBILE E, QUINDI, LA PARTE CONCEDENTE RINUNCIA AD AVVALERSI DELLA FACOLTA' RICONOSCIUTE DALL'ART. 122 T.U. N.1775/1933. LA SERVITU' DI CUI ALLA PRESENTE TRASCRIZIONE CONFERIVA: AL PRODUTTORE LE FACOLTA' DI: - FAR ACCEDERE SUL FONDO ASSERVITO PER LA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO IL PROPRIO PERSONALE E/O CHI PER ESSO, ANCHE CON I MEZZI D'OPERA E DI TRASPORTO; - SCAVARE, POSARE TUBAZIONI ED ESEGUIRE TUTTI QUEI LAVORI NECESSARI PER LA MESSA IN OPERA DELL'IMPIANTO INDICATO NELL'ART. 2 DEL TITOLO, NONCHE' DI APPORRE, SE NECESSARIO, I RELATIVI CIPPI SEGNALETTORI; - DERAMIFICARE E/O ABBATTERE QUELLE PIANTE CHE POSSANO ESSERE DI IMPEDIMENTO ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO. IN TALE CASO, IL LEGNAME ABBATTUTO RIMANE A DISPOSIZIONE DELLA PARTE CONCEDENTE; ALL'**** Omissis **** LE FACOLTA' DI: - FAR ACCEDERE, IN QUALSIASI MOMENTO E SENZA PREAVVISO ALCUNO, SUL FONDO ASSERVITO IL PROPRIO PERSONALE E/O CHI PER ESSO, ANCHE CON I MEZZI D'OPERA E DI TRASPORTO, PER L'ESPLETAMENTO DELL'ATTIVITA' DI ESERCIZIO E MANUTENZIONE, ORDINARIA E STRAORDINARIA, DELL'IMPIANTO; - CAMBIARE O MODIFICARE O AUMENTARE IL NUMERO ED ANCHE LA SEZIONE DEI CAVI E DEI LORO ACCESSORI, PROVVEDENDO A CORRISPONDERE, IN CASO DI AGGRAVIO, LA RELATIVA INDENNITA' ALLA PARTE CONCEDENTE; - DERAMIFICARE E/O ABBATTERE QUELLE PIANTE CHE, AD ESCLUSIVO GIUDIZIO DI **** Omissis ****, POSSANO ESSERE DI IMPEDIMENTO ALL'ESERCIZIO DELL'IMPIANTO. IN TALE CASO, IL LEGNAME ABBATTUTO RIMANE A DISPOSIZIONE DELLA PARTE CONCEDENTE. LA PARTE CONCEDENTE SI OBBLIGAVA: - A CONSENTIRE A **** Omissis **** ED AL PRODUTTORE DI ESERCITARE LE FACOLTA' SOPRADETTE; - A NON ESEGUIRE OPERE O SCAVI CHE POSSANO COMPROMETTERE LA SICUREZZA DELL'IMPIANTO; - A NON PIANTARE ALBERI DI ALTO FUSTO ED A NON ERIGERE MANUFATTI DI QUALUNQUE GENERE, SENZA AVERNE PREVIAMENTE RICHIESTO AD **** Omissis **** LA VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON L'IMPIANTO; - A NON COLLOCARE O FAR COLLOCARE DA TERZI CONDUTTURE INTERRATE O ALTRE OPERE, SENZA PREVIA INTESA CON **** Omissis ****. QUALSIASI RESPONSABILITA' CONNESSA E CONSEGUENTE ALLA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO E' A CARICO DEL PRODUTTORE, MENTRE RIMANE A CARICO DI **** Omissis **** QUALSIASI RESPONSABILITA' CONNESSA E CONSEGUENTE ALL'ESERCIZIO, ALLA MANUTENZIONE O ALLA MODIFICA DELL'IMPIANTO.

8)

NOTA 30

SERVITU' DI ELETTRODOTTO

A FAVORE **** Omissis **** - Per la quota di -

A FAVORE **** Omissis **** - Per la quota di -

CONTRO **** Omissis **** - Per la quota di -

(Nota di trascrizione R.G.571 R.P.259 del 14/01/2013 - Notaio SCOCCIANI SANDRO num.rep.318617/57398 del 28/12/2012)

CON L'ATTO IN TRASCRIZIONE LA PARTE CONCEDENTE SIGNOR **** Omissis **** COSTITUIVA A FAVORE DI **** Omissis **** E DELL'IMPIANTO DENOMINATO "LINEA ELETTRICA SAN MARCELLO CON TENSIONE PARI A 20 KV", LA SERVITU' DI ELETTRODOTTO E DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRAIO SULL'IMMOBILE DA ADIBIRE A CABINA ELETTRICA SITO IN COMUNE DI SAN MARCELLO, VIA MELANO S.N.C., POSTO AL PIANO TERRA, DISTINTO AL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 12,

MAPPALE 198 SUB. 2, CATEG. D/1, RENDITA EURO 124,00, CONFINANTE CON RAGIONI AL MAPPALE 186 SUB. 1 DA TUTTI I LATI E MEGLIO INDIVIDUATO NELLA PLANIMETRIA ALLEGATA AL TITOLO SOTTO LA LETTERA "A". LA PARTE CONCEDENTE COSTITUIVA ALTRESI' A FAVORE DELL'**** Omissis **** E DELL'IMPIANTO LA SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRAIO PER CONSENTIRE, IN QUALSIASI ORA E CON QUALSIASI MEZZO D'OPERA, L'ACCESSO AL LOCALE AD USO CABINA ELETTRICA PER LA COSTRUZIONE, ESERCIZIO, MANUTENZIONE DELLA PREDETTA CABINA. TALE ACCESSO AVVERRA' DA VIA MELANO. L'IMPIANTO SARA' COSTRUITO DAL PRODUTTORE ED ENTRERA' A FAR PARTE DELLA RETE DI DISTRIBUZIONE DI **** Omissis **** E SARA', QUINDI, DA QUEST'ULTIMA ESERCITO. LA SERVITU' E' INAMOVIBILE E, QUINDI, LA PARTE CONCEDENTE RINUNCIAVA AD AVVALERSI DELLA FACOLTA' RICONOSCIUTA DALL'ART. 122 R.D. N. 1775/1933. LA SERVITU' CONFERIVA: AL PRODUTTORE LE FACOLTA' DI: - FAR ACCEDERE SUL FONDO ASSERVITO PER LA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO IL PROPRIO PERSONALE E/O CHI PER ESSO, ANCHE CON I MEZZI D'OPERA E DI TRASPORTO; - SCAVARE, POSARE TUBAZIONI ED ESEGUIRE TUTTI QUEI LAVORI E/O MANUFATTI NECESSARI PER LA MESSA IN OPERA DELL'IMPIANTO INDICATO NELL'ART. 2 DEL TITOLO; - DERAMIFICARE E/O ABBATTERE QUELLE PIANTE CHE POSSANO ESSERE DI IMPEDIMENTO ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO; ALL'**** Omissis **** LE FACOLTA' DI: - FAR ACCEDERE - COME SOPRA DETTO - IN QUALSIASI MOMENTO E SENZA PREAVVISO ALCUNO, AL FABBRICATO AD USO CABINA ELETTRICA, IL PROPRIO PERSONALE E/O CHI PER ESSO, ANCHE CON I MEZZI D'OPERA E DI TRASPORTO, PER L'ESPLETAMENTO DELL'ATTIVITA' DI ESERCIZIO E MANUTENZIONE, ORDINARIA E STRAORDINARIA, DELL'IMPIANTO; - CAMBIARE O MODIFICARE O AUMENTARE IL NUMERO DELLE APPARECCHIATURE E/O LA SEZIONE DEI CAVI E DEI LORO ACCESSORI, PROVVEDENDO A CORRISPONDERE, IN CASO DI AGGRAVIO, LA RELATIVA INDENNITA' ALLA PARTE CONCEDENTE; - DERAMIFICARE E/O ABBATTERE QUELLE PIANTE CHE, AD ESCLUSIVO GIUDIZIO DI **** Omissis ****, POSSANO ESSERE DI IMPEDIMENTO ALL'ESERCIZIO DELL'IMPIANTO. IN TALE CASO, IL LEGNAME ABBATTUTO RIMANE A DISPOSIZIONE DELLA PARTE CONCEDENTE. LA PARTE CONCEDENTE SI OBBLIGAVA: - A CONSENTIRE A **** Omissis **** ED AL PRODUTTORE DI ESERCITARE LE FACOLTA' SOPRADETTE; - A CONSEGNARE AD **** Omissis **** LE CHIAVI DELL'EVENTUALE CANCELLO DI RECINZIONE PER ACCEDERE ALLA CABINA ELETTRICA, AUTORIZZANDO L'INSTALLAZIONE DI UN APPOSITO CONTENITORE SULLA RECINZIONE IN CUI ALLOGGIARE LE STESSE. IL PERSONALE DI **** Omissis **** AVRA' L'ESCLUSIVO ACCESSO AL FABBRICATO CABINA IN QUALSIASI ORA DEL GIORNO E DELLA NOTTE; - A NON ESEGUIRE OPERE O SCAVI CHE POSSANO COMPROMETTERE LA SICUREZZA DELL'IMPIANTO; - A NON PIANTARE ALBERI DI ALTO FUSTO ED A NON ERIGERE MANUFATTI DI QUALUNQUE GENERE, SENZA AVERNE PREVIAMENTE RICHiesto AD **** Omissis **** LA VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON L'IMPIANTO; - A NON COLLOCARE O FAR COLLOCARE, ANCHE DA TERZI, CONDUTTURE INTERRATE O ALTRE OPERE, SENZA PREVIA INTESA CON **** Omissis ****.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Consistenza complessiva: Ha 13,9966 (estensione dell'apezzamento: alta);
Qualità colturale: seminativo (a rotazione);
Orientamento: nord/ovest;
Accessibilità: da monte (direttamente da via Melano);
Irrigazione: assente.

STATO DI OCCUPAZIONE

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

CONTRATTO D'AFFITTO DI FONDI RUSTICI

PROPRIETARI: **** Omissis ****

AFFITTUARIO: **** Omissis ****

REGISTRATO AG.ENTRATE ANCONA il 15/02/2012 al n. 2930, serie 3

DURATA 25 ANNI (DAL 25/07/2011 AL 25/11/2036)

CANONE ANNUO € 1.150,00

LUOGO E DATA STIPULA: SENIGALLIA (AN), IL 25/07/2011

OPPONIBILE

Dalla data di stipula ad oggi (data di stima) tutti i beni nel contratto risultano esistenti.

VENDITA DEI DIRITTI SENZA TERRA (ai sensi Riforma PAC - Reg.CE N.73/09)

VENDITORE: **** Omissis ****

ACQUIRENTE: **** Omissis ****

REGISTRATO AG.ENTRATE ANCONA il 15/05/2012 al n. 2931, serie 3

N.26 TITOLI/CREDITI

VENDITA DEI DIRITTI SENZA TERRA (ai sensi Riforma PAC - Reg.CE N.73/09)

VENDITORE: **** Omissis ****

ACQUIRENTE: **** Omissis ****

REGISTRATO AG.ENTRATE ANCONA il 15/05/2012 al n. 2932, serie 3

N.6 TITOLI/CREDITI

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti					
Dal 27/04/1982	**** Omissis ****	Voltura					
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
		PICCHIETTI GINO	27/04/1982	100840			
		Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
		Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
		JESI	10/05/1982	711	194		
		Dal 22/02/1983	**** Omissis ****	Voltura			
				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
PICCHIETTI GINO	22/02/1983			101863			
Trascrizione							
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.		



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		JESI	07/03/1983	366	197
Dal 18/05/1983	**** Omissis ****	Voltura			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PICCHIETTI GINO	18/05/1983	102239	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		JESI	30/05/1983	814	198
Dal 20/12/2001	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		SCOCCIANTI DR SANDRO	20/12/2001	281052	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			16/01/2002	856	654
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/12/2001	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		SCOCCIANTI DR SANDRO	20/12/2001	281054	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			16/01/2002	857	655
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 21/01/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **(mappali 1,5,9,21,22,68,69,78,88,147) NOTA 12 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a ANCONA il 30/01/2004
Reg. gen. 1972 - Reg. part. 366
Quota: 1/1
Importo: € 600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 400.000,00
Percentuale interessi: 3,25 %
Rogante: CARBONE FEDERICA
Data: 29/01/2004
N° repertorio: 31906/3283
Note: ANNOTAZIONE presentata il 19/04/2007 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2099 Registro generale n. 10744 Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE
- **(tutti i mappali) NOTA 13 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Iscritto a ANCONA il 06/10/2004
Reg. gen. 22529 - Reg. part. 5141
Quota: 1/1
Importo: € 480.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 240.000,00
Percentuale interessi: 6,197 %
Rogante: SCOCCIANTI DR SANDRO
Data: 05/10/2004
N° repertorio: 298409
Note: ANNOTAZIONE presentata il 19/04/2007 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2091 Registro generale n. 10736 Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE
- **(tutti i mappali) NOTA 14 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Iscritto a ANCONA il 09/02/2006
Reg. gen. 3471 - Reg. part. 656
Quota: 1/1
Importo: € 4.400.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



Capitale: € 2.200.000,00
Percentuale interessi: 4,701 %
Rogante: SCOCCIANTI SANDRO
Data: 08/02/2006
N° repertorio: 304025

Note: *Documenti successivi correlati: *1. ANNOTAZIONE presentata il 02/05/2006 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2066 Registro generale n. 11371 Tipo di atto: 0808 - EROGAZIONE A SALDO ; *2. ANNOTAZIONE presentata il 19/04/2007 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2093 Registro generale n. 10738 Tipo di atto: 0800 - ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO ; *3. ANNOTAZIONE presentata il 31/08/2010 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 3466 Registro generale n. 19158 Tipo di atto: 0800 - ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO ; *Beni ipotecati: *a. cat.F fg.12 mapp.li 19 (subb. 3,4,5,6,7,8,9) (costituenti LOTTO N.3 completo) ; *b. cat.F fg.12 mapp.li 149,150 ; cat.T fg.12 mapp.li 1,5,9,21,22,68,69,78,88,125,126,127,147 ; (tutti i precedenti costituenti LOTTO N.4) ; *c. cat.T fg.13 mapp.li 24,51,263,287 (costituenti LOTTO N.6) ; *d. cat.T fg.15 mapp.li 10,11,12,13,14,62,72 (costituenti BENE N°4 del LOTTO N.2), 44,70 (costituenti LOTTO N.8), 52 (costituente LOTTO N.7) ; *e. cat.F fg.16 mapp. 185 (subb. 1,2,3,4) (costituenti LOTTO N.1 completo) ; cat.T fg.16 mapp.li 171 (costituente BENE N°3 del LOTTO N.2), 11,12,15,17,18,19,25,27,28,35,103,153,170,179,183 (costituenti LOTTO N.9 parte), 43,105 (LOTTO N.10), 106,181 (LOTTO N.11) ; *CONCLUSIONI : i beni oggetto d'ipoteca sono ad oggi tutti esistenti e mai liberati dall'ipoteca (non esiste restrizione di beni o cancellazione totale dell'ipoteca); i beni ipotecati costituiscono LOTTI NN. 1,2,3,4,6,7,8,10,11, 9 (parte: mapp.li 11,12,15,17,18,19,25,27,28,35,103,153,170,179,183). Non sono oggetto dell'ipoteca volontaria i LOTTI NN. 5,12, 9 (parte: mapp.li 13,14,16,31,34,146,147,148,149,150,151,156,157).

• **(tutti i mappali) NOTA 15 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a ANCONA il 10/11/2006
Reg. gen. 28997 - Reg. part. 6891

Quota: 1/1

Importo: € 400.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

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

Capitale: € 200.000,00

Percentuale interessi: 6,152 %

Rogante: SCOCCIANTI SANDRO

Data: 09/11/2006

N° repertorio: 306031

Note: Capitale € 200.000,00 (**** Omissis **** per € 70.000,00 ; **** Omissis **** per € 130.000,00) ; mutuo residuo 198.333,34 . * Documenti successivi correlati: *1.

Annotazione n. 2094 del 19/04/2007 (ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO) ; *2. Annotazione n. 5205 del 17/12/2009 (RESTRIZIONE DI BENI) ;

*3. Annotazione n. 5207 del 17/12/2009 (RESTRIZIONE DI BENI) ; *4. Annotazione n. 3467 del 31/08/2010 (ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO) ; *5.

Annotazione n. 158 del 12/01/2011 (RESTRIZIONE DI BENI) ; * Beni ipotecati: *a. medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 14 ; *b. cat.F fg.12 mapp.159 (ora cat.F fg.12 mapp.164, non in proprietà all'esecutato) ; *c. cat.T fg.12 mapp.6 (ora 169,170), 151 (ora 184,185, ed inoltre 183 poi 194,195,196,197 ora cat.F fg.12 mapp.198), 155 (poi 172,173 ora 177,179 ed inoltre 178,180 poi 164 ora cat.F fg.12 mapp.164), 157,158 (ora esistenti) ; mapp.li ora 157,158,170,177,179,164 non in proprietà all'esecutato ; mapp.li ora 169,184,185,198 in proprietà all'esecutato ; *d. cat.T fg.16 mapp.li

13,14,16,31,34,146,147,148,149,150,151,156,157 (costituenti LOTTO N.9 completo, assieme ai beni fg.16 di cui alla Nota 14) ; tutti ora esistenti ed in proprietà/comproprietà al/agli esecutato/i . * Beni soppressi: *b. il 159 per VARIAZIONE del 21/09/2009 protocollo n. AN0197071 in atti dal 21/09/2009 AMPLIAMENTO - FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 12798.1/2009) ; *c. il 6 per FRAZIONAMENTO del 03/04/2008 protocollo n. AN0072690 in atti dal 03/04/2008 (n. 72690.1/2008) ; il 151 per FRAZIONAMENTO del 07/12/2010 protocollo n. AN0245444 in atti dal 07/12/2010 presentato il 07/12/2010 (n. 245444.1/2010) , e per Tipo mappale del 19/06/2012 protocollo n. AN0106427 in atti dal 19/06/2012 presentato il 18/06/2012 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 106427.2/2012) , e per COSTITUZIONE del 03/07/2012 protocollo n. AN0114282 in atti dal 03/07/2012 COSTITUZIONE (n. 1834.1/2012) ; il 155 per FRAZIONAMENTO del 03/04/2008 protocollo n. AN0072690 in atti dal 03/04/2008 (n. 72690.1/2008) , poi 172,173 ed inoltre 178,180 poi 164 per FRAZIONAMENTO del 24/06/2009 protocollo n. AN0144035 in atti dal 24/06/2009 (n. 144035.1/2009) , il cat.F fg.12 mapp.164 per VARIAZIONE del 24/07/2017 protocollo n. AN0049586 in atti dal 25/07/2017 AMPLIAMENTO- FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 9451.1/2017) ; * Beni liberati da ipoteca (Annotazioni nn.5205,5207 del 17/12/2009): cat.T fg.12 mapp.li 159, 178 e 180 (già 172,173 , già 155); tutti ora cat.F fg.12 mapp.164 , non in proprietà all'esecutato ; cat.T fg.12 ora mapp.li 170 (già 6) ,157,158, 177,179 (già 172,173 , già 155) , non in proprietà all'esecutato ; * Beni liberati da ipoteca (Annotazione n.158 del 12/01/2011): cat.T fg.12 mapp.183 (già 151, già 6), ora cat.F fg.12 mapp.198 subb. 1,2 (LOTTO N.12) ; in proprietà all'esecutato per il solo diritto di superficie (proprietà per l'area) ; * Beni restanti ancora ipotecati: tutti i medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 14 , oltre i seguenti: cat.T fg.12 mapp.169 (già 6) (BENE N°9 parte, del LOTTO N.5) . I restanti beni ancora ipotecati risultano alla data odierna invariati catastalmente (sussistenza del bene e della titolarità degli Intestati) . *CONCLUSIONI : i beni non in proprietà all'esecutato (fg.12) erano liberi o liberati da ipoteca ai fini della compravendita tra l'esecutato ed il soggetto Terzo. Restano ipotecati i LOTTI NN. 1,2,3,4,6,7,8,9,10,11, 5 (parte: mapp.169), rimanendo non oggetto dell'ipoteca volontaria i LOTTI NN. 5 (parte: mapp.li 184,185,187,189,163,191), 12 (cat.F fg.12 mapp.198).

• **(tutti i mappali) NOTA 16 IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a ANCONA il 30/12/2006

Reg. gen. 34195 - Reg. part. 8321

Quota: 1/1

Importo: € 33.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 23.121,56

Percentuale interessi: 7,75 %

Rogante: TRIBUNALE DI ANCONA SEZ. DIST. DI JESI

Data: 28/12/2006

N° repertorio: 591/2006

Note: ANNOTAZIONE presentata il 03/04/2007 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 1827 Registro generale n. 9473 Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE

• **(tutti i mappali) NOTA 17 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a ANCONA il 02/03/2007

Reg. gen. 6154 - Reg. part. 1358

Quota: 1/1

Importo: € 860.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

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

Capitale: € 430.000,00

Percentuale interessi: 6,383 %
Rogante: SCOCCIANTI SANDRO
Data: 01/03/2007
N° repertorio: 306706

Note: Capitale € 430.000,00 (**** Omissis **** per € 130.000,00 ; **** Omissis **** per € 300.000,00) ; mutuo residuo 430.000,00 . * Documenti successivi correlati: *1. Annotazione n. 5206 del 17/12/2009 (RESTRIZIONE DI BENI) ; *2. Annotazione n. 5208 del 17/12/2009 (RESTRIZIONE DI BENI) ; *3. Annotazione n. 3468 del 31/08/2010 (ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO) ; *4. Annotazione n. 159 del 12/01/2011 (RESTRIZIONE DI BENI) ; * Beni ipotecati: medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 15. * Beni soppressi: vedasi Nota 15 ; * Beni liberati da ipoteca: vedasi Nota 15 ; * Beni restanti ancora ipotecati: vedasi Nota 15 ; *CONCLUSIONI : vedasi Nota 15.

• **(tutti i mappali) NOTA 24 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a ANCONA il 29/07/2010
Reg. gen. 16774 - Reg. part. 4041
Quota: 1/1

Importo: € 860.000,00
A favore di **** Omissis **** , **** Omissis ****
Contro **** Omissis **** , **** Omissis ****
Capitale: € 430.000,00

Percentuale interessi: 3,507 %
Rogante: SCOCCIANTI SANDRO
Data: 28/07/2010
N° repertorio: 313966/55152

Note: Capitale € 430.000,00 (**** Omissis **** per € 150.000,00 ; **** Omissis **** per € 280.000,00) . * Documenti successivi correlati: *1. Annotazione n. 4207 del 14/10/2010 (EROGAZIONE A SALDO) *2. Annotazione n. 160 del 12/01/2011 (RESTRIZIONE DI BENI) * Beni ipotecati: *a. medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 15, con l'esclusione dei beni liberati da ipoteca di cui alla Nota 15 (ora cat.F fg.12 mapp.164 ; ora cat.T fg.12 mapp.li 170,157,158,177,179 ; tutti beni non in proprietà all'esecutato); *b. cat.T fg.12 mapp.169 (LOTTO N.5 parte) , 171 (ora 187,189 ; ed inoltre poi 186 e 188 - liberati da ipoteca - poi 195 e 196 ora cat.F fg.12 mapp.198) , 183 (già 151, già 6) ; tutti beni in proprietà all'esecutato ; * Beni soppressi: *b. il 171 per FRAZIONAMENTO del 07/12/2010 protocollo n.AN0245444 in atti dal 07/12/2010 presentato il 07/12/2010 (n. 245444.1/2010) , poi 195,196 e 183 per Tipo mappale del 19/06/2012 protocollo n. AN0106427 in atti dal 19/06/2012 presentato il 18/06/2012 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 106427.2/2012) ; il cat.T fg.12 mapp.198 (poi cat.F fg.12 mapp.198) per COSTITUZIONE del 03/07/2012 protocollo n. AN0114282 in atti dal 03/07/2012 COSTITUZIONE (n. 1834.1/2012) ; * Beni liberati da ipoteca: cat.T fg.12 mapp.li 183 (poi 195,196,197 poi 198 poi cat.F fg.12 mapp.198), 186 e 188 (poi 195 e 196 , poi 198 poi cat.F fg.12 mapp.198) *CONCLUSIONI : restano ipotecati completamente i LOTTI NN. 1,2,3,4,6,7,8,9,10,11, LOTTO N.5 (parte: mapp.li 169,184,185,187,189); rimanendo non oggetto dell'ipoteca volontaria il LOTTI NN. 5 (parte: mapp.li 163, già 72; 191, già 175; liberi da ipoteca), 12 (cat.F fg.12 mapp.198, libero da ipoteca).

• **(tutti i mappali) NOTA 27 IPOTECA LEGALE** derivante da EX ARTICOLO 77 DPR 602/73

Iscritto a ANCONA il 14/02/2011
Reg. gen. 2755 - Reg. part. 563
Quota: 1/1

Importo: € 60.839,70
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Capitale: € 30.419,85
Percentuale interessi: 5,756 %
Rogante: EQUITALIA MARCHE SPA
Data: 14/02/2011
N° repertorio: 518/2011

- **(tutti i mappali) NOTA 32 IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Iscritto a ANCONA il 17/02/2015

Reg. gen. 2061 - Reg. part. 353

Quota: 1000/1000

Importo: € 267.813,38

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 133.906,69

Rogante: EQUITALIA CENTRO S.P.A.

Data: 13/02/2015

N° repertorio: 523/315

- **(tutti i mappali) NOTA 34 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 0100 100

Iscritto a ANCONA il 10/09/2015

Reg. gen. 14629 - Reg. part. 2265

Quota: 1/1

Importo: € 140.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 0,00

Rogante: RECCHIA GIUSEPPINA

Data: 04/09/2015

N° repertorio: 17514/7536

Note: Ipoteca € 140.000,00 (a garanzia di debito € 130.002,00) . *Beni ipotecati: medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 33 *CONCLUSIONI : vedasi Nota 33.

- **(tutti i mappali) NOTA 33 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 0100 100

Iscritto a ANCONA il 10/09/2015

Reg. gen. 14628 - Reg. part. 2264

Importo: € 160.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 0,00

Rogante: RECCHIA GIUSEPPINA

Data: 04/09/2015

N° repertorio: 17514/7536

Note: Ipoteca € 160.000,00 (a garanzia di debito € 148.784,00) . *Beni ipotecati: *a. cat.F fg.12 mapp.li 19 (subb. 6,7,8,9) (BENE N°5 del LOTTO N.3) ; *b. cat.F fg.12 mapp.li 149,150 e cat.T fg.12 mapp.li 1,5,9,21,22,68,69,78,88,125,126,127,147 (LOTTO N.4); *c. cat.T fg.12 mapp.li 163 (già 72 in prop. altro Intestato), 169,184,185,187,189,191 (già 175) (LOTTO N.5) ; *d. cat.T fg.13 mapp.li 24,51,263 (LOTTO N.6 parte: sola proprietà esecutato **** Omissis ****) ; *e. cat.T fg.15 mapp.li 10,11,12,13,14,62,72 (BENE N°4 del LOTTO N.2), 44,70 (LOTTO N.8), 52 (LOTTO N.7) ; *f. cat.F fg.16 mapp.185 (subb. 2,4) (BENE N°1 del LOTTO N.1) ; cat.T fg.16 mapp.li 171 (BENE N°3 del LOTTO N.2), 12,13,14,16,15,25,27,28,31,34,103,146,147,148,149,150,151,153,156,157,170,179,183 (LOTTO N.9 parte: sola proprietà esecutato **** Omissis ****), 43,105 (LOTTO N.10), 106,181 (LOTTO N.11) . Tutti i predetti sono ora esistenti ed in proprietà esclusiva all'esecutato **** Omissis ****. *CONCLUSIONI : sono ipotecati i LOTTI NN. 2,4,5,7,8,10,11 , BENE N°1 (del

LOTTO N.1), BENE N°5 (del LOTTO N.3), LOTTI NN. 6 (parte: mapp.li 24,51,263) , 9 (parte: mapp.li 12,13,14,16,15,25,27,28,31,34,103,146,147,148,149,150,151,153,156,157,170,179,183); rimanendo non oggetto dell'ipoteca volontaria: BENE N°2 (del LOTTO N.1), BENI NN° 6,7 (del LOTTO N.3), LOTTI NN. 6 (parte: mapp.287 in comproprietà **** Omissis ****), 9 (parte: mapp.li 11,17,18,19,35 in comproprietà **** Omissis ****) ,LOTTO N.12 (cat.F fg.12 mapp.198).

• **(tutti i mappali) NOTA 38 IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a ANCONA il 03/05/2017

Reg. gen. 8217 - Reg. part. 1321

Quota: 1/1

Importo: € 130.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 60.000,00

Rogante: TRIBUNALE DI ANCONA

Data: 10/10/2016

N° repertorio: 6567

Trascrizioni

• **(tutti i mappali) NOTA 35 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a ANCONA il 14/06/2016

Reg. gen. 10967 - Reg. part. 7562

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

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

Oneri di cancellazione

SPESE DI CANCELLAZIONE:

- FORMALITÀ CANCELLATA (CANCELLAZIONE TOTALE) € 0,00

- IPOTECA VOLONTARIA € 35,00

- ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE € 294,00

- IPOTECA GIUDIZIALE € 294,00 (MINIMO)

- IPOTECA LEGALE € 0,00 (ESENTE SPESE)

NUM.

NOTA

12. IPOTECA VOLONTARIA CANCELLAZIONE TOTALE

13. IPOTECA VOLONTARIA CANCELLAZIONE TOTALE

14. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00

15. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00

16. IPOTECA GIUDIZIALE CANCELLAZIONE TOTALE

17. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00

24. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00

27. IPOTECA LEGALE ESENTE SPESE

32. IPOTECA LEGALE ESENTE SPESE

33. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00

34. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00

35. ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE € 294,00

TOTALI SPESE: € 504,00

ELENCO IPOTECHE VOLONTARIE GRAVANTI AD OGGI SUL BENE

- (NOTA 14) Ipoteca € 4.400.000,00 del 08/02/2006 ;
- (NOTA 15) Ipoteca € 400.000,00 del 09/11/2006 ;
- (NOTA 17) Ipoteca € 860.000,00 del 01/03/2007 ;
- (NOTA 24) Ipoteca € 860.000,00 del 28/07/2010 ;
- (NOTA 33) Ipoteca € 160.000,00 del 04/09/2015 ;
- (NOTA 34) Ipoteca € 140.000,00 del 04/09/2015 ;

N.B.: le ipoteche volontarie eventualmente non riconducibili al precedente elenco delle 'formalità pregiudizievoli', sono tali in quanto non gravanti direttamente sui beni riportati nelle formalità bensì su quelli che ne sono catastalmente derivati per frazionamento e/o fusione; variazioni catastali richiamate nelle 'Note' di cui alle singole formalità.

NORMATIVA URBANISTICA

Urbanisticamente il Bene è individuato dal vigente P.R.G. in zona E agricola.
L'appezzamento costituisce fondo agricolo d'attività d'impresa (L.R.Marche 13/1990).
Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Catastralmente lo stato dei luoghi non risulta completamente regolare; le seguenti particelle non presentano la corretta qualità colturale (di fatto seminativo), che vanno regolarizzate:

- Catasto T - fg.12 - mapp.1 - qualità colturale ORTO
- Catasto T - fg.12 - mapp.68 - qualità colturale ORTO
- Catasto T - fg.12 - mapp.126 - qualità colturale FABBRICATO RURALE
- Catasto T - fg.12 - mapp.149 - qualità colturale AREA URBANA
- Catasto T - fg.12 - mapp.150 - qualità colturale AREA URBANA

Costi per regolarizzare le incongruenze catastali:

SERVIZI CATASTALI

TIPOLOGIA VIOLAZIONE: qualità colturale non corrispondente allo stato di fatto.

VIOLAZIONE: eliminabile

PROCEDURA: variazione colturale

SANZIONI: -

DIRITTI: 100,00 €

ONORARIO PROFESSIONALE: € 400,00 (più cassa previdenziale, più iva)

COSTO INTERVENTO: -





Acquisito il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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



Non esistono vincoli od oneri condominiali in quanto trattasi di unica proprietà.





LOTTO 5



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.30
- **Bene N° 10** - Invaso ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.30

DESCRIZIONE

BENE N° 9 - FONDO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO, PRESSO CIVICO N.30

SEMINATIVO.

Il lotto si compone di n.7 particelle catastali, di media estensione (catastalmente 6,9863 Ha); si sviluppa lungo tutto un versante collinare di media pendenza (tipica della zona), partendo dal crinale collinare (monte) e spingendosi fino al fondo valle; l'esposizione è verso nord-ovest. È privo di irrigazione artificiale o di sistemi di regimazione da alvei fluviali (non irriguo).

A monte in prossimità di via Melano è presente un vaso artificiale per l'irrigazione, che tuttavia non serve l'appezzamento di terreno in questione, bensì altri fondi dislocati nelle vicinanze e sempre in proprietà all'Esecutato.

Di fatto la qualità colturale di tutto l'appezzamento è seminativo (a rotazione).

Il lotto è accessibile direttamente dalla strada comunale via Melano, presso il civico n.30 (ovvero a circa 200 metri dal civico n.26 in proprietà all'Esecutato **** Omissis ****); dista circa 1.9 Km dal centro abitato del Comune.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Con l'accesso al/i bene/i è stato redatto Verbale n.01 del 10/01/2018 delle operazioni peritali, debitamente sottoscritto dalle Parti interessate, precedentemente avvisate a mezzo posta Raccomandata A/R o P.E.C. (ricevute nel Fascicolo degli Allegati).

BENE N° 10 - INVASO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO, PRESSO CIVICO N.30

Il lotto si compone di n.7 particelle catastali, di media estensione (catastalmente 6,9863 Ha), lungo un versante collinare di media pendenza (tipica della zona), partendo dal crinale collinare (monte) e spingendosi fino al fondo valle.

A monte del lotto in prossimità di via Melano è presente l'invaso artificiale in questione per l'irrigazione, che tuttavia non serve il lotto bensì altri fondi dislocati nelle vicinanze e sempre in proprietà all'Esecutato. Nello specifico l'invaso (bacino idrico per accumulo acque d'irrigazione) attualmente serve mediante condotta dedicata gli appezzamenti di terreno ai fogli catastali 15 e 16 (BENE N°4 e LOTTO 9).

L'invaso è accessibile direttamente dalla strada comunale via Melano, presso il civico n.30 (ovvero a circa 200 metri dal civico n.26 in proprietà all'Esecutato **** Omissis ****); dista circa 1.9 Km dal centro abitato del Comune.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Con l'accesso al/i bene/i è stato redatto Verbale n.01 del 10/01/2018 delle operazioni peritali, debitamente sottoscritto dalle Parti interessate, precedentemente avvisate a mezzo posta Raccomandata A/R o P.E.C. (ricevute nel Fascicolo degli Allegati).

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 9 - FONDO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO, PRESSO CIVICO N.30

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

BENE N° 10 - INVASO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO, PRESSO CIVICO N.30

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

TITOLARITÀ

BENE N° 9 - FONDO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO, PRESSO CIVICO N.30

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 10 - INVASO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO, PRESSO CIVICO N.30

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



CONFINI

BENE N° 9 - FONDO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO, PRESSO CIVICO N.30

Esso confina con le seguenti:

- nord-est cat.T - mapp. 7, 16; cat.F - mapp. 198
- sud-est cat.T - mapp. 157, 158
- sud-ovest cat.F - mapp. 164; cat.T - mapp. 170, 177, 179, 181
- nord-ovest fosso demaniale (fondo valle)

In particolare si sottolinea che la particella: cat.F - mapp. 198 è di proprietà del Debitore per l'area (1000/1000, in qualità di Concedente).

BENE N° 10 - INVASO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO, PRESSO CIVICO N.30

l'invaso insiste sul cat.T - fg.12 - mapp.189 e confina con le seguenti:

- nord-estcat.T - mapp. 16
- sud-estcat.T - mapp. 157, 158
- sud-ovestcat.F - mapp. 164; cat.T - mapp. 163, 179, 191
- nord-ovestcat.F - mapp. 198

In particolare si sottolinea che le particelle: cat.F - mapp. 198 (per il diritto di Concedente), cat.T - mapp. 163, 191, 198 (per il diritto di proprietà), sono intestati al Debitore.

CONSISTENZA

BENE N° 9 - FONDO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO, PRESSO CIVICO N.30

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	0,00 mq	0,00 mq	0,00	10,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	0,00 mq	0,00 mq	0,00	53721,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	0,00 mq	0,00 mq	0,00	1580,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	0,00 mq	0,00 mq	0,00	827,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	0,00 mq	0,00 mq	0,00	6170,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	0,00 mq	0,00 mq	0,00	6310,00 mq	0,00 m	

Terreno agricolo	0,00 mq	0,00 mq	0,00	1245,00 mq	0,00 m
Totale superficie convenzionale:				69863,00 mq	
Incidenza condominiale:				0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:				69863,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superficie totale dell'appezzamento di terreno: Ha 6,9863 ;

(poiché l'invaso insiste sul mapp.189, la superficie convenzionale di quest'ultimo si considera pari a: sup.catastale mapp.189 - sup.invaso = mq.7986 - mq.1676 = mq.6310 convenzionali).

Per maggiori dettagli sul calcolo della consistenza, si rimanda alla/e relativa/e 'scheda valutazione immobile' presente nel Fascicolo degli allegati.

BENE N° 10 - INVASO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO, PRESSO CIVICO N.30

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
invaso artificiale	0,00 mq	0,00 mq	0,00	1676,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1676,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1676,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Per maggiori dettagli sul calcolo della consistenza, si rimanda alla/e relativa/e 'scheda valutazione immobile' presente nel Fascicolo degli allegati.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 9 - FONDO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO, PRESSO CIVICO N.30

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/09/1976 al 15/07/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 72 (ora 163) Qualità dal 24/09/76 CANNETO ; dal 15/09/93 PASCOLO Superficie (ha are ca) 00 06 00
Dal 15/09/1993 al 03/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 6 (ora 169)

		Qualità SEMIN VIGNETO -> SEMIN dal 16/11/2000
Dal 15/09/1993 al 07/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 12, Part. 15 (poi 155,171, ora 189) Qualità SEMIN VIGN;dal 16/11/2000, SEMIN
Dal 15/09/1993 al 07/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 12, Part. 6 (poi 151, ora 185) Qualità SEMIN VIGNETO -> VIGN -> ORTO
Dal 15/09/1993 al 07/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 12, Part. 15 (poi 155, 171, ora 187) Qualità SEMIN VIGNETO; dal 16/11/2000, SEMINATIVO
Dal 15/09/1993 al 14/12/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 12, Part. 6 (poi 151, ora 184) Qualità SEMIN VIGNETO -> ... -> ORTO
Dal 15/09/1993 al 09/12/2014	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 12, Part. 71 (poi 160,175, ora 191) Qualità SEMINATIVO
Dal 15/07/2002 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 12, Part. 163 (già 72) Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 10 Reddito dominicale € 0,01 Reddito agrario € 0,01
Dal 03/04/2008 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 12, Part. 169 (già 6) Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 05 37 21 Reddito dominicale € 152,60 Reddito agrario € 208,08
Dal 07/12/2010 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 12, Part. 185 (già 6, 151) Qualità Orto Cl.U Superficie (ha are ca) 00 08 27 Reddito dominicale € 7,47 Reddito agrario € 5,13
Dal 07/12/2010 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 12, Part. 187 (già 15, 155, 171) Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 61 70 Reddito dominicale € 17,53 Reddito agrario € 23,90
Dal 07/12/2010 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 12, Part. 189 (già 15,155,171) Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 79 86 Reddito dominicale € 22,68 Reddito agrario € 30,93
Dal 14/12/2011 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 12, Part. 184 (già 6, 151) Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 15 80 Reddito dominicale € 4,49 Reddito agrario € 6,12

Dal 09/12/2014 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 191 (già 71, 160, 175) Qualità SEMINATIVO ULIVETO Superficie (ha are ca) 00 12 45
------------------------------	-------------------	--

I titolari (proprietari) catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 10 - INVASO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO, PRESSO CIVICO N.30

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/09/1993 al 07/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 15 (poi 155,171, ora 189) Qualità SEMIN VIGN; dal 16/11/2000, SEMIN
Dal 07/12/2010 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 189 (già 15,155,171) Qualità Seminativo CL3 Superficie (ha are ca) 00 79 86 Reddito dominicale € 22,68 Reddito agrario € 30,93

I titolari (proprietari) catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 9 - FONDO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO, PRESSO CIVICO N.30

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
12	163				Pascolo	1	00 00 10 mq	0,01 €	0,01 €	
12	169				Seminativo	3	05 37 21 mq	152,6 €	208,08 €	
12	191				SEMINATIVO ULIVETO		00 12 45 mq			
12	184				Seminativo	3	00 15 80 mq	4,49 €	6,12 €	
12	185				Orto	U	00 08 27 mq	7,47 €	5,13 €	
12	187				Seminativo	3	00 61 70 mq	17,53 €	23,9 €	
12	189				Seminativo	3	00 79 86 mq	22,68 €	30,93 €	

Corrispondenza catastale

Catastalmente lo stato dei luoghi risulta parzialmente irregolare.

Le seguenti particelle non presentano la corretta qualità colturale (di fatto seminativo), che vanno regolarizzate:

Catasto T - fg.12 - mapp.163 - qualità colturale PASCOLO

Catasto T - fg.12 - mapp.185 - qualità colturale ORTO

Catasto T - fg.12 - mapp.189 - presenza di INVASO (VASCA IDRICA) (parte)

Catasto T - fg.12 - mapp.191 - qualità colturale ULIVETO (parte)

Per limitazioni del programma, informazioni più dettagliate sul reddito sono evincibili dalle visure catastali inserite nel Fascicolo degli Allegati.

BENE N° 10 - INVASO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO, PRESSO CIVICO N.30

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
12	189				Seminativo	3	00 79 86 mq	22,68 €	30,93 €		

Corrispondenza catastale

Catastalmente lo stato dei luoghi risulta irregolare.

La particella non presenta la corretta qualità colturale (di fatto è presente l'invaso su porzione della particella), che va regolarizzata:

Catasto T - fg.12 - mapp.189 - presenza di INVASO (VASCA IDRICA) (parte)

Per limitazioni del programma, informazioni più dettagliate sul reddito sono evincibili dalle visure catastali inserite nel Fascicolo degli Allegati.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 9 - FONDO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO, PRESSO CIVICO N.30

Lo stato conservativo è compatibile col normale esercizio di conduzione e produzione del fondo.

BENE N° 10 - INVASO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO, PRESSO CIVICO N.30

Lo stato conservativo è compatibile col normale esercizio dell'impianto; nulla di rilevante ad un primo esame visivo.

BENE N° 9 - FONDO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO, PRESSO CIVICO N.30

Non esistono parti comuni, trattasi di unica proprietà.

BENE N° 10 - INVASO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO, PRESSO CIVICO N.30

Non esistono parti comuni, trattasi di unica proprietà.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 9 - FONDO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO, PRESSO CIVICO N.30

1)
NOTA 20

SERVITU' DI ATTRAVERSAMENTO CONDUTTURA FOGNARIA INTERRATA

A FAVORE **** Omissis **** - Per la quota di -

CONTRO **** Omissis **** - Per la quota di -

(Nota di trascrizione R.G.16201 R.P.9953 del 30/06/2008 - Notaio PANE MARCELLO num.rep.62006/13962 del 23/06/2008)

PER CONDIZIONE NEGOZIALE ACCESSORIA I SIGNORI **** Omissis ****, IN NOME E PER CONTO DELLA **** Omissis ****, HANNO COSTITUITO, SENZA ALCUN CORRISPETTIVO IN QUANTO GIA' PREVISTO NEI PREZZI DI VENDITA: A CARICO DI PORZIONE DELL'APPEZZAMENTO DI TERRENO SITO A SAN MARCELLO (AN), VIA MELANO, DESCRITTO NEL VIGENTE CATASTO TERRENI DEL DETTO COMUNE AL FOGLIO 12 CON I NN. 171 E 151 (ora 189, 198 parte, in prop. all'esecutato sig. **** Omissis ****), DI PROPRIETA' DEL SIGNOR **** Omissis ****, ED A FAVORE DEL FABBRICATO CON CORTE ESCLUSIVA, DESCRITTO NEL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI SAN MARCELLO AL FOGLIO 12 CON IL N.164, ACQUISTATO DALLA **** Omissis ****, SERVITU' DI ATTRAVERSAMENTO MEDIANTE INTERRAMENTO DI UNA CONDUTTURA FOGNARIA A TUBO CHIUSO AD ALMENO CENTIMETRI 150 (CENTOCINQUANTA), POSTE AL DI SOTTO DEL LIVELLO DEL TERRENO, FINO AL FOSSO SECONDARIO, PER PERMETTERE ALLA ZONA INTERESSATA DI ESSERE UTILIZZATA AI FINI AGRICOLI, SERVITU' DA ESERCITARE SULLA STRISCIA DI TERRENO MEGLIO INDIVIDUATA CON LINEA CONTINUA NELLA PIANTINA ALLEGATA ALL'ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE SOTTO LA LETTERA "L", LA RETE FOGNARIA DOVRA' ESSERE REALIZZATA A CURA E SPESE DELLA **** Omissis ****, IL PROPRIETARIO DEL FONDO DOMINANTE HA LA POSSIBILITA' DI ACCEDERE AL FONDO SERVENTE PER EFFETTUARE LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLA DETTA RETE FOGNARIA.

2)

NOTA 21

SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRABILE

A FAVORE **** Omissis **** - Per la quota di -

CONTRO **** Omissis **** - Per la quota di -

(Nota di trascrizione R.G.16202 R.P.9954 del 30/06/2008 - Notaio PANE MARCELLO num.rep.62006/13962 del 23/06/2008)

PER CONDIZIONE NEGOZIALE ACCESSORIA I SIGNORI **** Omissis ****, IN NOME E PER CONTO DELLA **** Omissis ****, HANNO COSTITUITO, SENZA ALCUN CORRISPETTIVO IN QUANTO GIA' PREVISTO NEI PREZZI DI VENDITA A CARICO DI PORZIONE DELL'APPEZZAMENTO DI TERRENO SITO A SAN MARCELLO (AN), VIA MELANO, DESCRITTO NEL VIGENTE CATASTO TERRENI DEL DETTO COMUNE AL FOGLIO 12 CON I NN. 157 E 158, ACQUISTATI CON L'ATTO DI CUI SI CHIEDE LA

TRASCRIZIONE DALLA **** Omissis ****, ED A FAVORE DELL'APPEZZAMENTO DI TERRENO SITO A SAN MARCELLO (AN), VIA MELANO, DESCRITTO NEL VIGENTE CATASTO TERRENI DEL DETTO COMUNE AL FOGLIO 12 CON IL N. 171 (ora 163, 189 parte, in prop. all'esecutato sig. **** Omissis ****), DI PROPRIETA' DEL SIGNOR **** Omissis ****, SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRABILE, DA ESERCITARSI SULLA STRISCIA DI TERRENO DELLA LARGHEZZA DI CIRCA METRI LINEARI 5 (CINQUE) E DELLA LUNGHEZZA DI METRI LINEARI 55 (CINQUANTACINQUE), MEGLIO INDIVIDUATA CON TRATTEGGIO NELLA PIANTINA ALLEGATA ALL' ATTO SOTTO LA LETTERA "L", IL PROPRIETARIO DEL FONDO DOMINANTE SI E' IMPEGNATO A RIPRISTINARE LO STATO DEI LUOGHI OGGETTO DELLA SERVITU' IN MANIERA TALE CHE ALLO STESSO NON CONSEGUA ALCUN DANNO PER L'ESERCIZIO DI TALE SERVITU'.

3)

NOTA 22

SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRABILE

A FAVORE **** Omissis **** - Per la quota di -

CONTRO **** Omissis **** - Per la quota di -

(Nota di trascrizione R.G.16203 R.P.9955 del 30/06/2008 - Notaio PANE MARCELLO num.rep.62006/13962 del 23/06/2008)

PER CONDIZIONE NEGOZIALE ACCESSORIA I SIGNORI **** Omissis ****, IN NOME E PER CONTO DELLA **** Omissis ****, HANNO COSTITUITO, SENZA ALCUN CORRISPETTIVO IN QUANTO GIA' PREVISTO NEI PREZZI DI VENDITA A CARICO DI PORZIONE DELL'APPEZZAMENTO DI TERRENO SITO A SAN MARCELLO (AN), VIA MELANO, DESCRITTO NEL VIGENTE CATASTO TERRENI DEL DETTO COMUNE AL FOGLIO 12 CON IL N. 163, ACQUISTATO CON L'ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE DAL SIGNOR **** Omissis **** E CON IL N. 171 (ora 189 parte, in prop. all'esecutato sig. **** Omissis ****), DI PROPRIETA' DELLO STESSO SIGNOR **** Omissis ****, ED A FAVORE DEL FABBRICATO CON CORTE ESCLUSIVA, DESCRITTO NEL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI SAN MARCELLO AL FOGLIO 12 CON IL N. 164, ACQUISTATO CON L'ATTO DALLA **** Omissis ****, SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRABILE, DA ESERCITARSI SULLA STRISCIA DI TERRENO DELLA LARGHEZZA DI CIRCA METRI LINEARI 5 (CINQUE) E DELLA LUNGHEZZA DI METRI LINEARI 70 (SETTANTA), MEGLIO INDIVIDUATA CON PUNTO-LINEA NELLA PIANTINA ALLEGATA ALL'ATTO SOTTO LA LETTERA "L".

4)

NOTA 23

SERVITU' DI SCOLO DELLE ACQUE PIOVANE

A FAVORE **** Omissis **** - Per la quota di -

CONTRO **** Omissis **** - Per la quota di -

(Nota di trascrizione R.G.16204 R.P.9956 del 30/06/2008 - Notaio PANE MARCELLO num.rep.62006/13962 del 23/06/2008)

PER CONDIZIONE NEGOZIALE ACCESSORIA I SIGNORI **** Omissis ****, IN NOME E PER CONTO DELLA **** Omissis ****, HANNO COSTITUITO, SENZA ALCUN CORRISPETTIVO IN QUANTO GIA' PREVISTO NEI PREZZI DI VENDITA A CARICO DELL'APPEZZAMENTO DI TERRENO SITO A SAN MARCELLO (AN), VIA MELANO, DESCRITTO NEL VIGENTE CATASTO TERRENI DEL DETTO COMUNE AL FOGLIO 12 CON IL N. 171 (ora 189 parte), ED A FAVORE DEL FABBRICATO CON CORTE ESCLUSIVA, DESCRITTO NEL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI SAN MARCELLO AL FOGLIO 12 CON IL N. 164, SERVITU' DI SCOLO DELLE ACQUE PIOVANE FINO AL LAGHETTO ARTIFICIALE DAL QUALE LA SOCIETA' ACQUIRENTE POTRA' PRELEVARE ACQUA IN QUANTITA' PARI ALL'IMMISSIONE, SERVITU' MEGLIO INDIVIDUATA CON DOPPIA LINEA NELLA RICHIAMATA PIANTINA ALLEGATA ALL' ATTO SOTTO LA LETTERA "L", LE PARTI CONTRAENTI HANNO DATO ATTO CHE LA STESSA SERVITU' HA CARATTERE TEMPORANEO FINO A QUANDO IL SIGNOR **** Omissis ****, O I SUOI AVENTI CAUSA, MANTERRANNO IL LAGHETTO "ARTIFICIALE" INSISTENTE SULLA PARTICELLA 171 (ora 189 parte, in prop. all'esecutato sig. **** Omissis ****), SENZA CHE IL PROPRIETARIO DEL FONDO

DOMINANTE POSSA QUINDI PRETENDERE LO SPOSTAMENTO DELLA DETTA SERVITU'.

5)

NOTA 26

SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRABILE E DI CONDOTTA ELETTRICA INTERRATA

A FAVORE **** Omissis **** - Per la quota di -

CONTRO **** Omissis **** - Per la quota di -

(Nota di trascrizione R.G.28912 R.P.17085 del 28/12/2010 - Notaio SABATINI STEFANO num.rep.52195/20461 del 17/12/2010)

SI RIPORTA INTEGRALMENTE PARTE DELL'ATTO INDICATO NEL QUADRO "A": II. ONDE CONSENTIRE L'ACCESSO AL SU INDICATO "TERRENO" IL "CONCEDENTE", SULL'AREA DI TERRENO CENSITA AL FOGLIO 12, PARTICELLA 189, COSTITUISCE SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRABILE E DI CONDOTTA ELETTRICA INTERRATA - ALLACCIO ENEL, PER LA DURATA PARI A QUELLA DEL PRESENTE "CONTRATTO" E CIOE' DI 25 (VENTICINQUE) ANNI A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, PASSAGGIO E CONDOTTA ELETTRICA CHE AVVERRANNO SULLA FASCIA DI TERRENO, DELLA LARGHEZZA NON INFERIORE A ML. 3 (METRI LINEARI TRE) E NON SUPERIORE A ML. 4 (METRI LINEARI QUATTRO), DESTINATA A STRADA, INDICATA APPROSSIMATIVAMENTE CON COLORE "GIALLO" NELLA COPIA DI ESTRATTO DI MAPPA CHE, FIRMATA DAI SOTTOSCRITTI E DAL NOTAIO AUTENTICANTE LE FIRME, SI ALLEGA SOTTO LA LETTERA "B", OMESSANE LA LETTURA. AL RIGUARDO: * I SOTTOSCRITTI CONVENGONO CHE NESSUN CANONE SARA' DOVUTO NEL TEMPO PER L'UTENZA DA PARTE DEL "CONCESSIONARIO" AL "CONCEDENTE" O SUOI AVENTI CAUSA, SALVO L'OBBLIGO PER IL "CONCESSIONARIO" DI PROVVEDERE ALLE SPESE DI ORDINARIA E STRAORDINARIA MANUTENZIONE DELLA PORZIONE DI AREA CHE SARA' DESTINATA A STRADA. DEL VALORE DELLA PRESENTE SERVITU' SI E' TENUTO CONTO NELLA DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO CONVENUTO PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE.

6)

NOTA 28

SERVITU' DI ELETTRODOTTO

A FAVORE **** Omissis **** - Per la quota di -

A FAVORE **** Omissis **** - Per la quota di -

CONTRO **** Omissis **** - Per la quota di -

CONTRO **** Omissis **** - Per la quota di -

(Nota di trascrizione R.G.19091 R.P.12141 del 16/09/2011 - Notaio SCOCCIANI SANDRO num.rep.316201/56255 del 06/09/2011)

CON L'ATTO IN TRASCRIZIONE LA PARTE CONCEDENTE COSTITUIVA SUGLI IMMOBILI DI CUI AL PRECEDENTE QUADRO "B", LA SERVITU' DI ELETTRODOTTO A FAVORE DELL'IMPIANTO, MEGLIO DESCRITTO IN SEGUITO, DELLA CUI CONSISTENZA E DEL CUI TRACCIATO, COME RIPORTATO NELLO STRALCIO PLANIMETRICO ALLEGATO AL TITOLO SOTTO LA LETTERA "A", DICHIARAVA DI ESSERE A CONOSCENZA. L'IMPIANTO SARA' COSTRUITO DAL PRODUTTORE ED ENTRERA' A FAR PARTE DELLA RETE DI DISTRIBUZIONE DI **** Omissis **** E SARA', QUINDI, DA QUEST'ULTIMA ESERCITO. L'IMPIANTO, DENOMINATO "LINEA ELETTRICA SAN MARCELLO CON TENSIONE PARI A 20 KV", TENUTO CONTO DELL'ATTUALE STATO DEI LUOGHI, POSTO AD UNA PROFONDITA' DI CIRCA M. 1,20, E' COSTITUITO DA N. 3 CAVI SOTTERRANEI POSATI IN UN UNICO SCAVO ED INTERESSANO, NELLA CONSISTENZA DI SEGUITO RIPORTATA, I MAPPALI SOTTO INDICATI. DATI CATASTALI COMUNE DI SAN MARCELLO - CATASTO TERRENI - FOGLIO 12, MAPPALE 186, COLTURA ACCERTATA: SEMINATIVO; - FOGLIO 12, MAPPALE 189, COLTURA ACCERTATA: SEMINATIVO; AREA TOTALE SOGGETTA A SERVITU': LUNGHEZZA M. 190,00 - LARGHEZZA M. 3,00 - AREA MQ. 570,00. CONFINI DEL MAPPALI 186 E 189 IN UN SOL CORPO: 187, 183, 16, 158, 157, 163, 164, 179, 191, 190 DEL FOGLIO 12, SALVI ALTRI. LA **** Omissis **** E IL SIGNOR **** Omissis **** SI IMPEGNAVANO A COSTITUIRE A FAVORE DELL'**** Omissis **** LA SERVITU' DI ELETTRODOTTO E DI PASSAGGIO SUL REALIZZANDO LOCALE CABINA CHE SORGERA' SUL MAPPALE 186 (ora cat.F - mapp.198). LA

SERVITU' DI CUI ALLA PRESENTE TRASCRIZIONE E' INAMOVIBILE E, QUINDI, LA PARTE CONCEDENTE RINUNCIA AD AVVALERSI DELLA FACOLTA' RICONOSCIUTE DALL'ART. 122 T.U. N.1775/1933. LA SERVITU' DI CUI ALLA PRESENTE TRASCRIZIONE CONFERIVA: AL PRODUTTORE LE FACOLTA' DI: - FAR ACCEDERE SUL FONDO ASSERVITO PER LA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO IL PROPRIO PERSONALE E/O CHI PER ESSO, ANCHE CON I MEZZI D'OPERA E DI TRASPORTO; - SCAVARE, POSARE TUBAZIONI ED ESEGUIRE TUTTI QUEI LAVORI NECESSARI PER LA MESSA IN OPERA DELL'IMPIANTO INDICATO NELL'ART. 2 DEL TITOLO, NONCHE' DI APPORRE, SE NECESSARIO, I RELATIVI CIPPI SEGNALETTORI; - DERAMIFICARE E/O ABBATTERE QUELLE PIANTE CHE POSSANO ESSERE DI IMPEDIMENTO ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO. IN TALE CASO, IL LEGNAME ABBATTUTO RIMANE A DISPOSIZIONE DELLA PARTE CONCEDENTE; ALL'**** Omissis **** LE FACOLTA' DI: - FAR ACCEDERE, IN QUALSIASI MOMENTO E SENZA PREAVVISO ALCUNO, SUL FONDO ASSERVITO IL PROPRIO PERSONALE E/O CHI PER ESSO, ANCHE CON I MEZZI D'OPERA E DI TRASPORTO, PER L'ESPLETAMENTO DELL'ATTIVITA' DI ESERCIZIO E MANUTENZIONE, ORDINARIA E STRAORDINARIA, DELL'IMPIANTO; - CAMBIARE O MODIFICARE O AUMENTARE IL NUMERO ED ANCHE LA SEZIONE DEI CAVI E DEI LORO ACCESSORI, PROVVEDENDO A CORRISPONDERE, IN CASO DI AGGRAVIO, LA RELATIVA INDENNITA' ALLA PARTE CONCEDENTE; - DERAMIFICARE E/O ABBATTERE QUELLE PIANTE CHE, AD ESCLUSIVO GIUDIZIO DI **** Omissis ****, POSSANO ESSERE DI IMPEDIMENTO ALL'ESERCIZIO DELL'IMPIANTO. IN TALE CASO, IL LEGNAME ABBATTUTO RIMANE A DISPOSIZIONE DELLA PARTE CONCEDENTE. LA PARTE CONCEDENTE SI OBBLIGAVA: - A CONSENTIRE A **** Omissis **** ED AL PRODUTTORE DI ESERCITARE LE FACOLTA' SOPRADETTE; - A NON ESEGUIRE OPERE O SCAVI CHE POSSANO COMPROMETTERE LA SICUREZZA DELL'IMPIANTO; - A NON PIANTARE ALBERI DI ALTO FUSTO ED A NON ERIGERE MANUFATTI DI QUALUNQUE GENERE, SENZA AVERNE PREVIAMENTE RICHIESTO AD **** Omissis **** LA VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON L'IMPIANTO; - A NON COLLOCARE O FAR COLLOCARE DA TERZI CONDUTTURE INTERRATE O ALTRE OPERE, SENZA PREVIA INTESA CON **** Omissis ****. QUALSIASI RESPONSABILITA' CONNESSA E CONSEGUENTE ALLA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO E' A CARICO DEL PRODUTTORE, MENTRE RIMANE A CARICO DI **** Omissis **** QUALSIASI RESPONSABILITA' CONNESSA E CONSEGUENTE ALL'ESERCIZIO, ALLA MANUTENZIONE O ALLA MODIFICA DELL'IMPIANTO.

BENE N° 10 - INVASO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO, PRESSO CIVICO N.30

1)

NOTA 20

SERVITU' DI ATTRAVERSAMENTO CONDUTTURA FOGNARIA INTERRATA

A FAVORE **** Omissis **** - Per la quota di -

CONTRO **** Omissis **** - Per la quota di -

(Nota di trascrizione R.G.16201 R.P.9953 del 30/06/2008 - Notaio PANE MARCELLO num.rep.62006/13962 del 23/06/2008)

PER CONDIZIONE NEGOZIALE ACCESSORIA I SIGNORI **** Omissis ****, IN NOME E PER CONTO DELLA **** Omissis ****, HANNO COSTITUITO, SENZA ALCUN CORRISPETTIVO IN QUANTO GIA' PREVISTO NEI PREZZI DI VENDITA: A CARICO DI PORZIONE DELL'APPEZZAMENTO DI TERRENO SITO A SAN MARCELLO (AN), VIA MELANO, DESCRITTO NEL VIGENTE CATASTO TERRENI DEL DETTO COMUNE AL FOGLIO 12 CON I NN. 171 E 151 (ora 189, 198 parte, in prop. all'esecutato sig. **** Omissis ****), DI PROPRIETA' DEL SIGNOR **** Omissis ****, ED A FAVORE DEL FABBRICATO CON CORTE ESCLUSIVA, DESCRITTO NEL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI SAN MARCELLO AL FOGLIO 12 CON IL N.164, ACQUISTATO DALLA **** Omissis ****, SERVITU' DI ATTRAVERSAMENTO MEDIANTE INTERRAMENTO DI UNA CONDUTTURA FOGNARIA A TUBO CHIUSO AD ALMENO CENTIMETRI 150 (CENTOCINQUANTA), POSTE AL DI SOTTO DEL LIVELLO DEL TERRENO, FINO AL FOSSO SECONDARIO, PER PERMETTERE ALLA ZONA INTERESSATA DI ESSERE UTILIZZATA AI FINI AGRICOLI, SERVITU' DA ESERCITARE SULLA STRISCIA DI TERRENO MEGLIO INDIVIDUATA CON LINEA CONTINUA NELLA PIANTINA ALLEGATA ALL'ATTO DI CUI SI CHIEDE LA

TRASCRIZIONE SOTTO LA LETTERA "L", LA RETE FOGNARIA DOVRA' ESSERE REALIZZATA A CURA E SPESE DELLA **** Omissis ****, IL PROPRIETARIO DEL FONDO DOMINANTE HA LA POSSIBILITA' DI ACCEDERE AL FONDO SERVENTE PER EFFETTUARE LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLA DETTA RETE FOGNARIA.

2)

NOTA 21

SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRABILE

A FAVORE **** Omissis **** - Per la quota di -

CONTRO **** Omissis **** - Per la quota di -

(Nota di trascrizione R.G.16202 R.P.9954 del 30/06/2008 - Notaio PANE MARCELLO num.rep.62006/13962 del 23/06/2008)

PER CONDIZIONE NEGOZIALE ACCESSORIA I SIGNORI **** Omissis ****, IN NOME E PER CONTO DELLA **** Omissis ****, HANNO COSTITUITO, SENZA ALCUN CORRISPETTIVO IN QUANTO GIA' PREVISTO NEI PREZZI DI VENDITA A CARICO DI PORZIONE DELL'APPEZZAMENTO DI TERRENO SITO A SAN MARCELLO (AN), VIA MELANO, DESCRITTO NEL VIGENTE CATASTO TERRENI DEL DETTO COMUNE AL FOGLIO 12 CON I NN. 157 E 158, ACQUISTATI CON L'ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE DALLA **** Omissis ****, ED A FAVORE DELL'APPEZZAMENTO DI TERRENO SITO A SAN MARCELLO (AN), VIA MELANO, DESCRITTO NEL VIGENTE CATASTO TERRENI DEL DETTO COMUNE AL FOGLIO 12 CON IL N. 171 (ora 163, 189 parte, in prop. all'esecutato sig. **** Omissis ****), DI PROPRIETA' DEL SIGNOR **** Omissis ****, SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRABILE, DA ESERCITARSI SULLA STRISCIA DI TERRENO DELLA LARGHEZZA DI CIRCA METRI LINEARI 5 (CINQUE) E DELLA LUNGHEZZA DI METRI LINEARI 55 (CINQUANTACINQUE), MEGLIO INDIVIDUATA CON TRATTEGGIO NELLA PIANTINA ALLEGATA ALL' ATTO SOTTO LA LETTERA "L", IL PROPRIETARIO DEL FONDO DOMINANTE SI E' IMPEGNATO A RIPRISTINARE LO STATO DEI LUOGHI OGGETTO DELLA SERVITU' IN MANIERA TALE CHE ALLO STESSO NON CONSEGUA ALCUN DANNO PER L'ESERCIZIO DI TALE SERVITU'.

3)

NOTA 22

SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRABILE

A FAVORE **** Omissis **** - Per la quota di -

CONTRO **** Omissis **** - Per la quota di -

(Nota di trascrizione R.G.16203 R.P.9955 del 30/06/2008 - Notaio PANE MARCELLO num.rep.62006/13962 del 23/06/2008)

PER CONDIZIONE NEGOZIALE ACCESSORIA I SIGNORI **** Omissis ****, IN NOME E PER CONTO DELLA **** Omissis ****, HANNO COSTITUITO, SENZA ALCUN CORRISPETTIVO IN QUANTO GIA' PREVISTO NEI PREZZI DI VENDITA A CARICO DI PORZIONE DELL'APPEZZAMENTO DI TERRENO SITO A SAN MARCELLO (AN), VIA MELANO, DESCRITTO NEL VIGENTE CATASTO TERRENI DEL DETTO COMUNE AL FOGLIO 12 CON IL N. 163, ACQUISTATO CON L'ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE DAL SIGNOR **** Omissis **** E CON IL N. 171 (ora 189 parte, in prop. all'esecutato sig. **** Omissis ****), DI PROPRIETA' DELLO STESSO SIGNOR **** Omissis ****, ED A FAVORE DEL FABBRICATO CON CORTE ESCLUSIVA, DESCRITTO NEL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI SAN MARCELLO AL FOGLIO 12 CON IL N. 164, ACQUISTATO CON L'ATTO DALLA **** Omissis ****, SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRABILE, DA ESERCITARSI SULLA STRISCIA DI TERRENO DELLA LARGHEZZA DI CIRCA METRI LINEARI 5 (CINQUE) E DELLA LUNGHEZZA DI METRI LINEARI 70 (SETTANTA), MEGLIO INDIVIDUATA CON PUNTO-LINEA NELLA PIANTINA ALLEGATA ALL'ATTO SOTTO LA LETTERA "L".

4)

NOTA 23

SERVITU' DI SCOLO DELLE ACQUE PIOVANE

A FAVORE **** Omissis **** - Per la quota di -

CONTRO **** Omissis **** - Per la quota di -

(Nota di trascrizione R.G.16204 R.P.9956 del 30/06/2008 - Notaio PANE MARCELLO num.rep.62006/13962 del 23/06/2008)

PER CONDIZIONE NEGOZIALE ACCESSORIA I SIGNORI **** Omissis ****, IN NOME E PER CONTO DELLA **** Omissis ****, HANNO COSTITUITO, SENZA ALCUN CORRISPETTIVO IN QUANTO GIA' PREVISTO NEI PREZZI DI VENDITA A CARICO DELL'APPEZZAMENTO DI TERRENO SITO A SAN MARCELLO (AN), VIA MELANO, DESCRITTO NEL VIGENTE CATASTO TERRENI DEL DETTO COMUNE AL FOGLIO 12 CON IL N. 171 (ora 189 parte), ED A FAVORE DEL FABBRICATO CON CORTE ESCLUSIVA, DESCRITTO NEL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI SAN MARCELLO AL FOGLIO 12 CON IL N. 164, SERVITU' DI SCOLO DELLE ACQUE PIOVANE FINO AL LAGHETTO ARTIFICIALE DAL QUALE LA SOCIETA' ACQUIRENTE POTRA' PRELEVARE ACQUA IN QUANTITA' PARI ALL'IMMISSIONE, SERVITU' MEGLIO INDIVIDUATA CON DOPPIA LINEA NELLA RICHIAMATA PIANTINA ALLEGATA ALL' ATTO SOTTO LA LETTERA "L", LE PARTI CONTRAENTI HANNO DATO ATTO CHE LA STESSA SERVITU' HA CARATTERE TEMPORANEO FINO A QUANDO IL SIGNOR **** Omissis ****, O I SUOI AVENTI CAUSA, MANTERRANNO IL LAGHETTO "ARTIFICIALE" INSISTENTE SULLA PARTICELLA 171 (ora 189 parte, in prop. all'esecutato sig. **** Omissis ****), SENZA CHE IL PROPRIETARIO DEL FONDO DOMINANTE POSSA QUINDI PRETENDERE LO SPOSTAMENTO DELLA DETTA SERVITU'.

5)

NOTA 26

SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRABILE E DI CONDOTTA ELETTRICA INTERRATA

A FAVORE **** Omissis **** - Per la quota di -

CONTRO **** Omissis **** - Per la quota di -

(Nota di trascrizione R.G.28912 R.P.17085 del 28/12/2010 - Notaio SABATINI STEFANO num.rep.52195/20461 del 17/12/2010)

SI RIPORTA INTEGRALMENTE PARTE DELL'ATTO INDICATO NEL QUADRO "A": II. ONDE CONSENTIRE L'ACCESSO AL SU INDICATO "TERRENO" IL "CONCEDENTE", SULL'AREA DI TERRENO CENSITA AL FOGLIO 12, PARTICELLA 189, COSTITUISCE SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRABILE E DI CONDOTTA ELETTRICA INTERRATA - ALLACCIO ENEL, PER LA DURATA PARI A QUELLA DEL PRESENTE "CONTRATTO" E CIOE' DI 25 (VENTICINQUE) ANNI A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, PASSAGGIO E CONDOTTA ELETTRICA CHE AVVERRANNO SULLA FASCIA DI TERRENO, DELLA LARGHEZZA NON INFERIORE A ML. 3 (METRI LINEARI TRE) E NON SUPERIORE A ML. 4 (METRI LINEARI QUATTRO), DESTINATA A STRADA, INDICATA APPROSSIMATIVAMENTE CON COLORE "GIALLO" NELLA COPIA DI ESTRATTO DI MAPPA CHE, FIRMATA DAI SOTTOSCRITTI E DAL NOTAIO AUTENTICANTE LE FIRME, SI ALLEGA SOTTO LA LETTERA "B", OMESSANE LA LETTURA. AL RIGUARDO: * I SOTTOSCRITTI CONVENGONO CHE NESSUN CANONE SARA' DOVUTO NEL TEMPO PER L'UTENZA DA PARTE DEL "CONCESSIONARIO" AL "CONCEDENTE" O SUOI AVENTI CAUSA, SALVO L'OBLIGO PER IL "CONCESSIONARIO" DI PROVVEDERE ALLE SPESE DI ORDINARIA E STRAORDINARIA MANUTENZIONE DELLA PORZIONE DI AREA CHE SARA' DESTINATA A STRADA. DEL VALORE DELLA PRESENTE SERVITU' SI E' TENUTO CONTO NELLA DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO CONVENUTO PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE.

7)

NOTA 28

SERVITU' DI ELETTRODOTTO

A FAVORE **** Omissis **** - Per la quota di -

A FAVORE **** Omissis **** - Per la quota di -

CONTRO **** Omissis **** - Per la quota di -

CONTRO **** Omissis **** - Per la quota di -

(Nota di trascrizione R.G.19091 R.P.12141 del 16/09/2011 - Notaio SCOCCIANTI SANDRO num.rep.316201/56255 del 06/09/2011)

CON L'ATTO IN TRASCRIZIONE LA PARTE CONCEDENTE COSTITUIVA SUGLI IMMOBILI DI CUI AL PRECEDENTE QUADRO "B", LA SERVITU' DI ELETTRODOTTO A FAVORE DELL'IMPIANTO, MEGLIO DESCRITTO IN SEGUITO, DELLA CUI CONSISTENZA E DEL CUI TRACCIATO, COME RIPORTATO NELLO STRALCIO PLANIMETRICO ALLEGATO AL TITOLO SOTTO LA LETTERA "A", DICHIARAVA DI ESSERE A CONOSCENZA. L'IMPIANTO SARA' COSTRUITO DAL PRODUTTORE ED ENTRERA' A FAR PARTE DELLA RETE DI DISTRIBUZIONE DI **** Omissis **** E SARA', QUINDI, DA QUEST'ULTIMA ESERCITO. L'IMPIANTO, DENOMINATO "LINEA ELETTRICA SAN MARCELLO CON TENSIONE PARI A 20 KV", TENUTO CONTO DELL'ATTUALE STATO DEI LUOGHI, POSTO AD UNA PROFONDITA' DI CIRCA M. 1,20, E' COSTITUITO DA N. 3 CAVI SOTTERRANEI POSATI IN UN UNICO SCAVO ED INTERESSANO, NELLA CONSISTENZA DI SEGUITO RIPORTATA, I MAPPALI SOTTO INDICATI. DATI CATASTALI COMUNE DI SAN MARCELLO - CATASTO TERRENI - FOGLIO 12, MAPPAL 186, COLTURA ACCERTATA: SEMINATIVO; - FOGLIO 12, MAPPAL 189, COLTURA ACCERTATA: SEMINATIVO; AREA TOTALE SOGGETTA A SERVITU': LUNGHEZZA M. 190,00 - LARGHEZZA M. 3,00 - AREA MQ. 570,00. CONFINI DEL MAPPALI 186 E 189 IN UN SOL CORPO: 187, 183, 16, 158, 157, 163, 164, 179, 191, 190 DEL FOGLIO 12, SALVI ALTRI. LA **** Omissis **** E IL SIGNOR **** Omissis **** SI IMPEGNAVANO A COSTITUIRE A FAVORE DELL'**** Omissis **** LA SERVITU' DI ELETTRODOTTO E DI PASSAGGIO SUL REALIZZANDO LOCALE CABINA CHE SORGERA' SUL MAPPAL 186 (ora cat.F - mapp.198). LA SERVITU' DI CUI ALLA PRESENTE TRASCRIZIONE E' INAMOVIBILE E, QUINDI, LA PARTE CONCEDENTE RINUNCIA AD AVVALERSI DELLA FACOLTA' RICONOSCIUTE DALL'ART. 122 T.U. N.1775/1933. LA SERVITU' DI CUI ALLA PRESENTE TRASCRIZIONE CONFERIVA: AL PRODUTTORE LE FACOLTA' DI: - FAR ACCEDERE SUL FONDO ASSERVITO PER LA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO IL PROPRIO PERSONALE E/O CHI PER ESSO, ANCHE CON I MEZZI D'OPERA E DI TRASPORTO; - SCAVARE, POSARE TUBAZIONI ED ESEGUIRE TUTTI QUEI LAVORI NECESSARI PER LA MESSA IN OPERA DELL'IMPIANTO INDICATO NELL'ART. 2 DEL TITOLO, NONCHE' DI APPORRE, SE NECESSARIO, I RELATIVI CIPPI SEGNALETTORI; - DERAMIFICARE E/O ABBATTERE QUELLE PIANTE CHE POSSANO ESSERE DI IMPEDIMENTO ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO. IN TALE CASO, IL LEGNAME ABBATTUTO RIMANE A DISPOSIZIONE DELLA PARTE CONCEDENTE; ALL'**** Omissis **** LE FACOLTA' DI: - FAR ACCEDERE, IN QUALSIASI MOMENTO E SENZA PREAVVISO ALCUNO, SUL FONDO ASSERVITO IL PROPRIO PERSONALE E/O CHI PER ESSO, ANCHE CON I MEZZI D'OPERA E DI TRASPORTO, PER L'ESPLETAMENTO DELL'ATTIVITA' DI ESERCIZIO E MANUTENZIONE, ORDINARIA E STRAORDINARIA, DELL'IMPIANTO; - CAMBIARE O MODIFICARE O AUMENTARE IL NUMERO ED ANCHE LA SEZIONE DEI CAVI E DEI LORO ACCESSORI, PROVVEDENDO A CORRISPONDERE, IN CASO DI AGGRAVIO, LA RELATIVA INDENNITA' ALLA PARTE CONCEDENTE; - DERAMIFICARE E/O ABBATTERE QUELLE PIANTE CHE, AD ESCLUSIVO GIUDIZIO DI **** Omissis ****, POSSANO ESSERE DI IMPEDIMENTO ALL'ESERCIZIO DELL'IMPIANTO. IN TALE CASO, IL LEGNAME ABBATTUTO RIMANE A DISPOSIZIONE DELLA PARTE CONCEDENTE. LA PARTE CONCEDENTE SI OBBLIGAVA: - A CONSENTIRE A **** Omissis **** ED AL PRODUTTORE DI ESERCITARE LE FACOLTA' SOPRADETTE; - A NON ESEGUIRE OPERE O SCAVI CHE POSSANO COMPROMETTERE LA SICUREZZA DELL'IMPIANTO; - A NON PIANTARE ALBERI DI ALTO FUSTO ED A NON ERIGERE MANUFATTI DI QUALUNQUE GENERE, SENZA AVERNE PREVIAMENTE RICHIESTO AD **** Omissis **** LA VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON L'IMPIANTO; - A NON COLLOCARE O FAR COLLOCARE DA TERZI CONDUTTURE INTERRATE O ALTRE OPERE, SENZA PREVIA INTESA CON **** Omissis ****. QUALSIASI RESPONSABILITA' CONNESSA E CONSEGUENTE ALLA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO E' A CARICO DEL PRODUTTORE, MENTRE RIMANE A CARICO DI **** Omissis **** QUALSIASI RESPONSABILITA' CONNESSA E CONSEGUENTE ALL'ESERCIZIO, ALLA MANUTENZIONE O ALLA MODIFICA DELL'IMPIANTO.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 9 - FONDO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO, PRESSO CIVICO N.30

Consistenza complessiva: Ha 6,9863 (estensione dell'appezzamento: media);
Qualità colturale: seminativo (a rotazione);
Orientamento: nord/ovest;
Accessibilità: da monte (direttamente da via Melano);
Irrigazione: assente;
Presenza di invaso artificiale, a monte: a servizio di appezzamenti di terreno delocalizzati, mediante condotta idraulica (appezzamenti e condotta in prop. all'Esecutato).

BENE N° 10 - INVASO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO, PRESSO CIVICO N.30

l'invaso è stato ottenuto da scavo di sbancamento e successiva formazione degli argini in rilevato (parte); la preparazione del fondo di sbancamento e la successiva posa di telo impermeabile. Completano lungo il perimetro la messa a dimora delle piante e la posa di recinzione metallica comprensiva di cancellata. L'acqua è emunta mediante pompa idraulica sommersa.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 9 - FONDO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO, PRESSO CIVICO N.30

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

CONTRATTO D'AFFITTO DI FONDI RUSTICI

PROPRIETARI: **** Omissis ****

AFFITTUARIO: **** Omissis ****

REGISTRATO AG.ENTRATE ANCONA il 15/02/2012 al n. 2930, serie 3

DURATA 25 ANNI (DAL 25/07/2011 AL 25/11/2036)

CANONE ANNUO € 1.150,00

LUOGO E DATA STIPULA: SENIGALLIA (AN), IL 25/07/2011

OPPONIBILE

Dalla data di stipula ad oggi (data di stima) tutti i beni nel contratto risultano esistenti.

VENDITA DEI DIRITTI SENZA TERRA (ai sensi Riforma PAC - Reg.CE N.73/09)

VENDITORE: **** Omissis ****

ACQUIRENTE: **** Omissis ****

REGISTRATO AG.ENTRATE ANCONA il 15/05/2012 al n. 2931, serie 3

N.26 TITOLI/CREDITI

VENDITA DEI DIRITTI SENZA TERRA (ai sensi Riforma PAC - Reg.CE N.73/09)

VENDITORE: **** Omissis ****

ACQUIRENTE: **** Omissis ****

REGISTRATO AG.ENTRATE ANCONA il 15/05/2012 al n. 2932, serie 3

N.6 TITOLI/CREDITI

BENE N° 10 - INVASO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO, PRESSO CIVICO N.30

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

CONTRATTO D'AFFITTO DI FONDI RUSTICI

PROPRIETARI: **** Omissis ****

AFFITTUARIO: **** Omissis ****

REGISTRATO AG.ENTRATE ANCONA il 15/02/2012 al n. 2930, serie 3

DURATA 25 ANNI (DAL 25/07/2011 AL 25/11/2036)

CANONE ANNUO € 1.150,00

LUOGO E DATA STIPULA: SENIGALLIA (AN), IL 25/07/2011

OPPONIBILE

Dalla data di stipula ad oggi (data di stima) tutti i beni nel contratto risultano esistenti.

VENDITA DEI DIRITTI SENZA TERRA (ai sensi Riforma PAC - Reg.CE N.73/09)

VENDITORE: **** Omissis ****

ACQUIRENTE: **** Omissis ****

REGISTRATO AG.ENTRATE ANCONA il 15/05/2012 al n. 2931, serie 3

N.26 TITOLI/CREDITI

VENDITA DEI DIRITTI SENZA TERRA (ai sensi Riforma PAC - Reg.CE N.73/09)

VENDITORE: **** Omissis ****

ACQUIRENTE: **** Omissis ****

REGISTRATO AG.ENTRATE ANCONA il 15/05/2012 al n. 2932, serie 3

N.6 TITOLI/CREDITI

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 9 - FONDO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO, PRESSO CIVICO N.30

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/05/1975	**** Omissis ****	VOLTURA D'UFFICIO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			13/05/1975		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	02/02/1990	406.1			
Dal 11/12/1998	**** Omissis ****	VENDITA CON PATTO DI RISERVATO DOMINIO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		SABATUCCI CORRADO	11/12/1998	69290	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		ANCONA	22/12/1998	
		Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N°
				12642.3
Dal 11/12/1998	**** Omissis ****	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO)		
		Rogante	Data	Repertorio N°
		SABATUCCI CORRADO	11/12/1998	69289
		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen.
				Reg. part.
		Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N°
		ANCONA		12642.3
Dal 23/06/2008	**** Omissis ****	COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO: SERVITU' DI PASSAGGIO		
		Rogante	Data	Repertorio N°
		PANE MARCELLO	23/06/2008	62006/13962
		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen.
			30/06/2008	16203
				9955
		Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N°
				Vol. N°
Dal 23/06/2008	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA		
		Rogante	Data	Repertorio N°
		PANE MARCELLO	23/06/2008	62006/13962
		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen.
			30/06/2008	16200
				9952
		Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N°
				Vol. N°
Dal 17/12/2010	**** Omissis ****	COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO: SERVITU' DI PASSAGGIO		
		Rogante	Data	Repertorio N°
				Raccolta N°

		SABATINI STEFANO	17/12/2010	52195/20461	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			28/12/2010	28912	17085
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/09/2011	**** Omissis ****	COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO: SERVITU' ELETTRODOTTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		SCOCCIANTI SANDRO	06/09/2011	316201/56255	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			16/09/2011	19091	12141
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 10 - INVASO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO, PRESSO CIVICO N.30

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/05/1975	**** Omissis ****	VOLTURA D'UFFICIO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			13/05/1975		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
			02/02/1990	406.1	

Dal 11/12/1998	**** Omissis ****	VENDITA CON PATTO DI RISERVATO DOMINIO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		SABATUCCI CORRADO	11/12/1998	69290	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ANCONA	22/12/1998		
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
		12642.3			
Dal 11/12/1998	**** Omissis ****	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		SABATUCCI CORRADO	11/12/1998	69289	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
		12642.3			
Dal 17/12/2010	**** Omissis ****	COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO: SERVITU' DI PASSAGGIO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		SABATINI STEFANO	17/12/2010	52195/20461	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			28/12/2010	28912	17085
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 06/09/2011	**** Omissis ****	COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO: SERVITU' ELETTRODOTTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		SCOCCIANTI SANDRO	06/09/2011	316201/56255	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	16/09/2011	19091	12141		

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 9 - FONDO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO, PRESSO CIVICO N.30

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 21/01/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **(mappale 169) NOTA 24 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
 Iscritto a ANCONA il 29/07/2010
 Reg. gen. 16774 - Reg. part. 4041
 Quota: 1/1
 Importo: € 860.000,00
 A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Capitale: € 430.000,00
 Percentuale interessi: 3,507 %
 Rogante: SCOCCIANTI SANDRO
 Data: 28/07/2010
 N° repertorio: 313966/55152
 Note: Capitale € 430.000,00 (**** Omissis **** per € 150.000,00 ; **** Omissis **** per € 280.000,00) . * Documenti successivi correlati: *1. Annotazione n. 4207 del 14/10/2010 (EROGAZIONE A SALDO) *2. Annotazione n. 160 del 12/01/2011 (RESTRIZIONE DI BENI) * Beni ipotecati: *a. medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 15, con l'esclusione dei beni liberati da ipoteca di cui alla Nota 15 (ora cat.F fg.12 mapp.164 ; ora cat.T fg.12 mapp.li 170,157,158,177,179 ; tutti beni non in proprietà all'esecutato); *b. cat.T fg.12 mapp.169 (LOTTO N.5 parte), 171 (ora 187,189 ; ed inoltre poi 186 e 188 - liberati da ipoteca - poi 195 e 196 ora cat.F fg.12 mapp.198) , 183 (già 151, già 6) ; tutti beni in proprietà all'esecutato ; * Beni soppressi: *b. il 171 per FRAZIONAMENTO del 07/12/2010 protocollo n.AN0245444 in atti dal 07/12/2010 presentato il 07/12/2010 (n. 245444.1/2010) , poi 195,196 e 183 per Tipo mappale del 19/06/2012 protocollo n. AN0106427 in atti dal 19/06/2012 presentato il 18/06/2012 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 106427.2/2012) ; il cat.T fg.12 mapp.198 (poi cat.F fg.12 mapp.198) per COSTITUZIONE del 03/07/2012 protocollo n. AN0114282 in atti dal 03/07/2012 COSTITUZIONE (n. 1834.1/2012) ; * Beni liberati da ipoteca: cat.T fg.12 mapp.li 183 (poi 195,196,197 poi 198 poi cat.F fg.12 mapp.198), 186 e 188 (poi 195 e 196 , poi

198 poi cat.F fg.12 mapp.198) *CONCLUSIONI : restano ipotecati completamente i LOTTI NN. 1,2,3,4,6,7,8,9,10,11, LOTTO N.5 (parte: mapp.li 169,184,185,187,189); rimanendo non oggetto dell'ipoteca volontaria il LOTTI NN. 5 (parte: mapp.li 163, già 72; 191, già 175; liberi da ipoteca), 12 (cat.F fg.12 mapp.198, libero da ipoteca).

- **(tutti i mappali) NOTA 27 IPOTECA LEGALE** derivante da EX ARTICOLO 77 DPR 602/73

Iscritto a ANCONA il 14/02/2011

Reg. gen. 2755 - Reg. part. 563

Quota: 1/1

Importo: € 60.839,70

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 30.419,85

Percentuale interessi: 5,756 %

Rogante: EQUITALIA MARCHE SPA

Data: 14/02/2011

N° repertorio: 518/2011

- **(tutti i mappali) NOTA 32 IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Iscritto a ANCONA il 17/02/2015

Reg. gen. 2061 - Reg. part. 353

Quota: 1000/1000

Importo: € 267.813,38

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 133.906,69

Rogante: EQUITALIA CENTRO S.P.A.

Data: 13/02/2015

N° repertorio: 523/315

- **(tutti i mappali) NOTA 34 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 0100 100

Iscritto a ANCONA il 10/09/2015

Reg. gen. 14629 - Reg. part. 2265

Quota: 1/1

Importo: € 140.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 0,00

Rogante: RECCHIA GIUSEPPINA

Data: 04/09/2015

N° repertorio: 17514/7536

Note: Ipoteca € 140.000,00 (a garanzia di debito € 130.002,00) . *Beni ipotecati: medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 33 *CONCLUSIONI : vedasi Nota 33.

- **(tutti i mappali) NOTA 33 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 0100 100

Iscritto a ANCONA il 10/09/2015

Reg. gen. 14628 - Reg. part. 2264

Importo: € 160.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 0,00

Rogante: RECCHIA GIUSEPPINA

Data: 04/09/2015

N° repertorio: 17514/7536

Note: Ipoteca € 160.000,00 (a garanzia di debito € 148.784,00) . *Beni ipotecati: *a. cat.F

ASTE GIUDIZIARIE

fig.12 mapp.li 19 (subb. 6,7,8,9) (BENE N°5 del LOTTO N.3) ; *b. cat.F fig.12 mapp.li 149,150 e cat.T fig.12 mapp.li 1,5,9,21,22,68,69,78,88,125,126,127,147 (LOTTO N.4); *c. cat.T fig.12 mapp.li 163 (già 72 in prop. altro Intestato), 169,184,185,187,189,191 (già 175) (LOTTO N.5) ; *d. cat.T fig.13 mapp.li 24,51,263 (LOTTO N.6 parte: sola proprietà esecutato **** Omissis ****) ; *e. cat.T fig.15 mapp.li 10,11,12,13,14,62,72 (BENE N°4 del LOTTO N.2), 44,70 (LOTTO N.8), 52 (LOTTO N.7) ; *f. cat.F fig.16 mapp.185 (subb. 2,4) (BENE N°1 del LOTTO N.1) ; cat.T fig.16 mapp.li 171 (BENE N°3 del LOTTO N.2),

12,13,14,16,15,25,27,28,31,34,103,146,147,148,149,150,151,153,156,157,170,179,183 (LOTTO N.9 parte: sola proprietà esecutato **** Omissis ****), 43,105 (LOTTO N.10), 106,181 (LOTTO N.11) . Tutti i predetti sono ora esistenti ed in proprietà esclusiva all'esecutato **** Omissis ****. *CONCLUSIONI : sono ipotecati i LOTTI NN. 2,4,5,7,8,10,11 , BENE N°1 (del LOTTO N.1), BENE N°5 (del LOTTO N.3), LOTTI NN. 6 (parte: mapp.li 24,51,263) , 9 (parte: mapp.li 12,13,14,16,15,25,27,28,31,34,103,146,147,148,149,150,151,153,156,157,170,179,183); rimanendo non oggetto dell'ipoteca volontaria: BENE N°2 (del LOTTO N.1), BENI NN° 6,7 (del LOTTO N.3), LOTTI NN. 6 (parte: mapp.287 in comproprietà **** Omissis ****), 9 (parte: mapp.li 11,17,18,19,35 in comproprietà **** Omissis ****) ,LOTTO N.12 (cat.F fig.12 mapp.198).

• **(tutti i mappali) NOTA 38 IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a ANCONA il 03/05/2017

Reg. gen. 8217 - Reg. part. 1321

Quota: 1/1

Importo: € 130.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 60.000,00

Rogante: TRIBUNALE DI ANCONA

Data: 10/10/2016

N° repertorio: 6567

Trascrizioni

• **(mappali 169,184,185,187) NOTA 35 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a ANCONA il 14/06/2016

Reg. gen. 10967 - Reg. part. 7562

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

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

Oneri di cancellazione

SPESE DI CANCELLAZIONE:

- FORMALITÀ CANCELLATA (CANCELLAZIONE TOTALE) € 0,00

- IPOTECA VOLONTARIA € 35,00

- ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE € 294,00

- IPOTECA GIUDIZIALE € 294,00 (MINIMO)

- IPOTECA LEGALE € 0,00 (ESENTE SPESE)

NUM.

NOTA

24. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
27. IPOTECA LEGALE SENTE SPESE
32. IPOTECA LEGALE SENTE SPESE
33. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
34. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
35. ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE € 294,00
38. IPOTECA GIUDIZIALE € 294,00

TOTALI SPESE: € 693,00

ELENCO IPOTECHE VOLONTARIE GRAVANTI AD OGGI SUL BENE

- (NOTA 15) Ipoteca € 400.000,00 del 09/11/2006 ; solo su parte del Bene ;
- (NOTA 17) Ipoteca € 860.000,00 del 01/03/2007 ; solo su parte del Bene ;
- (NOTA 24) Ipoteca € 860.000,00 del 28/07/2010 ; solo su parte del Bene ;
- (NOTA 33) Ipoteca € 160.000,00 del 04/09/2015 ;
- (NOTA 34) Ipoteca € 140.000,00 del 04/09/2015 ;

N.B.: le ipoteche volontarie eventualmente non riconducibili al precedente elenco delle 'formalità pregiudizievoli', sono tali in quanto non gravanti direttamente sui beni riportati nelle formalità bensì su quelli che ne sono catastalmente derivati per frazionamento e/o fusione; variazioni catastali richiamate nelle 'Note' di cui alle singole formalità.

BENE N° 10 - INVASO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO, PRESSO CIVICO N.30

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 21/01/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **NOTA 27 IPOTECA LEGALE** derivante da EX ARTICOLO 77 DPR 602/73
Iscritto a ANCONA il 14/02/2011
Reg. gen. 2755 - Reg. part. 563
Quota: 1/1 1/2
Importo: € 60.839,70
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 30.419,85
Percentuale interessi: 5,756 %
Rogante: EQUITALIA MARCHE SPA
Data: 14/02/2011
N° repertorio: 518/2011
- **NOTA 32 IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Iscritto a ANCONA il 17/02/2015
Reg. gen. 2061 - Reg. part. 353
Quota: 1000/1000 1/1 1/2
Importo: € 267.813,38
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****
Capitale: € 133.906,69
Rogante: EQUITALIA CENTRO S.P.A.
Data: 13/02/2015
N° repertorio: 523/315

- **NOTA 34 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 0100 100

Iscritto a ANCONA il 10/09/2015
Reg. gen. 14629 - Reg. part. 2265
Quota: 1/1
Importo: € 140.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 0,00

Rogante: RECCHIA GIUSEPPINA

Data: 04/09/2015

N° repertorio: 17514/7536

Note: Ipoteca € 140.000,00 (a garanzia di debito € 130.002,00) . *Beni ipotecati: medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 33

- **NOTA 33 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 0100 100

Iscritto a ANCONA il 10/09/2015

Reg. gen. 14628 - Reg. part. 2264

Importo: € 160.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 0,00

Rogante: RECCHIA GIUSEPPINA

Data: 04/09/2015

N° repertorio: 17514/7536

Note: Ipoteca € 160.000,00 (a garanzia di debito € 148.784,00) . *Beni ipotecati: *a. cat.F fg.12 mapp.li 19 (subb. 6,7,8,9) (BENE N°5 del LOTTO N.3) ; *b. cat.F fg.12 mapp.li 149,150 e cat.T fg.12 mapp.li 1,5,9,21,22,68,69,78,88,125,126,127,147 (LOTTO N.4); *c. cat.T fg.12 mapp.li 163 (già 72 in prop. altro Intestato), 169,184,185,187,189,191 (già 175) (LOTTO N.5) ; *d. cat.T fg.13 mapp.li 24,51,263 (LOTTO N.6 parte: sola proprietà esecutato **** Omissis ****) ; *e. cat.T fg.15 mapp.li 10,11,12,13,14,62,72 (BENE N°4 del LOTTO N.2), 44,70 (LOTTO N.8), 52 (LOTTO N.7) ; *f. cat.F fg.16 mapp.185 (subb. 2,4) (BENE N°1 del LOTTO N.1) ; cat.T fg.16 mapp.li 171 (BENE N°3 del LOTTO N.2),

12,13,14,16,15,25,27,28,31,34,103,146,147,148,149,150,151,153,156,157,170,179,183

(LOTTO N.9 parte: sola proprietà esecutato **** Omissis ****), 43,105 (LOTTO N.10), 106,181

(LOTTO N.11) . Tutti i predetti sono ora esistenti ed in proprietà esclusiva all'esecutato ****

Omissis ****. *CONCLUSIONI : sono ipotecati i LOTTI NN. 2,4,5,7,8,10,11 , BENE N°1 (del

LOTTO N.1), BENE N°5 (del LOTTO N.3), LOTTI NN. 6 (parte: mapp.li 24,51,263) , 9 (parte:

mapp.li

12,13,14,16,15,25,27,28,31,34,103,146,147,148,149,150,151,153,156,157,170,179,183);

rimanendo non oggetto dell'ipoteca volontaria: BENE N°2 (del LOTTO N.1), BENI NN° 6,7 (del

LOTTO N.3), LOTTI NN. 6 (parte: mapp.287 in comproprietà **** Omissis ****), 9 (parte:

mapp.li 11,17,18,19,35 in comproprietà **** Omissis ****) ,LOTTO N.12 (cat.F fg.12 mapp.198).

- **NOTA 38 IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a ANCONA il 03/05/2017

Reg. gen. 8217 - Reg. part. 1321

Quota: 1/1

Importo: € 130.000,00

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

Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 60.000,00
 Rogante: TRIBUNALE DI ANCONA
 Data: 10/10/2016
 N° repertorio: 6567

Oneri di cancellazione

SPESE DI CANCELLAZIONE:

- FORMALITÀ CANCELLATA (CANCELLAZIONE TOTALE) € 0,00
- IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
- ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE € 294,00
- IPOTECA GIUDIZIALE € 294,00 (MINIMO)
- IPOTECA LEGALE € 0,00 (ESENTE SPESE

NUM.

NOTA

27. IPOTECA LEGALE ESENTE SPESE

32. IPOTECA LEGALE ESENTE SPESE

33. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00

34. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00

38. IPOTECA GIUDIZIALE € 35,00

TOTALI SPESE: € 105,00

ELENCO IPOTECHE VOLONTARIE GRAVANTI AD OGGI SUL BENE

- (NOTA 24) Ipoteca € 860.000,00 del 28/07/2010 ;
- (NOTA 33) Ipoteca € 160.000,00 del 04/09/2015 ;
- (NOTA 34) Ipoteca € 140.000,00 del 04/09/2015 ;

N.B.: le ipoteche volontarie eventualmente non riconducibili al precedente elenco delle 'formalità pregiudizievoli', sono tali in quanto non gravanti direttamente sui beni riportati nelle formalità bensì su quelli che ne sono catastalmente derivati per frazionamento e/o fusione; variazioni catastali richiamate nelle 'Note' di cui alle singole formalità.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 9 - FONDO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO, PRESSO CIVICO N.30

Urbanisticamente il Bene è individuato dal vigente P.R.G. in zona E agricola.
 Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica.

BENE N° 10 - INVASO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO, PRESSO CIVICO N.30



Urbanisticamente il Bene è individuato dal vigente P.R.G. in zona E (agricola).
Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica.

Pratiche edilizie svolte

N.1

S.U.E. comunale

Pratica Edilizia n.2002/23/A

OGGETTO: realizzazione di linea idrica per vascone di accumulo e di una griglia carrabile

CONCLUSIVO: autorizzazione edilizia

Violazioni edilizie

N.2

SERVIZI CATASTALI

TIPOLOGIA VIOLAZIONE: presenza di INVASO (VASCA IDRICA) (parte) non rappresentata in mappa (particella 189)

VIOLAZIONE: eliminabile

PROCEDURA: tipo mappale, accatastamento

SANZIONI: -

DIRITTI: 365,00 €

ONORARIO PROFESSIONALE: € 1.700,00 (più cassa previdenziale, più iva)

COSTO INTERVENTO: -

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 9 - FONDO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO, PRESSO CIVICO N.30

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

Le seguenti particelle non presentano la corretta qualità colturale (di fatto seminativo), che vanno regolarizzate:

Catasto T - fg.12 - mapp.163 - qualità colturale PASCOLO

Catasto T - fg.12 - mapp.185 - qualità colturale ORTO

Catasto T - fg.12 - mapp.189 - presenza di INVASO (VASCA IDRICA) (parte)

Catasto T - fg.12 - mapp.191 - qualità colturale ULIVETO (parte)

Violazioni edilizie:

SERVIZI CATASTALI

TIPOLOGIA VIOLAZIONE: qualità colturale non corrispondente allo stato di fatto.

VIOLAZIONE: eliminabile

PROCEDURA: variazione colturale

SANZIONI: -

DIRITTI: 100,00 €

ONORARIO PROFESSIONALE: € 400,00 (più cassa previdenziale, più iva)

COSTO INTERVENTO: -

Acquisito il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.

BENE N° 10 - INVASO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO, PRESSO CIVICO N.30

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. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Pratiche edilizie svolte

N.1

S.U.E. comunale

Pratica edilizia 1995-10-C

OGGETTO: lavori di ristrutturazione + variante progettuale

ATTO CONCLUSIVO: autorizzazione agibilità

N.2

S.U.E. comunale

Pratica edilizia 1996-11-C

OGGETTO: lavori di ristrutturazione accessorio + variante progettuale

ATTO CONCLUSIVO: autorizzazione agibilità

N.3

S.U.E. comunale

Pratica edilizia 2001-7-C

OGGETTO: lavori di ampliamento e sanatoria + variante progettuale

ATTO CONCLUSIVO: certificato agibilità

N.4

S.U.E. comunale

SCIA 2010-80

OGGETTO: manutenzione straordinaria interna all'unità ad uso stalla

ATTO CONCLUSIVO: asseverazione tecnica

N.5

S.U.E. comunale

ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA 2014-55

OGGETTO: ampliamento gettata in calcestruzzo

ATTO CONCLUSIVO: asseverazione tecnica

N.6

S.U.A.P. comunale

Procedimento 2016-43

OGGETTO: variante urbanistica al PRG + ampliamento attività produttiva in variante al PRG

ATTO CONCLUSIVO: non prodotto (lavori mai iniziati per mancato pagamento degli oneri comunali)

N.7

S.U.A.P. comunale

SCIA 2017-184

OGGETTO: variazione generica attività da Ditta affittuaria

ATTO CONCLUSIVO: esente

N.8



S.U.A.P. comunale
SCIA 2017-190
OGGETTO: subingresso attività Ditta affittuaria
ATTO CONCLUSIVO: esente

N.9
Atto finale autorizzativo: CERTIFICATO DI AGIBILITÀ N.2004/3 del 30/06/2004

Acquisito il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 9 - FONDO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO, PRESSO CIVICO N.30

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

Non esistono vincoli od oneri condominiali in quanto trattasi di unica proprietà.

BENE N° 10 - INVASO UBICATO A SAN MARCELLO (AN) - VIA MELANO, PRESSO CIVICO N.30

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

Non esistono vincoli od oneri condominiali in quanto trattasi di unica proprietà.





LOTTO 6



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano (N.C.T. - fg.13)

DESCRIZIONE

SEMINATIVO.

Il lotto costituisce appezzamento di terreno agricolo.

L'individuazione del lotto si basa sul raggruppamento delle particelle catastali reciprocamente adiacenti, ubicate in successione a sviluppo continuo (assenza di discontinuità): l'appezzamento derivante risulta pertanto un unico continuo. Ciò garantisce un'ottimizzazione della gestione imprenditoriale del fondo.

In via generale la qualità colturale delle singole particelle componenti il lotto può diversificarsi, identificando comunque per ogni tipologia colturale delle macro-aree (estensioni medio-alte delle porzioni di appezzamento), fatti salvi i casi delle particelle isolate.

Nello specifico il lotto si compone di n.4 particelle catastali, di bassa estensione (catastalmente 2,135 Ha); si sviluppa lungo circa metà versante collinare di media pendenza (tipica della zona), partendo da mezza costa (monte) e spingendosi fino al fondo valle; l'esposizione è verso sud-est. È privo di irrigazione artificiale o di sistemi di regimazione da alvei fluviali (non irriguo). Di fatto la qualità colturale di tutto l'appezzamento è seminativo (a rotazione).

Esso è accessibile direttamente da strada comunale (via Melano); dista circa Km.1.6 dall'abitazione del Debitore e circa Km.0.6 dal centro del Comune

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Con l'accesso al/i bene/i è stato redatto Verbale n.01 del 10/01/2018 delle operazioni peritali, debitamente sottoscritto dalle Parti interessate, precedentemente avviate a mezzo posta Raccomandata A/R o P.E.C. (ricevute nel Fascicolo degli Allegati).

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 oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Nello specifico:

- mapp. 24, 51, 263 (Titolare: **** Omissis **** - proprietà 1000/1000)
- mapp. 287 (Titolari: **** Omissis **** - proprietà 1/2 ; **** Omissis **** - proprietà 1/2)

CONFINI

Esso confina con le seguenti:

- nord-est cat.T - mapp. 318
- sud-esT fosso demaniale (fondo valle)
- sud-ovest cat.T - mapp. 286, 691; via melano (a mezza costa)
- nord-ovest cat.T - mapp. 316

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	0,00 mq	0,00 mq	0,00	2060,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	0,00 mq	0,00 mq	0,00	11636,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	0,00 mq	0,00 mq	0,00	1640,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	0,00 mq	0,00 mq	0,00	6014,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				21350,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				21350,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superficie totale dell'appezzamento di terreno: Ha 2,1350 ;

Per maggiori dettagli sul calcolo della consistenza, si rimanda alla/e relativa/e 'scheda valutazione immobile' presente nel Fascicolo degli allegati.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/09/1976 al 12/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 24 Qualità Seminativo arborato
Dal 24/09/1976 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 263 Qualità Vigneto
Dal 24/09/1976 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 287 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 60 14 Reddito dominicale € 18,64 Reddito agrario € 23,29
Dal 24/09/1976 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 51 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 01 16 36 Reddito dominicale € 36,06 Reddito agrario € 45,07
Dal 12/03/2007 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 24 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 20 60 Reddito dominicale € 5,85 Reddito agrario € 7,98
Dal 12/12/2007 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 263 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 16 40 Reddito dominicale € 4,66 Reddito agrario € 6,35

I titolari (proprietari) 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 dominicale	Reddito agrario	Graffato
13	51				Seminativo arborato	3	01 16 36 mq	36,06 €	45,07 €	
13	24				Seminativo	3	00 20 60 mq	5,85 €	7,98 €	
12	263				Seminativo	3	00 16 40 mq	4,66 €	6,35 €	
13	287				Seminativo	3	00 60 14 mq	18,64 €	23,29 €	

ASTE GIUDIZIARIE				arborato		ASTE GIUDIZIARIE		
---------------------	--	--	--	----------	--	---------------------	--	--

Corrispondenza catastale

Catastalmente lo stato dei luoghi risulta parzialmente irregolare.

Le seguenti particelle non presentano la corretta qualità colturale (di fatto seminativo), che vanno regolarizzate:

Catasto T - fg.13 - mapp.51,287 - qualità colturale SEMINATIVO ARBORATO.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo è compatibile col normale esercizio di conduzione e produzione del fondo.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Consistenza complessiva: Ha 2,1350(estensione dell'appezzamento: media);

Qualità colturale: seminativo (a rotazione);

Orientamento: sud/est;

Accessibilità: direttamente da strada comunale (via Melano);

Irrigazione: assente

STATO DI OCCUPAZIONE

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

CONTRATTO D'AFFITTO DI FONDI RUSTICI

PROPRIETARI: **** Omissis ****

AFFITTUARIO: **** Omissis ****

REGISTRATO AG.ENTRATE ANCONA il 15/02/2012 al n. 2930, serie 3

DURATA 25 ANNI (DAL 25/07/2011 AL 25/11/2036)

CANONE ANNUO € 1.150,00

LUOGO E DATA STIPULA: SENIGALLIA (AN), IL 25/07/2011

OPPONIBILE

Dalla data di stipula ad oggi (data di stima) tutti i beni nel contratto risultano esistenti.

VENDITA DEI DIRITTI SENZA TERRA (ai sensi Riforma PAC - Reg.CE N.73/09)

VENDITORE: **** Omissis ****

ACQUIRENTE: **** Omissis ****

REGISTRATO AG.ENTRATE ANCONA il 15/05/2012 al n. 2931, serie 3

N.26 TITOLI/CREDITI

VENDITA DEI DIRITTI SENZA TERRA (ai sensi Riforma PAC - Reg.CE N.73/09)

VENDITORE: **** Omissis ****

ACQUIRENTE: **** Omissis ****

REGISTRATO AG.ENTRATE ANCONA il 15/05/2012 al n. 2932, serie 3

N.6 TITOLI/CREDITI

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/12/1990	**** Omissis ****	Voltura			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOT. SCOCCIANTI	18/02/1992	190916	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		ANCONA	17/01/1991	666	1/V
		Dal 29/12/1991	**** Omissis ****	Voltura	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
NOT. DE ANGELIS	02/07/1994			25525	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
JESI	15/01/1992			180	
Dal 15/05/1997	**** Omissis ****			COMPRAVENDITA	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DE ANGELIS MARIA LUISA	15/05/1997	44003	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			19/05/1997	7744	5369
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 20/12/2001	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		SCOCCIANTI DR SANDRO	20/12/2001	281052	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			16/01/2002	856	654
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 21/01/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **NOTA 01 ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo
 Iscritto a Jesi il 19/09/1996
 Reg. gen. 14596 - Reg. part. 2120
 Quota: 1/1
 Importo: € 542.279,74
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 180.759,91
 Spese: € 361.519,83
 Percentuale interessi: 13,00 %
 Rogante: DE ANGELIS MARIA LUISA
 Data: 17/09/1996
 N° repertorio: 42348
 Note: ANNOTAZIONE presentata il 05/03/1997 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 523 Registro generale n. 3858 Tipo di atto: 0808 - EROGAZIONE A SALDO ANNOTAZIONE presentata il 15/03/2000 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 829 Registro generale n. 5279 Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE
- **NOTA 05 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
 Iscritto a ANCONA il 30/07/1998

Reg. gen. 11629 - Reg. part. 2399

Quota: 1/1

Importo: € 4.518.997,87

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 180.759,91

Spese: € 2.711.398,72

Rogante: DE ANGELIS MARIA LUISA

Data: 28/07/1998

N° repertorio: 46471

Note: Annotazioni ANNOTAZIONE presentata il 23/10/1998 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2338 Registro generale n. 16316 Tipo di atto: 0808 - EROGAZIONE A SALDO ANNOTAZIONE presentata il 16/10/2002 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 3184 Registro generale n. 21495 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI ANNOTAZIONE presentata il 03/08/2006 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 3483 Registro generale n. 20628 Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE

- **NOTA 13 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO

Iscritto a ANCONA il 06/10/2004

Reg. gen. 22529 - Reg. part. 5141

Quota: 1/1 1/2

Importo: € 480.000,00

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

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

Capitale: € 240.000,00

Percentuale interessi: 6,197 %

Rogante: SCOCCIANTI DR SANDRO

Data: 05/10/2004

N° repertorio: 298409

Note: ANNOTAZIONE presentata il 19/04/2007 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2091 Registro generale n. 10736 Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE

- **NOTA 14 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a ANCONA il 09/02/2006

Reg. gen. 3471 - Reg. part. 656

Quota: 1/1 1/2

Importo: € 4.400.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

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

Capitale: € 2.200.000,00

Percentuale interessi: 4,701 %

Rogante: SCOCCIANTI SANDRO

Data: 08/02/2006

N° repertorio: 304025

Note: *Documenti successivi correlati: *1. ANNOTAZIONE presentata il 02/05/2006 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2066 Registro generale n. 11371 Tipo di atto: 0808 - EROGAZIONE A SALDO ; *2. ANNOTAZIONE presentata il 19/04/2007 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2093 Registro generale n. 10738 Tipo di atto: 0800 - ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO ; *3. ANNOTAZIONE presentata il 31/08/2010 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 3466 Registro generale n. 19158 Tipo di atto: 0800 - ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO ;

*Beni ipotecati: *a. cat.F fg.12 mapp.li 19 (subb. 3,4,5,6,7,8,9) (costituenti LOTTO N.3

completo) ; *b. cat.F fg.12 mapp.li 149,150 ; cat.T fg.12 mapp.li 1,5,9,21,22,68,69,78,88,125,126,127,147 ; (tutti i precedenti costituenti LOTTO N.4) ; *c. cat.T fg.13 mapp.li 24,51,263,287 (costituenti LOTTO N.6) ; *d. cat.T fg.15 mapp.li 10,11,12,13,14,62,72 (costituenti BENE N°4 del LOTTO N.2), 44,70 (costituenti LOTTO N.8), 52 (costituente LOTTO N.7) ; *e. cat.F fg.16 mapp. 185 (subb. 1,2,3,4) (costituenti LOTTO N.1 completo) ; cat.T fg.16 mapp.li 171 (costituente BENE N°3 del LOTTO N.2), 11,12,15,17,18,19,25,27,28,35,103,153,170,179,183 (costituenti LOTTO N.9 parte), 43,105 (LOTTO N.10), 106,181 (LOTTO N.11) ; *CONCLUSIONI : i beni oggetto d'ipoteca sono ad oggi tutti esistenti e mai liberati dall'ipoteca (non esiste restrizione di beni o cancellazione totale dell'ipoteca); i beni ipotecati costituiscono LOTTI NN. 1,2,3,4,6,7,8,10,11, 9 (parte: mapp.li 11,12,15,17,18,19,25,27,28,35,103,153,170,179,183). Non sono oggetto dell'ipoteca volontaria i LOTTI NN. 5,12, 9 (parte: mapp.li 13,14,16,31,34,146,147,148,149,150,151,156,157).

• **NOTA 15 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a ANCONA il 10/11/2006

Reg. gen. 28997 - Reg. part. 6891

Quota: 1/1 1/2

Importo: € 400.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

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

Capitale: € 200.000,00

Percentuale interessi: 6,152 %

Rogante: SCOCCIANTI SANDRO

Data: 09/11/2006

N° repertorio: 306031

Note: Capitale € 200.000,00 (**** Omissis **** per € 70.000,00 ; **** Omissis **** per € 130.000,00) ; mutuo residuo 198.333,34 . * Documenti successivi correlati: *1.

Annotazione n. 2094 del 19/04/2007 (ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO) ; *2. Annotazione n. 5205 del 17/12/2009 (RESTRIZIONE DI BENI) ;

*3. Annotazione n. 5207 del 17/12/2009 (RESTRIZIONE DI BENI) ; *4. Annotazione n. 3467 del 31/08/2010 (ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO) ; *5.

Annotazione n. 158 del 12/01/2011 (RESTRIZIONE DI BENI) ; * Beni ipotecati: *a. medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 14 ; *b. cat.F fg.12 mapp.159 (ora cat.F fg.12 mapp.164, non in proprietà all'esecutato) ; *c. cat.T fg.12 mapp.6 (ora 169,170),

151 (ora 184,185, ed inoltre 183 poi 194,195,196,197 ora cat.F fg.12 mapp.198), 155 (poi 172,173 ora 177,179 ed inoltre 178,180 poi 164 ora cat.F fg.12 mapp.164), 157,158 (ora esistenti) ; mapp.li ora 157,158,170,177,179,164 non in proprietà all'esecutato ; mapp.li ora

169,184,185,198 in proprietà all'esecutato ; *d. cat.T fg.16 mapp.li 13,14,16,31,34,146,147,148,149,150,151,156,157 (costituenti LOTTO N.9 completo, assieme ai

beni fg.16 di cui alla Nota 14) ; tutti ora esistenti ed in proprietà/comproprietà al/agli esecutato/i . * Beni soppressi: *b. il 159 per VARIAZIONE del 21/09/2009 protocollo n.

AN0197071 in atti dal 21/09/2009 AMPLIAMENTO - FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 12798.1/2009) ; *c. il 6 per FRAZIONAMENTO del 03/04/2008 protocollo n. AN0072690 in

atti dal 03/04/2008 (n. 72690.1/2008) ; il 151 per FRAZIONAMENTO del 07/12/2010 protocollo n. AN0245444 in atti dal 07/12/2010 presentato il 07/12/2010 (n. 245444.1/2010)

, e per Tipo mappale del 19/06/2012 protocollo n. AN0106427 in atti dal 19/06/2012 presentato il 18/06/2012 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 106427.2/2012) , e per

COSTITUZIONE del 03/07/2012 protocollo n. AN0114282 in atti dal 03/07/2012 COSTITUZIONE (n. 1834.1/2012) ; il 155 per FRAZIONAMENTO del 03/04/2008 protocollo

n. AN0072690 in atti dal 03/04/2008 (n. 72690.1/2008) , poi 172,173 ed inoltre 178,180 poi 164 per FRAZIONAMENTO del 24/06/2009 protocollo n. AN0144035 in atti dal 24/06/2009

(n. 144035.1/2009) , il cat.F fg.12 mapp.164 per VARIAZIONE del 24/07/2017 protocollo n. AN0049586 in atti dal 25/07/2017 AMPLIAMENTO- FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 9451.1/2017) ; * Beni liberati da ipoteca (Annotazioni nn.5205,5207 del 17/12/2009): cat.T fg.12 mapp.li 159, 178 e 180 (già 172,173 , già 155); tutti ora cat.F fg.12 mapp.164 , non in proprietà all'esecutato ; cat.T fg.12 ora mapp.li 170 (già 6) ,157,158, 177,179 (già 172,173 , già 155) , non in proprietà all'esecutato ; * Beni liberati da ipoteca (Annotazione n.158 del 12/01/2011): cat.T fg.12 mapp.183 (già 151, già 6), ora cat.F fg.12 mapp.198 subb. 1,2 (LOTTO N.12) ; in proprietà all'esecutato per il solo diritto di superficie (proprietà per l'area) ; * Beni restanti ancora ipotecati: tutti i medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 14 , oltre i seguenti: cat.T fg.12 mapp.169 (già 6) (BENE N°9 parte, del LOTTO N.5) . I restanti beni ancora ipotecati risultano alla data odierna invariati catastalmente (sussistenza del bene e della titolarità degli Intestati) . *CONCLUSIONI : i beni non in proprietà all'esecutato (fg.12) erano liberi o liberati da ipoteca ai fini della compravendita tra l'esecutato ed il soggetto Terzo. Restano ipotecati i LOTTI NN. 1,2,3,4,6,7,8,9,10,11, 5 (parte: mapp.169), rimanendo non oggetto dell'ipoteca volontaria i LOTTI NN. 5 (parte: mapp.li 184,185,187,189,163,191), 12 (cat.F fg.12 mapp.198).

• **NOTA 16 IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a ANCONA il 30/12/2006

Reg. gen. 34195 - Reg. part. 8321

Quota: 1/1

Importo: € 33.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 23.121,56

Percentuale interessi: 7,75 %

Rogante: TRIBUNALE DI ANCONA SEZ. DIST. DI JESI

Data: 28/12/2006

N° repertorio: 591/2006

Note: ANNOTAZIONE presentata il 03/04/2007 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 1827 Registro generale n. 9473 Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE

• **NOTA 17 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a ANCONA il 02/03/2007

Reg. gen. 6154 - Reg. part. 1358

Quota: 1/1 1/2

Importo: € 860.000,00

A favore di **** Omissis **** , **** Omissis ****

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

Capitale: € 430.000,00

Percentuale interessi: 6,383 %

Rogante: SCOCCIANTI SANDRO

Data: 01/03/2007

N° repertorio: 306706

Note: Capitale € 430.000,00 (**** Omissis **** per € 130.000,00 ; **** Omissis **** per € 300.000,00) ; mutuo residuo 430.000,00 . * Documenti successivi correlati: *1.

Annotazione n. 5206 del 17/12/2009 (RESTRIZIONE DI BENI) ; *2. Annotazione n. 5208 del 17/12/2009 (RESTRIZIONE DI BENI) ; *3. Annotazione n. 3468 del 31/08/2010 (ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO) ; *4. Annotazione n. 159 del 12/01/2011 (RESTRIZIONE DI BENI) ; * Beni ipotecati: medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 15. * Beni soppressi: vedasi Nota 15 ; * Beni liberati da ipoteca: vedasi Nota 15 ; * Beni restanti ancora ipotecati: vedasi Nota 15 ; *CONCLUSIONI : vedasi Nota 15.

• **NOTA 24 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a ANCONA il 29/07/2010

Reg. gen. 16774 - Reg. part. 4041

Quota: 1/1 1/2

Importo: € 860.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

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

Capitale: € 430.000,00

Percentuale interessi: 3,507 %

Rogante: SCOCCIANTI SANDRO

Data: 28/07/2010

N° repertorio: 313966/55152

Note: Capitale € 430.000,00 (**** Omissis **** per € 150.000,00 ; **** Omissis **** per € 280.000,00) . * Documenti successivi correlati: *1. Annotazione n. 4207 del 14/10/2010

(EROGAZIONE A SALDO) *2. Annotazione n. 160 del 12/01/2011 (RESTRIZIONE DI BENI) *

Beni ipotecati: *a. medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 15, con l'esclusione dei beni liberati da ipoteca di cui alla Nota 15 (ora cat.F fg.12 mapp.164 ; ora cat.T fg.12 mapp.li

170,157,158,177,179 ; tutti beni non in proprietà all'esecutato); *b. cat.T fg.12 mapp.169

(LOTTO N.5 parte) , 171 (ora 187,189 ; ed inoltre poi 186 e 188 - liberati da ipoteca - poi 195 e 196 ora cat.F fg.12 mapp.198) , 183 (già 151, già 6) ; tutti beni in proprietà all'esecutato ; *

Beni soppressi: *b. il 171 per FRAZIONAMENTO del 07/12/2010 protocollo n.AN0245444 in atti dal 07/12/2010 presentato il 07/12/2010 (n. 245444.1/2010) , poi 195,196 e 183 per

Tipo mappale del 19/06/2012 protocollo n. AN0106427 in atti dal 19/06/2012 presentato il 18/06/2012 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 106427.2/2012) ; il cat.T fg.12 mapp.198 (poi

cat.F fg.12 mapp.198) per COSTITUZIONE del 03/07/2012 protocollo n. AN0114282 in atti dal 03/07/2012 COSTITUZIONE (n. 1834.1/2012) ; * Beni liberati da ipoteca: cat.T fg.12

mapp.li 183 (poi 195,196,197 poi 198 poi cat.F fg.12 mapp.198), 186 e 188 (poi 195 e 196 , poi 198 poi cat.F fg.12 mapp.198) *CONCLUSIONI : restano ipotecati completamente i LOTTI NN.

1,2,3,4,6,7,8,9,10,11, LOTTO N.5 (parte: mapp.li 169,184,185,187,189); rimanendo non oggetto dell'ipoteca volontaria il LOTTI NN. 5 (parte: mapp.li 163, già 72; 191, già 175; liberi da

ipoteca), 12 (cat.F fg.12 mapp.198, libero da ipoteca).

• **NOTA 27 IPOTECA LEGALE** derivante da EX ARTICOLO 77 DPR 602/73

Iscritto a ANCONA il 14/02/2011

Reg. gen. 2755 - Reg. part. 563

Quota: 1/1 1/2

Importo: € 60.839,70

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 30.419,85

Percentuale interessi: 5,756 %

Rogante: EQUITALIA MARCHE SPA

Data: 14/02/2011

N° repertorio: 518/2011

• **NOTA 32 IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Iscritto a ANCONA il 17/02/2015

Reg. gen. 2061 - Reg. part. 353

Quota: 1000/1000 1/1 1/2

Importo: € 267.813,38

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 133.906,69

Rogante: EQUITALIA CENTRO S.P.A.
Data: 13/02/2015
N° repertorio: 523/315

- **NOTA 34 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 0100 100

Iscritto a ANCONA il 10/09/2015
Reg. gen. 14629 - Reg. part. 2265
Quota: 1/1

Importo: € 140.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 0,00

Rogante: RECCHIA GIUSEPPINA

Data: 04/09/2015

N° repertorio: 17514/7536

Note: Ipoteca € 140.000,00 (a garanzia di debito € 130.002,00) . *Beni ipotecati: medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 33 *CONCLUSIONI : vedasi Nota 33.

- **NOTA 33 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 0100 100

Iscritto a ANCONA il 10/09/2015

Reg. gen. 14628 - Reg. part. 2264

Importo: € 160.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 0,00

Rogante: RECCHIA GIUSEPPINA

Data: 04/09/2015

N° repertorio: 17514/7536

Note: Ipoteca € 160.000,00 (a garanzia di debito € 148.784,00) . *Beni ipotecati: *a. cat.F fg.12 mapp.li 19 (subb. 6,7,8,9) (BENE N°5 del LOTTO N.3) ; *b. cat.F fg.12 mapp.li 149,150 e cat.T fg.12 mapp.li 1,5,9,21,22,68,69,78,88,125,126,127,147 (LOTTO N.4); *c. cat.T fg.12 mapp.li 163 (già 72 in prop. altro Intestato), 169,184,185,187,189,191 (già 175) (LOTTO N.5) ; *d. cat.T fg.13 mapp.li 24,51,263 (LOTTO N.6 parte: sola proprietà esecutato **** Omissis ****) ; *e. cat.T fg.15 mapp.li 10,11,12,13,14,62,72 (BENE N°4 del LOTTO N.2), 44,70 (LOTTO N.8), 52 (LOTTO N.7) ; *f. cat.F fg.16 mapp.185 (subb. 2,4) (BENE N°1 del LOTTO N.1) ; cat.T fg.16 mapp.li 171 (BENE N°3 del LOTTO N.2),

12,13,14,16,15,25,27,28,31,34,103,146,147,148,149,150,151,153,156,157,170,179,183

(LOTTO N.9 parte: sola proprietà esecutato **** Omissis ****), 43,105 (LOTTO N.10), 106,181

(LOTTO N.11) . Tutti i predetti sono ora esistenti ed in proprietà esclusiva all'esecutato ****

Omissis ****. *CONCLUSIONI : sono ipotecati i LOTTI NN. 2,4,5,7,8,10,11 , BENE N°1 (del LOTTO N.1), BENE N°5 (del LOTTO N.3), LOTTI NN. 6 (parte: mapp.li 24,51,263) , 9 (parte: mapp.li

12,13,14,16,15,25,27,28,31,34,103,146,147,148,149,150,151,153,156,157,170,179,183);

rimanendo non oggetto dell'ipoteca volontaria: BENE N°2 (del LOTTO N.1), BENI NN° 6,7 (del

LOTTO N.3), LOTTI NN. 6 (parte: mapp.287 in comproprietà **** Omissis ****), 9 (parte:

mapp.li 11,17,18,19,35 in comproprietà **** Omissis ****) ,LOTTO N.12 (cat.F fg.12 mapp.198).

- **NOTA 38 IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a ANCONA il 03/05/2017

Reg. gen. 8217 - Reg. part. 1321

Quota: 1/1

Importo: € 130.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 60.000,00

Trascrizioni

- **NOTA 35 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a ANCONA il 14/06/2016
Reg. gen. 10967 - Reg. part. 7562
Quota: 1/1 1/2
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

SPESE DI CANCELLAZIONE:

- FORMALITÀ CANCELLATA (CANCELLAZIONE TOTALE) € 0,00
- IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
- ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE € 294,00
- IPOTECA GIUDIZIALE € 294,00 (MINIMO)
- IPOTECA LEGALE € 0,00 (ESENTE SPESE)

NUM.

NOTA

- 1. IPOTECA VOLONTARIA CANCELLAZIONE TOTALE
- 5. IPOTECA VOLONTARIA CANCELLAZIONE TOTALE
- 13. IPOTECA VOLONTARIA CANCELLAZIONE TOTALE
- 14. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
- 15. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
- 16. IPOTECA GIUDIZIALE CANCELLAZIONE TOTALE
- 17. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
- 24. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
- 27. IPOTECA LEGALE ESENTE SPESE
- 32. IPOTECA LEGALE ESENTE SPESE
- 33. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
- 34. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
- 35. ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE € 294,00
- 38. IPOTECA GIUDIZIALE € 294,00

TOTALI SPESE: € 798,00

ELENCO IPOTECHE VOLONTARIE GRAVANTI AD OGGI SUL BENE

- (NOTA 14) Ipoteca € 4.400.000,00 del 08/02/2006 ;
- (NOTA 15) Ipoteca € 400.000,00 del 09/11/2006 ;
- (NOTA 17) Ipoteca € 860.000,00 del 01/03/2007 ;
- (NOTA 24) Ipoteca € 860.000,00 del 28/07/2010 ;



- (NOTA 33) Ipoteca € 160.000,00 del 04/09/2015 ; solo su parte del Bene ;
- (NOTA 34) Ipoteca € 140.000,00 del 04/09/2015 ; solo su parte del Bene ;

N.B.: le ipoteche volontarie eventualmente non riconducibili al precedente elenco delle 'formalità pregiudizievoli', sono tali in quanto non gravanti direttamente sui beni riportati nelle formalità bensì su quelli che ne sono catastalmente derivati per frazionamento e/o fusione; variazioni catastali richiamate nelle 'Note' di cui alle singole formalità.

NORMATIVA URBANISTICA

Urbanisticamente il Bene è individuato dal vigente P.R.G. in zona E (zone agricole).
Inoltre ricade all'interno dell'area vincolata (DM 11/06/1966 ex L.1497/39).
Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985.

Le seguenti particelle non presentano la corretta qualità colturale (di fatto seminativo):
Catasto T - fg.13 - mapp.51, 287 - qualità colturale SEMINATIVO ARBORATO.

Violazioni edilizie

SERVIZI CATASTALI

TIPOLOGIA VIOLAZIONE: qualità colturale non corrispondente allo stato di fatto.

VIOLAZIONE: eliminabile

PROCEDURA: variazione colturale

SANZIONI: -

DIRITTI: 100,00 €

ONORARIO PROFESSIONALE: € 400,00 (più cassa previdenziale, più iva)

COSTO INTERVENTO: -

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Non esistono vincoli od oneri condominiali in quanto trattasi di unica proprietà.





LOTTO 7



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Acquasanta (N.C.T. - fg.15 - mapp.52)

DESCRIZIONE

SEMINATIVO.

Il lotto in questione è accessibile direttamente da strada comunale (via Acquasanta); dista circa Km.0.9 dal BENE N°1 (azienda vinicola - civico n.25) dell'Esecutato e circa Km.2.9 dal centro del Comune. Esso si compone di unica particella catastale, di bassa estensione (catastalmente 0.765 Ha); si sviluppa lungo tutto un versante collinare di media pendenza (tipica della zona), partendo dalla prossimità del crinale collinare (monte) e spingendosi fino al fondo valle; l'esposizione è verso nord-ovest. È privo di irrigazione artificiale o di sistemi di regimazione da alvei fluviali (non irriguo). Di fatto la qualità colturale di tutto l'appezzamento è seminativo (a rotazione).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Con l'accesso al/i bene/i è stato redatto Verbale n.01 del 10/01/2018 delle operazioni peritali, debitamente sottoscritto dalle Parti interessate, precedentemente avviate a mezzo posta Raccomandata A/R o P.E.C. (ricevute nel Fascicolo degli Allegati).

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 oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

Esso confina con le seguenti:

- nord-est cat.T - mapp. 53
- sud-est via Melano (monte)
- sud-ovest cat.T - mapp. 51
- nord-ovest fosso demaniale (fondo valle)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	0,00 mq	0,00 mq	0,00	7650,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				7650,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				7650,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Per maggiori dettagli sul calcolo della consistenza, si rimanda alla/e relativa/e 'scheda valutazione immobile' presente nel Fascicolo degli allegati.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/09/1976 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 52 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 76 50 Reddito dominicale € 17,78 Reddito agrario € 25,68

I titolari (proprietari) 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 dominicale	Reddito agrario	Graffato
15	52				Seminativo	4	00 76 50 mq	17,78 €	25,68 €	

Corrispondenza catastale

Catastalmente lo stato dei luoghi risulta regolare.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo è compatibile col normale esercizio di conduzione e produzione del fondo.

PARTI COMUNI

Trattasi di unica esclusiva proprietà.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Consistenza complessiva: Ha 0,5670 (estensione dell'appezzamento: bassa);
 Qualità colturale: seminativo (a rotazione);
 Orientamento: nord/ovest;
 Accessibilità: da monte (direttamente da via Acquasanta);
 Irrigazione: assente.

STATO DI OCCUPAZIONE

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

CONTRATTO D'AFFITTO DI FONDI RUSTICI

PROPRIETARI: **** Omissis ****

AFFITTUARIO: **** Omissis ****

REGISTRATO AG.ENTRATE ANCONA il 15/02/2012 al n. 2930, serie 3

DURATA 25 ANNI (DAL 25/07/2011 AL 25/11/2036)

CANONE ANNUO € 17.000,00

LUOGO E DATA STIPULA: SENIGALLIA (AN), IL 25/07/2011

OPPONIBILE

Dalla data di stipula ad oggi (data di stima) tutti i beni nel contratto risultano esistenti.

VENDITA DEI DIRITTI SENZA TERRA (ai sensi Riforma PAC - Reg.CE N.73/09)

VENDITORE: **** Omissis ****

ACQUIRENTE: **** Omissis ****

REGISTRATO AG.ENTRATE ANCONA il 15/05/2012 al n. 2931, serie 3
N.26 TITOLI/CREDITI

VENDITA DEI DIRITTI SENZA TERRA (ai sensi Riforma PAC - Reg.CE N.73/09)

VENDITORE: **** Omissis ****

ACQUIRENTE: **** Omissis ****

REGISTRATO AG.ENTRATE ANCONA il 15/05/2012 al n. 2932, serie 3
N.6 TITOLI/CREDITI

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti				
Dal 27/04/1982	**** Omissis ****	Voltura				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		PICCHIETTI GINO	27/04/1982	100840		
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
	JESI	10/05/1982	711	194		
Dal 20/12/2001	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		SCOCCIANTI DR SANDRO	20/12/2001	281052		
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
				16/01/2002	856	654
		Registrazione				
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°			

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 21/01/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **NOTA 01 ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Jesi il 19/09/1996
Reg. gen. 14596 - Reg. part. 2120
Quota: 1/1
Importo: € 542.279,74
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 180.759,91
Spese: € 361.519,83
Percentuale interessi: 13,00 %
Rogante: DE ANGELIS MARIA LUISA
Data: 17/09/1996
N° repertorio: 42348
Note: ANNOTAZIONE presentata il 05/03/1997 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 523 Registro generale n. 3858 Tipo di atto: 0808 - EROGAZIONE A SALDO ANNOTAZIONE presentata il 15/03/2000 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 829 Registro generale n. 5279 Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE
- **NOTA 05 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Iscritto a ANCONA il 30/07/1998
Reg. gen. 11629 - Reg. part. 2399
Quota: 1/1
Importo: € 4.518.997,87
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 180.759,91
Spese: € 2.711.398,72
Rogante: DE ANGELIS MARIA LUISA
Data: 28/07/1998
N° repertorio: 46471
Note: Annotazioni ANNOTAZIONE presentata il 23/10/1998 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2338 Registro generale n. 16316 Tipo di atto: 0808 - EROGAZIONE A SALDO ANNOTAZIONE presentata il 16/10/2002 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 3184 Registro generale n. 21495 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI ANNOTAZIONE presentata il 03/08/2006 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 3483 Registro generale n. 20628 Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE
- **NOTA 13 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Iscritto a ANCONA il 06/10/2004
Reg. gen. 22529 - Reg. part. 5141
Quota: 1/1 1/2
Importo: € 480.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 240.000,00
Percentuale interessi: 6,197 %
Rogante: SCOCCIANI DR SANDRO
Data: 05/10/2004
N° repertorio: 298409

Note: ANNOTAZIONE presentata il 19/04/2007 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2091 Registro generale n. 10736 Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE

- **NOTA 14 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a ANCONA il 09/02/2006
Reg. gen. 3471 - Reg. part. 656
Quota: 1/1 1/2
Importo: € 4.400.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 2.200.000,00
Percentuale interessi: 4,701 %
Rogante: SCOCCIANI SANDRO
Data: 08/02/2006
N° repertorio: 304025

Note: *Documenti successivi correlati: *1. ANNOTAZIONE presentata il 02/05/2006 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2066 Registro generale n. 11371 Tipo di atto: 0808 - EROGAZIONE A SALDO ; *2. ANNOTAZIONE presentata il 19/04/2007 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2093 Registro generale n. 10738 Tipo di atto: 0800 - ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO ; *3. ANNOTAZIONE presentata il 31/08/2010 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 3466 Registro generale n. 19158 Tipo di atto: 0800 - ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO ; *Beni ipotecati: *a. cat.F fg.12 mapp.li 19 (subb. 3,4,5,6,7,8,9) (costituenti LOTTO N.3 completo) ; *b. cat.F fg.12 mapp.li 149,150 ; cat.T fg.12 mapp.li 1,5,9,21,22,68,69,78,88,125,126,127,147 ; (tutti i precedenti costituenti LOTTO N.4) ; *c. cat.T fg.13 mapp.li 24,51,263,287 (costituenti LOTTO N.6) ; *d. cat.T fg.15 mapp.li 10,11,12,13,14,62,72 (costituenti BENE N°4 del LOTTO N.2), 44,70 (costituenti LOTTO N.8), 52 (costituente LOTTO N.7) ; *e. cat.F fg.16 mapp. 185 (subb. 1,2,3,4) (costituenti LOTTO N.1 completo) ; cat.T fg.16 mapp.li 171 (costituente BENE N°3 del LOTTO N.2), 11,12,15,17,18,19,25,27,28,35,103,153,170,179,183 (costituenti LOTTO N.9 parte), 43,105 (LOTTO N.10), 106,181 (LOTTO N.11) ; *CONCLUSIONI : i beni oggetto d'ipoteca sono ad oggi tutti esistenti e mai liberati dall'ipoteca (non esiste restrizione di beni o cancellazione totale dell'ipoteca); i beni ipotecati costituiscono LOTTI NN. 1,2,3,4,6,7,8,10,11, 9 (parte: mapp.li 11,12,15,17,18,19,25,27,28,35,103,153,170,179,183). Non sono oggetto dell'ipoteca volontaria i LOTTI NN. 5,12, 9 (parte: mapp.li 13,14,16,31,34,146,147,148,149,150,151,156,157).

- **NOTA 15 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a ANCONA il 10/11/2006
Reg. gen. 28997 - Reg. part. 6891
Quota: 1/1 1/2
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 200.000,00
Percentuale interessi: 6,152 %
Rogante: SCOCCIANI SANDRO

Data: 09/11/2006

N° repertorio: 306031

Note: Capitale € 200.000,00 (**** Omissis **** per € 70.000,00 ; **** Omissis **** per € 130.000,00) ; mutuo residuo 198.333,34 . Ipoteca € 400.000,00 * Documenti successivi correlati: *1. Annotazione n. 2094 del 19/04/2007 (ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO) ; *2. Annotazione n. 5205 del 17/12/2009 (RESTRIZIONE DI BENI) ; *3. Annotazione n. 5207 del 17/12/2009 (RESTRIZIONE DI BENI) ; *4. Annotazione n. 3467 del 31/08/2010 (ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO) ; *5. Annotazione n. 158 del 12/01/2011 (RESTRIZIONE DI BENI) ; * Beni ipotecati: *a. medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 14 ; *b. cat.F fg.12 mapp.159 (ora cat.F fg.12 mapp.164, non in proprietà all'esecutato) ; *c. cat.T fg.12 mapp.6 (ora 169,170), 151 (ora 184,185, ed inoltre 183 poi 194,195,196,197 ora cat.F fg.12 mapp.198), 155 (poi 172,173 ora 177,179 ed inoltre 178,180 poi 164 ora cat.F fg.12 mapp.164), 157,158 (ora esistenti) ; mapp.li ora 157,158,170,177,179,164 non in proprietà all'esecutato ; mapp.li ora 169,184,185,198 in proprietà all'esecutato ; *d. cat.T fg.16 mapp.li 13,14,16,31,34,146,147,148,149,150,151,156,157 (costituenti LOTTO N.9 completo, assieme ai beni fg.16 di cui alla Nota 14) ; tutti ora esistenti ed in proprietà/comproprietà al/agli esecutato/i . * Beni soppressi: *b. il 159 per VARIAZIONE del 21/09/2009 protocollo n. AN0197071 in atti dal 21/09/2009 AMPLIAMENTO - FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 12798.1/2009) ; *c. il 6 per FRAZIONAMENTO del 03/04/2008 protocollo n. AN0072690 in atti dal 03/04/2008 (n. 72690.1/2008) ; il 151 per FRAZIONAMENTO del 07/12/2010 protocollo n.AN0245444 in atti dal 07/12/2010 presentato il 07/12/2010 (n. 245444.1/2010) , e per Tipo mappale del 19/06/2012 protocollo n. AN0106427 in atti dal 19/06/2012 presentato il 18/06/2012 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 106427.2/2012) , e per COSTITUZIONE del 03/07/2012 protocollo n. AN0114282 in atti dal 03/07/2012 COSTITUZIONE (n. 1834.1/2012) ; il 155 per FRAZIONAMENTO del 03/04/2008 protocollo n.AN0072690 in atti dal 03/04/2008 (n. 72690.1/2008) , poi 172,173 ed inoltre 178,180 poi 164 per FRAZIONAMENTO del 24/06/2009 protocollo n.AN0144035 in atti dal 24/06/2009 (n. 144035.1/2009) , il cat.F fg.12 mapp.164 per VARIAZIONE del 24/07/2017 protocollo n. AN0049586 in atti dal 25/07/2017 AMPLIAMENTO- FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 9451.1/2017) ; * Beni liberati da ipoteca (Annotazioni nn.5205,5207 del 17/12/2009): cat.T fg.12 mapp.li 159, 178 e 180 (già 172,173 , già 155); tutti ora cat.F fg.12 mapp.164 , non in proprietà all'esecutato ; cat.T fg.12 ora mapp.li 170 (già 6) ,157,158, 177,179 (già 172,173 , già 155) , non in proprietà all'esecutato ; * Beni liberati da ipoteca (Annotazione n.158 del 12/01/2011): cat.T fg.12 mapp.183 (già 151, già 6), ora cat.F fg.12 mapp.198 subb. 1,2 (LOTTO N.12) ; in proprietà all'esecutato per il solo diritto di superficie (proprietà per l'area) ; * Beni restanti ancora ipotecati: tutti i medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 14 , oltre i seguenti: cat.T fg.12 mapp.169 (già 6) (BENE N°9 parte, del LOTTO N.5) . I restanti beni ancora ipotecati risultano alla data odierna invariati catastalmente (sussistenza del bene e della titolarità degli Intestati) . *CONCLUSIONI : i beni non in proprietà all'esecutato (fg.12) erano liberi o liberati da ipoteca ai fini della compravendita tra l'esecutato ed il soggetto Terzo. Restano ipotecati i LOTTI NN. 1,2,3,4,6,7,8,9,10,11, 5 (parte: mapp.169), rimanendo non oggetto dell'ipoteca volontaria i LOTTI NN. 5 (parte: mapp.li 184,185,187,189,163,191), 12 (cat.F fg.12 mapp.198).

• **NOTA 16 IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a ANCONA il 30/12/2006

Reg. gen. 34195 - Reg. part. 8321

Quota: 1/1

Importo: € 33.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 23.121,56

Percentuale interessi: 7,75 %

Rogante: TRIBUNALE DI ANCONA SEZ. DIST. DI JESI

Data: 28/12/2006

N° repertorio: 591/2006

Note: ANNOTAZIONE presentata il 03/04/2007 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 1827 Registro generale n. 9473 Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE

- **NOTA 17 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a ANCONA il 02/03/2007

Reg. gen. 6154 - Reg. part. 1358

Quota: 1/1 1/2

Importo: € 860.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

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

Capitale: € 430.000,00

Percentuale interessi: 6,383 %

Rogante: SCOCCIANI SANDRO

Data: 01/03/2007

N° repertorio: 306706

Note: Capitale € 430.000,00 (**** Omissis **** per € 130.000,00 ; **** Omissis **** per € 300.000,00) ; mutuo residuo 430.000,00 . Ipoteca € 860.000,00 * Documenti successivi correlati: *1. Annotazione n. 5206 del 17/12/2009 (RESTRIZIONE DI BENI) ; *2.

Annotazione n. 5208 del 17/12/2009 (RESTRIZIONE DI BENI) ; *3. Annotazione n. 3468 del 31/08/2010 (ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO) ; *4.

Annotazione n. 159 del 12/01/2011 (RESTRIZIONE DI BENI) ; * Beni ipotecati: medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 15. * Beni soppressi: vedasi Nota 15 ; * Beni liberati da ipoteca: vedasi Nota 15 ; * Beni restanti ancora ipotecati: vedasi Nota 15 ; *CONCLUSIONI : vedasi Nota 15.

- **NOTA 24 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a ANCONA il 29/07/2010

Reg. gen. 16774 - Reg. part. 4041

Quota: 1/1 1/2

Importo: € 860.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

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

Capitale: € 430.000,00

Percentuale interessi: 3,507 %

Rogante: SCOCCIANI SANDRO

Data: 28/07/2010

N° repertorio: 313966/55152

Note: Capitale € 430.000,00 (**** Omissis **** per € 150.000,00 ; **** Omissis **** per € 280.000,00) . Ipoteca € 860.000,00 * Documenti successivi correlati: *1. Annotazione n. 4207 del 14/10/2010 (EROGAZIONE A SALDO) *2. Annotazione n. 160 del 12/01/2011 (RESTRIZIONE DI BENI) * Beni ipotecati: *a. medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui

alla Nota 15, con l'esclusione dei beni liberati da ipoteca di cui alla Nota 15 (ora cat.F fg.12 mapp.164 ; ora cat.T fg.12 mapp.li 170,157,158,177,179 ; tutti beni non in proprietà all'esecutato); *b. cat.T fg.12 mapp.169 (LOTTO N.5 parte) , 171 (ora 187,189 ; ed inoltre poi 186 e 188 - liberati da ipoteca - poi 195 e 196 ora cat.F fg.12 mapp.198) , 183 (già 151, già 6) ;

tutti beni in proprietà all'esecutato ; * Beni soppressi: *b. il 171 per FRAZIONAMENTO del 07/12/2010 protocollo n.AN0245444 in atti dal 07/12/2010 presentato il 07/12/2010 (n. 245444.1/2010) , poi 195,196 e 183 per Tipo mappale del 19/06/2012 protocollo n.

AN0106427 in atti dal 19/06/2012 presentato il 18/06/2012 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 106427.2/2012) ; il cat.T fg.12 mapp.198 (poi cat.F fg.12 mapp.198) per COSTITUZIONE del 03/07/2012 protocollo n. AN0114282 in atti dal 03/07/2012 COSTITUZIONE (n.

1834.1/2012) ; * Beni liberati da ipoteca: cat.T fg.12 mapp.li 183 (poi 195,196,197 poi 198 poi cat.F fg.12 mapp.198), 186 e 188 (poi 195 e 196 , poi 198 poi cat.F fg.12 mapp.198)

*CONCLUSIONI : restano ipotecati completamente i LOTTI NN. 1,2,3,4,6,7,8,9,10,11, LOTTO N.5 (parte: mapp.li 169,184,185,187,189); rimanendo non oggetto dell'ipoteca volontaria il LOTTI NN. 5 (parte: mapp.li 163, già 72; 191, già 175; liberi da ipoteca), 12 (cat.F fg.12 mapp.198, libero da ipoteca).

- **NOTA 27 IPOTECA LEGALE** derivante da EX ARTICOLO 77 DPR 602/73

Iscritto a ANCONA il 14/02/2011

Reg. gen. 2755 - Reg. part. 563

Quota: 1/1 1/2

Importo: € 60.839,70

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 30.419,85

Percentuale interessi: 5,756 %

Rogante: EQUITALIA MARCHE SPA

Data: 14/02/2011

N° repertorio: 518/2011

- **NOTA 32 IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Iscritto a ANCONA il 17/02/2015

Reg. gen. 2061 - Reg. part. 353

Quota: 1000/1000 1/1 1/2

Importo: € 267.813,38

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 133.906,69

Rogante: EQUITALIA CENTRO S.P.A.

Data: 13/02/2015

N° repertorio: 523/315

- **NOTA 34 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 0100 100

Iscritto a ANCONA il 10/09/2015

Reg. gen. 14629 - Reg. part. 2265

Quota: 1/1

Importo: € 140.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 0,00

Rogante: RECCHIA GIUSEPPINA

Data: 04/09/2015

N° repertorio: 17514/7536

Note: Ipoteca € 140.000,00 (a garanzia di debito € 130.002,00) . *Beni ipotecati: medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 33 *CONCLUSIONI : vedasi Nota 33.

- **NOTA 33 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 0100 100

Iscritto a ANCONA il 10/09/2015

Reg. gen. 14628 - Reg. part. 2264

Importo: € 160.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 0,00

Rogante: RECCHIA GIUSEPPINA

Data: 04/09/2015

N° repertorio: 17514/7536

Note: Ipoteca € 160.000,00 (a garanzia di debito € 148.784,00) . *Beni ipotecati: *a. cat.F fg.12 mapp.li 19 (subb. 6,7,8,9) (BENE N°5 del LOTTO N.3) ; *b. cat.F fg.12 mapp.li 149,150 e cat.T fg.12 mapp.li 1,5,9,21,22,68,69,78,88,125,126,127,147 (LOTTO N.4); *c. cat.T fg.12 mapp.li 163 (già 72 in prop. altro Intestato), 169,184,185,187,189,191 (già 175) (LOTTO N.5) ; *d. cat.T fg.13 mapp.li 24,51,263 (LOTTO N.6 parte: sola proprietà esecutato **** Omissis ****) ; *e. cat.T fg.15 mapp.li 10,11,12,13,14,62,72 (BENE N°4 del LOTTO N.2), 44,70 (LOTTO N.8), 52 (LOTTO N.7) ; *f. cat.F fg.16 mapp.185 (subb. 2,4) (BENE N°1 del LOTTO N.1); cat.T fg.16 mapp.li 171 (BENE N°3 del LOTTO N.2),

12,13,14,16,15,25,27,28,31,34,103,146,147,148,149,150,151,153,156,157,170,179,183 (LOTTO N.9 parte: sola proprietà esecutato **** Omissis ****), 43,105 (LOTTO N.10), 106,181 (LOTTO N.11) . Tutti i predetti sono ora esistenti ed in proprietà esclusiva all'esecutato **** Omissis ****. *CONCLUSIONI : sono ipotecati i LOTTI NN. 2,4,5,7,8,10,11 , BENE N°1 (del LOTTO N.1), BENE N°5 (del LOTTO N.3), LOTTI NN. 6 (parte: mapp.li 24,51,263) , 9 (parte:

mapp.li 12,13,14,16,15,25,27,28,31,34,103,146,147,148,149,150,151,153,156,157,170,179,183); rimanendo non oggetto dell'ipoteca volontaria: BENE N°2 (del LOTTO N.1), BENI NN° 6,7 (del LOTTO N.3), LOTTI NN. 6 (parte: mapp.287 in comproprietà **** Omissis ****), 9 (parte: mapp.li 11,17,18,19,35 in comproprietà **** Omissis ****) ,LOTTO N.12 (cat.F fg.12 mapp.198).

- **NOTA 38 IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a ANCONA il 03/05/2017

Reg. gen. 8217 - Reg. part. 1321

Quota: 1/1

Importo: € 130.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 60.000,00

Rogante: TRIBUNALE DI ANCONA

Data: 10/10/2016

N° repertorio: 6567

Trascrizioni

- **NOTA 35 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a ANCONA il 14/06/2016

Reg. gen. 10967 - Reg. part. 7562

Quota: 1/1 1/2

A favore di **** Omissis **** , **** Omissis ****

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

Oneri di cancellazione

SPESE DI CANCELLAZIONE:

- FORMALITÀ CANCELLATA (CANCELLAZIONE TOTALE) € 0,00
- IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
- ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE € 294,00
- IPOTECA GIUDIZIALE € 294,00 (MINIMO)

- IPOTECA LEGALE € 0,00 (ESENTE SPESE

NUM.

NOTA

01. IPOTECA VOLONTARIA CANCELLAZIONE TOTALE

05. IPOTECA VOLONTARIA CANCELLAZIONE TOTALE

13. IPOTECA VOLONTARIA CANCELLAZIONE TOTALE

14. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00

15. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00

16. IPOTECA GIUDIZIALE CANCELLAZIONE TOTALE

17. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00

24. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00

27. IPOTECA LEGALE ESENTE SPESE

32. IPOTECA LEGALE ESENTE SPESE

33. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00

34. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00

35. ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE € 294,00

38. IPOTECA GIUDIZIALE € 294,00

TOTALI SPESE: € 798,00

ELENCO IPOTECHE VOLONTARIE GRAVANTI AD OGGI SUL BENE

- (NOTA 14) Ipoteca € 4.400.000,00 del 08/02/2006 ;

- (NOTA 15) Ipoteca € 400.000,00 del 09/11/2006 ;

- (NOTA 17) Ipoteca € 860.000,00 del 01/03/2007 ;

- (NOTA 24) Ipoteca € 860.000,00 del 28/07/2010 ;

- (NOTA 33) Ipoteca € 160.000,00 del 04/09/2015 ;

- (NOTA 34) Ipoteca € 140.000,00 del 04/09/2015 ;

N.B.: le ipoteche volontarie eventualmente non riconducibili al precedente elenco delle 'formalità pregiudizievoli', sono tali in quanto non gravanti direttamente sui beni riportati nelle formalità bensì su quelli che ne sono catastalmente derivati per frazionamento e/o fusione; variazioni catastali richiamate nelle 'Note' di cui alle singole formalità.

NORMATIVA URBANISTICA

Urbanisticamente il Bene è individuato dal vigente P.R.G. in zona E agricola.

Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985.





LOTTO 8



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Acquasanta (N.C.T. - fg.15 - mapp.li 44, 70)

DESCRIZIONE

SEMINATIVO.

Il lotto si compone di n.2 particelle catastali, di bassa estensione (catastalmente 0.77 Ha); di fatto le due particelle hanno pendenza opposta, conflueno su fosso demaniale (fondo valle); così l'una ha orientamento a sud, l'altra a nord-ovest. Si sviluppano lungo due diversi versanti collinari confluenti a valle, di media pendenza (tipica della zona), partendo l'una da mezza costa, l'altra dalla prossimità del crinale collinare (via Acquasanta). Il lotto è privo di irrigazione artificiale o di sistemi di regimazione da alvei fluviali (non irriguo).

Di fatto la qualità colturale dell'appezzamento è seminativo (a rotazione).

Il lotto dista circa Km.0,9 dall'azienda vinicola (civico n.25) del Debitore e circa Km.2,9 dal centro del Comune.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Con l'accesso al/i bene/i è stato redatto Verbale n.01 del 10/01/2018 delle operazioni peritali, debitamente sottoscritto dalle Parti interessate, precedentemente avvisate a mezzo posta Raccomandata A/R o P.E.C. (ricevute nel Fascicolo degli Allegati).

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 oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

Esso confina con le seguenti:

- nord cat.T - mapp. 28
- est cat.T - mapp. 142
- sud cat.T - mapp. 71; via Melano (monte)
- ovest cat.T - mapp. 43, 53

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	0,00 mq	0,00 mq	0,00	5040,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	0,00 mq	0,00 mq	0,00	2660,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				7700,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				7700,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Per maggiori dettagli sul calcolo della consistenza, si rimanda alla/e relativa/e 'scheda valutazione immobile' presente nel Fascicolo degli allegati.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/09/1976 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 70 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 26 60 Reddito dominicale € 6,18 Reddito agrario € 8,93
Dal 24/09/1976 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 44 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 50 40 Reddito dominicale € 14,32 Reddito agrario € 19,52

I titolari (proprietari) 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 dominicale	Reddito agrario	Graffato	
15	44				Seminativo	3	00 50 40 mq	14,32 €	19,52 €		
15	70				Seminativo	4	00 26 60 mq	6,18 €	8,93 €		

Corrispondenza catastale

Catastalmente lo stato dei luoghi risulta regolare.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo è compatibile col normale esercizio di conduzione e produzione del fondo.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Consistenza complessiva: Ha 0,7700 (estensione dell'appezzamento: bassa);
 Qualità colturale: seminativo (a rotazione);
 Orientamento: sia sud, sia nord/ovest;
 Accessibilità: da monte (direttamente da via Acquasanta);
 Irrigazione: assente.

STATO DI OCCUPAZIONE

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

CONTRATTO D'AFFITTO DI FONDI RUSTICI

PROPRIETARI: **** Omissis ****

AFFITTUARIO: **** Omissis ****

REGISTRATO AG.ENTRATE ANCONA il 15/02/2012 al n. 2930, serie 3

DURATA 25 ANNI (DAL 25/07/2011 AL 25/11/2036)

CANONE ANNUO € 17.000,00

LUOGO E DATA STIPULA: SENIGALLIA (AN), IL 25/07/2011

OPPONIBILE

Dalla data di stipula ad oggi (data di stima) tutti i beni nel contratto risultano esistenti.

VENDITA DEI DIRITTI SENZA TERRA (ai sensi Riforma PAC - Reg.CE N.73/09)

VENDITORE: **** Omissis ****

ACQUIRENTE: **** Omissis ****

REGISTRATO AG.ENTRATE ANCONA il 15/05/2012 al n. 2931, serie 3

N.26 TITOLI/CREDITI

VENDITA DEI DIRITTI SENZA TERRA (ai sensi Riforma PAC - Reg.CE N.73/09)

VENDITORE: **** Omissis ****

ACQUIRENTE: **** Omissis ****

REGISTRATO AG.ENTRATE ANCONA il 15/05/2012 al n. 2932, serie 3

N.6 TITOLI/CREDITI

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/04/1982	**** Omissis ****	Voltura			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PICCHIETTI GINO	27/04/1982	100840	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		JESI	10/05/1982	711	194
		Dal 20/12/2001	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
SCOCCIANTI DR SANDRO	20/12/2001			281052	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
	16/01/2002			856	654
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

La nota è riferita a tutti i mappali in oggetto.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 21/01/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **NOTA 01 ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Jesi il 19/09/1996
Reg. gen. 14596 - Reg. part. 2120
Quota: 1/1
Importo: € 542.279,74
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 180.759,91
Spese: € 361.519,83
Percentuale interessi: 13,00 %
Rogante: DE ANGELIS MARIA LUISA
Data: 17/09/1996
N° repertorio: 42348
Note: ANNOTAZIONE presentata il 05/03/1997 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 523 Registro generale n. 3858 Tipo di atto: 0808 - EROGAZIONE A SALDO ANNOTAZIONE presentata il 15/03/2000 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 829 Registro generale n. 5279 Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE
- **NOTA 05 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Iscritto a ANCONA il 30/07/1998
Reg. gen. 11629 - Reg. part. 2399
Quota: 1/1
Importo: € 4.518.997,87
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 180.759,91
Spese: € 2.711.398,72
Rogante: DE ANGELIS MARIA LUISA
Data: 28/07/1998
N° repertorio: 46471
Note: Annotazioni ANNOTAZIONE presentata il 23/10/1998 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2338 Registro generale n. 16316 Tipo di atto: 0808 - EROGAZIONE A SALDO ANNOTAZIONE presentata il 16/10/2002 Servizio di P.I. di ANCONA Registro



particolare n. 3184 Registro generale n. 21495 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI
ANNOTAZIONE presentata il 03/08/2006 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n.
3483 Registro generale n. 20628 Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE

- **NOTA 13 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO

Iscritto a ANCONA il 06/10/2004

Reg. gen. 22529 - Reg. part. 5141

Quota: 1/1 1/2

Importo: € 480.000,00

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

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

Capitale: € 240.000,00

Percentuale interessi: 6,197 %

Rogante: SCOCCIANTI DR SANDRO

Data: 05/10/2004

N° repertorio: 298409

Note: ANNOTAZIONE presentata il 19/04/2007 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2091 Registro generale n. 10736 Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE

- **NOTA 14 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a ANCONA il 09/02/2006

Reg. gen. 3471 - Reg. part. 656

Quota: 1/1 1/2

Importo: € 4.400.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

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

Capitale: € 2.200.000,00

Percentuale interessi: 4,701 %

Rogante: SCOCCIANTI SANDRO

Data: 08/02/2006

N° repertorio: 304025

Note: *Documenti successivi correlati: *1. ANNOTAZIONE presentata il 02/05/2006 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2066 Registro generale n. 11371 Tipo di atto: 0808 - EROGAZIONE A SALDO ; *2. ANNOTAZIONE presentata il 19/04/2007 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2093 Registro generale n. 10738 Tipo di atto: 0800 - ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO ; *3. ANNOTAZIONE presentata il 31/08/2010 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 3466 Registro generale n. 19158 Tipo di atto: 0800 - ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO ;

*Beni ipotecati: *a. cat.F fg.12 mapp.li 19 (subb. 3,4,5,6,7,8,9) (costituenti LOTTO N.3 completo) ; *b. cat.F fg.12 mapp.li 149,150 ; cat.T fg.12 mapp.li 1,5,9,21,22,68,69,78,88,125,126,127,147 ; (tutti i precedenti costituenti LOTTO N.4) ; *c. cat.T fg.13 mapp.li 24,51,263,287 (costituenti LOTTO N.6) ; *d. cat.T fg.15 mapp.li 10,11,12,13,14,62,72 (costituenti BENE N°4 del LOTTO N.2), 44,70 (costituenti LOTTO N.8), 52 (costituente LOTTO N.7) ; *e. cat.F fg.16 mapp. 185 (subb. 1,2,3,4) (costituenti LOTTO N.1 completo) ; cat.T fg.16 mapp.li 171 (costituente BENE N°3 del LOTTO N.2),

11,12,15,17,18,19,25,27,28,35,103,153,170,179,183 (costituenti LOTTO N.9 parte), 43,105 (LOTTO N.10), 106,181 (LOTTO N.11) ; *CONCLUSIONI : i beni oggetto d'ipoteca sono ad oggi tutti esistenti e mai liberati dall'ipoteca (non esiste restrizione di beni o cancellazione totale dell'ipoteca); i beni ipotecati costituiscono LOTTI NN. 1,2,3,4,6,7,8,10,11, 9 (parte: mapp.li 11,12,15,17,18,19,25,27,28,35,103,153,170,179,183). Non sono oggetto dell'ipoteca volontaria i LOTTI NN. 5,12, 9 (parte: mapp.li

13,14,16,31,34,146,147,148,149,150,151,156,157).

13,14,16,31,34,146,147,148,149,150,151,156,157).

13,14,16,31,34,146,147,148,149,150,151,156,157).

13,14,16,31,34,146,147,148,149,150,151,156,157).

• **NOTA 15 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a ANCONA il 10/11/2006

Reg. gen. 28997 - Reg. part. 6891

Quota: 1/1 1/2

Importo: € 400.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

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

Capitale: € 200.000,00

Percentuale interessi: 6,152 %

Rogante: SCOCCIANI SANDRO

Data: 09/11/2006

N° repertorio: 306031

Note: Capitale € 200.000,00 (**** Omissis **** per € 70.000,00 ; **** Omissis **** per € 130.000,00) ; mutuo residuo 198.333,34 . * Documenti successivi correlati: *1.

Annotazione n. 2094 del 19/04/2007 (ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO) ; *2. Annotazione n. 5205 del 17/12/2009 (RESTRIZIONE DI BENI) ;

*3. Annotazione n. 5207 del 17/12/2009 (RESTRIZIONE DI BENI) ; *4. Annotazione n. 3467 del 31/08/2010 (ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO) ; *5.

Annotazione n. 158 del 12/01/2011 (RESTRIZIONE DI BENI) ; * Beni ipotecati: *a.

medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 14 ; *b. cat.F fg.12 mapp.159 (ora cat.F fg.12 mapp.164, non in proprietà all'esecutato) ; *c. cat.T fg.12 mapp.6 (ora 169,170),

151 (ora 184,185, ed inoltre 183 poi 194,195,196,197 ora cat.F fg.12 mapp.198), 155 (poi 172,173 ora 177,179 ed inoltre 178,180 poi 164 ora cat.F fg.12 mapp.164), 157,158 (ora esistenti) ; mapp.li ora 157,158,170,177,179,164 non in proprietà all'esecutato ; mapp.li ora

169,184,185,198 in proprietà all'esecutato ; *d. cat.T fg.16 mapp.li

13,14,16,31,34,146,147,148,149,150,151,156,157 (costituenti LOTTO N.9 completo, assieme ai beni fg.16 di cui alla Nota 14) ; tutti ora esistenti ed in proprietà/comproprietà al/agli

esecutato/i . * Beni soppressi: *b. il 159 per VARIAZIONE del 21/09/2009 protocollo n. AN0197071 in atti dal 21/09/2009 AMPLIAMENTO - FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n.

12798.1/2009) ; *c. il 6 per FRAZIONAMENTO del 03/04/2008 protocollo n. AN0072690 in atti dal 03/04/2008 (n. 72690.1/2008) ; il 151 per FRAZIONAMENTO del 07/12/2010

protocollo n.AN0245444 in atti dal 07/12/2010 presentato il 07/12/2010 (n. 245444.1/2010) , e per Tipo mappale del 19/06/2012 protocollo n. AN0106427 in atti dal 19/06/2012

presentato il 18/06/2012 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 106427.2/2012) , e per

COSTITUZIONE del 03/07/2012 protocollo n. AN0114282 in atti dal 03/07/2012

COSTITUZIONE (n. 1834.1/2012) ; il 155 per FRAZIONAMENTO del 03/04/2008 protocollo n.AN0072690 in atti dal 03/04/2008 (n. 72690.1/2008) , poi 172,173 ed inoltre 178,180 poi

164 per FRAZIONAMENTO del 24/06/2009 protocollo n.AN0144035 in atti dal 24/06/2009 (n. 144035.1/2009) , il cat.F fg.12 mapp.164 per VARIAZIONE del 24/07/2017 protocollo n.

AN0049586 in atti dal 25/07/2017 AMPLIAMENTO- FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n.

9451.1/2017) ; * Beni liberati da ipoteca (Annotazioni nn.5205,5207 del 17/12/2009):

cat.T fg.12 mapp.li 159, 178 e 180 (già 172,173 , già 155); tutti ora cat.F fg.12 mapp.164 , non in proprietà all'esecutato ; cat.T fg.12 ora mapp.li 170 (già 6) ,157,158, 177,179 (già 172,173 ,

già 155) , non in proprietà all'esecutato ; * Beni liberati da ipoteca (Annotazione n.158 del 12/01/2011): cat.T fg.12 mapp.183 (già 151, già 6) , ora cat.F fg.12 mapp.198 subb. 1,2 (LOTTO

N.12) ; in proprietà all'esecutato per il solo diritto di superficie (proprietà per l'area) ; * Beni restanti ancora ipotecati: tutti i medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 14 ,

oltre i seguenti: cat.T fg.12 mapp.169 (già 6) (BENE N°9 parte, del LOTTO N.5) . I restanti beni ancora ipotecati risultano alla data odierna invariati catastalmente (sussistenza del bene e della titolarità degli Intestati) .

*CONCLUSIONI : i beni non in proprietà all'esecutato (fg.12) erano liberi o liberati da ipoteca ai fini della compravendita tra l'esecutato ed il soggetto Terzo.

Restano ipotecati i LOTTI NN. 1,2,3,4,6,7,8,9,10,11, 5 (parte: mapp.169), rimanendo non oggetto dell'ipoteca volontaria i LOTTI NN. 5 (parte: mapp.li 184,185,187,189,163,191), 12 (cat.F fg.12 mapp.198).

- **NOTA 16 IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a ANCONA il 30/12/2006

Reg. gen. 34195 - Reg. part. 8321

Quota: 1/1

Importo: € 33.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 23.121,56

Percentuale interessi: 7,75 %

Rogante: TRIBUNALE DI ANCONA SEZ. DIST. DI JESI

Data: 28/12/2006

N° repertorio: 591/2006

Note: ANNOTAZIONE presentata il 03/04/2007 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 1827 Registro generale n. 9473 Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE

- **NOTA 17 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a ANCONA il 02/03/2007

Reg. gen. 6154 - Reg. part. 1358

Quota: 1/1 1/2

Importo: € 860.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

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

Capitale: € 430.000,00

Percentuale interessi: 6,383 %

Rogante: SCOCCIANTI SANDRO

Data: 01/03/2007

N° repertorio: 306706

Note: Capitale € 430.000,00 (**** Omissis **** per € 130.000,00 ; **** Omissis **** per € 300.000,00) ; mutuo residuo 430.000,00 . * Documenti successivi correlati: *1.

Annotazione n. 5206 del 17/12/2009 (RESTRIZIONE DI BENI) ; *2. Annotazione n. 5208 del 17/12/2009 (RESTRIZIONE DI BENI) ; *3. Annotazione n. 3468 del 31/08/2010 (ATTO DI

MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO) ; *4. Annotazione n. 159 del 12/01/2011 (RESTRIZIONE DI BENI) ; * Beni ipotecati: medesimi beni dell'ipoteca

volontaria di cui alla Nota 15. * Beni soppressi: vedasi Nota 15 ; * Beni liberati da ipoteca: vedasi Nota 15 ; * Beni restanti ancora ipotecati: vedasi Nota 15 ; *CONCLUSIONI : vedasi

Nota 15.

- **NOTA 24 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a ANCONA il 29/07/2010

Reg. gen. 16774 - Reg. part. 4041

Quota: 1/1 1/2

Importo: € 860.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

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

Capitale: € 430.000,00

Percentuale interessi: 3,507 %

Rogante: SCOCCIANTI SANDRO

Data: 28/07/2010

N° repertorio: 313966/55152

Note: Capitale € 430.000,00 (**** Omissis **** per € 150.000,00 ; **** Omissis **** per € 280.000,00) . * Documenti successivi correlati: *1. Annotazione n. 4207 del 14/10/2010 (EROGAZIONE A SALDO) *2. Annotazione n. 160 del 12/01/2011 (RESTRIZIONE DI BENI) * Beni ipotecati: *a. medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 15, con l'esclusione dei beni liberati da ipoteca di cui alla Nota 15 (ora cat.F fg.12 mapp.164 ; ora cat.T fg.12 mapp.li 170,157,158,177,179 ; tutti beni non in proprietà all'esecutato); *b. cat.T fg.12 mapp.169 (LOTTO N.5 parte) , 171 (ora 187,189 ; ed inoltre poi 186 e 188 - liberati da ipoteca - poi 195 e 196 ora cat.F fg.12 mapp.198) , 183 (già 151, già 6) ; tutti beni in proprietà all'esecutato ; * Beni soppressi: *b. il 171 per FRAZIONAMENTO del 07/12/2010 protocollo n.AN0245444 in atti dal 07/12/2010 presentato il 07/12/2010 (n. 245444.1/2010) , poi 195,196 e 183 per Tipo mappale del 19/06/2012 protocollo n. AN0106427 in atti dal 19/06/2012 presentato il 18/06/2012 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 106427.2/2012) ; il cat.T fg.12 mapp.198 (poi cat.F fg.12 mapp.198) per COSTITUZIONE del 03/07/2012 protocollo n. AN0114282 in atti dal 03/07/2012 COSTITUZIONE (n. 1834.1/2012) ; * Beni liberati da ipoteca: cat.T fg.12 mapp.li 183 (poi 195,196,197 poi 198 poi cat.F fg.12 mapp.198), 186 e 188 (poi 195 e 196 , poi 198 poi cat.F fg.12 mapp.198) *CONCLUSIONI : restano ipotecati completamente i LOTTI NN. 1,2,3,4,6,7,8,9,10,11, LOTTO N.5 (parte: mapp.li 169,184,185,187,189); rimanendo non oggetto dell'ipoteca volontaria il LOTTI NN. 5 (parte: mapp.li 163, già 72; 191, già 175; liberi da ipoteca), 12 (cat.F fg.12 mapp.198, libero da ipoteca).

- **NOTA 27 IPOTECA LEGALE** derivante da EX ARTICOLO 77 DPR 602/73

Iscritto a ANCONA il 14/02/2011
Reg. gen. 2755 - Reg. part. 563
Quota: 1/1 1/2
Importo: € 60.839,70
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 30.419,85
Percentuale interessi: 5,756 %
Rogante: EQUITALIA MARCHE SPA
Data: 14/02/2011
N° repertorio: 518/2011

- **NOTA 32 IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Iscritto a ANCONA il 17/02/2015
Reg. gen. 2061 - Reg. part. 353
Quota: 1000/1000 1/1 1/2
Importo: € 267.813,38
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 133.906,69
Rogante: EQUITALIA CENTRO S.P.A.
Data: 13/02/2015
N° repertorio: 523/315

- **NOTA 34 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 0100 100

Iscritto a ANCONA il 10/09/2015
Reg. gen. 14629 - Reg. part. 2265
Quota: 1/1
Importo: € 140.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 0,00
Rogante: RECCHIA GIUSEPPINA
Data: 04/09/2015

N° repertorio: 17514/7536

Note: Ipoteca € 140.000,00 (a garanzia di debito € 130.002,00) . *Beni ipotecati: medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 33 *CONCLUSIONI : vedasi Nota 33.

• **NOTA 33 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 0100 100

Iscritto a ANCONA il 10/09/2015

Reg. gen. 14628 - Reg. part. 2264

Importo: € 160.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 0,00

Rogante: RECCHIA GIUSEPPINA

Data: 04/09/2015

N° repertorio: 17514/7536

Note: Ipoteca € 160.000,00 (a garanzia di debito € 148.784,00) . *Beni ipotecati: *a. cat.F fg.12 mapp.li 19 (subb. 6,7,8,9) (BENE N°5 del LOTTO N.3) ; *b. cat.F fg.12 mapp.li 149,150 e cat.T fg.12 mapp.li 1,5,9,21,22,68,69,78,88,125,126,127,147 (LOTTO N.4); *c. cat.T fg.12 mapp.li 163 (già 72 in prop. altro Intestato), 169,184,185,187,189,191 (già 175) (LOTTO N.5) ; *d. cat.T fg.13 mapp.li 24,51,263 (LOTTO N.6 parte: sola proprietà esecutato **** Omissis ****) ; *e. cat.T fg.15 mapp.li 10,11,12,13,14,62,72 (BENE N°4 del LOTTO N.2), 44,70 (LOTTO N.8), 52 (LOTTO N.7) ; *f. cat.F fg.16 mapp.185 (subb. 2,4) (BENE N°1 del LOTTO N.1) ; cat.T fg.16 mapp.li 171 (BENE N°3 del LOTTO N.2),

12,13,14,16,15,25,27,28,31,34,103,146,147,148,149,150,151,153,156,157,170,179,183

(LOTTO N.9 parte: sola proprietà esecutato **** Omissis ****), 43,105 (LOTTO N.10), 106,181 (LOTTO N.11) . Tutti i predetti sono ora esistenti ed in proprietà esclusiva all'esecutato **** Omissis ****. *CONCLUSIONI : sono ipotecati i LOTTI NN. 2,4,5,7,8,10,11 , BENE N°1 (del

LOTTO N.1), BENE N°5 (del LOTTO N.3), LOTTI NN. 6 (parte: mapp.li 24,51,263) , 9 (parte: mapp.li

12,13,14,16,15,25,27,28,31,34,103,146,147,148,149,150,151,153,156,157,170,179,183);

rimanendo non oggetto dell'ipoteca volontaria: BENE N°2 (del LOTTO N.1), BENI NN° 6,7 (del LOTTO N.3), LOTTI NN. 6 (parte: mapp.287 in comproprietà **** Omissis ****), 9 (parte:

mapp.li 11,17,18,19,35 in comproprietà **** Omissis ****) ,LOTTO N.12 (cat.F fg.12 mapp.198).

• **NOTA 38 IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a ANCONA il 03/05/2017

Reg. gen. 8217 - Reg. part. 1321

Quota: 1/1

Importo: € 130.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 60.000,00

Rogante: TRIBUNALE DI ANCONA

Data: 10/10/2016

N° repertorio: 6567

Trascrizioni

• **NOTA 35 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a ANCONA il 14/06/2016

Reg. gen. 10967 - Reg. part. 7562

Quota: 1/1 1/2

A favore di **** Omissis **** , **** Omissis ****

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

SPESE DI CANCELLAZIONE:

- FORMALITÀ CANCELLATA (CANCELLAZIONE TOTALE) € 0,00
- IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
- ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE € 294,00
- IPOTECA GIUDIZIALE € 294,00 (MINIMO)
- IPOTECA LEGALE € 0,00 (ESENTE SPESE)

NUM.

NOTA

- 01. IPOTECA VOLONTARIA CANCELLAZIONE TOTALE
- 05. IPOTECA VOLONTARIA CANCELLAZIONE TOTALE
- 13. IPOTECA VOLONTARIA CANCELLAZIONE TOTALE
- 14. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
- 15. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
- 16. IPOTECA GIUDIZIALE CANCELLAZIONE TOTALE
- 17. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
- 24. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
- 27. IPOTECA LEGALE ESENTE SPESE
- 32. IPOTECA LEGALE ESENTE SPESE
- 33. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
- 34. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
- 35. ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE € 294,00
- 38. IPOTECA GIUDIZIALE € 294,00

TOTALI SPESE: € 798,00

ELENCO IPOTECHE VOLONTARIE GRAVANTI AD OGGI SUL BENE

- (NOTA 14) Ipoteca € 4.400.000,00 del 08/02/2006 ;
- (NOTA 15) Ipoteca € 400.000,00 del 09/11/2006 ;
- (NOTA 17) Ipoteca € 860.000,00 del 01/03/2007 ;
- (NOTA 24) Ipoteca € 860.000,00 del 28/07/2010 ;
- (NOTA 33) Ipoteca € 160.000,00 del 04/09/2015 ;
- (NOTA 34) Ipoteca € 140.000,00 del 04/09/2015 ;

N.B.: le ipoteche volontarie eventualmente non riconducibili al precedente elenco delle 'formalità pregiudizievoli', sono tali in quanto non gravanti direttamente sui beni riportati nelle formalità bensì su quelli che ne sono catastalmente derivati per frazionamento e/o fusione; variazioni catastali richiamate nelle 'Note' di cui alle singole formalità.

NORMATIVA URBANISTICA

Urbanisticamente il Bene è individuato dal vigente P.R.G. in zona E (zone agricole).
Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica.



REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985.

Acquisito il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA



Non sussistono violazioni edilizie.





LOTTO 9



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.23 (N.C.T. - fg.16)

DESCRIZIONE

VIGNETO ed ULIVETO.

Il lotto si compone di n.28 particelle catastali, di alta estensione (di fatto catastalmente 7,8199 Ha di vigneto; 0,5989 Ha di uliveto; 0,0037 Ha di seminativo; restanti 0,0785 Ha canneto); si sviluppa lungo tutto un versante collinare di media pendenza (tipica della zona), partendo dal crinale collinare (monte) e spingendosi fino al fondo valle; l'esposizione è verso sud-est. Il vigneto (anno 2004) è dotato di impianto di irrigazione artificiale, alimentato dall'invaso artificiale di raccolta acque piovane (fg.12 - mapp.189, insistente sul terreno del Lotto 5) mediante apposita condotta realizzata (Pratica Edilizia n.2002/23/A). L'uliveto (anno 1980) rimane immediatamente a valle dell'abitazione del Debitore e privo d'irrigazione. Le particelle 25 e 170 insistono di fatto sulla corte esclusiva dell'abitazione (posizione da regolarizzarsi - di cui alla perizia Lotto 2 - BENE N°3).

Il lotto è accessibile direttamente da strada comunale (via Melano, in prossimità del civico n.23 e n.25, sempre in proprietà al Debitore, oltre che da valle dell'appezzamento).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Con l'accesso al/i bene/i è stato redatto Verbale n.01 del 10/01/2018 delle operazioni peritali, debitamente sottoscritto dalle Parti interessate, precedentemente avvisate a mezzo posta Raccomandata A/R o P.E.C. (ricevute nel Fascicolo degli Allegati).

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 oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

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

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Nello specifico:

- mapp. 11, 17, 18, 19, 35 (Titolari: **** Omissis **** - proprietà 1/2 ; **** Omissis **** - proprietà 1/2)
- mapp.li restanti (Titolare: **** Omissis **** - proprietà 1000/1000)

CONFINI

Esso confina con le seguenti:

- nord-est cat.T - mapp. 110, 158, 160, 225;
- sud-est via Melano (fondo valle); cat.T - mapp. 36, 93, 106, 181, 195, 197, 198, 203, 205;
- sud-ovest cat.F - mapp. 185;
- nord-ovest via Melano; cat.T - mapp. 155, 171.

In particolare i seguenti sono di proprietà dell'Esecutato **** Omissis ****:

- cat.F - mapp. 185;
- cat.T - mapp. 106, 181, 171.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo (mapp.11)	0,00 mq	0,00 mq	0,00	5469,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo (mapp.12)	0,00 mq	0,00 mq	0,00	4060,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo (mapp.13)	0,00 mq	0,00 mq	0,00	1314,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo (mapp.14)	0,00 mq	0,00 mq	0,00	1534,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo (mapp.15)	0,00 mq	0,00 mq	0,00	16284,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo (mapp.16)	0,00 mq	0,00 mq	0,00	4750,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo (mapp.17)	0,00 mq	0,00 mq	0,00	2210,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo (mapp.18)	0,00 mq	0,00 mq	0,00	175,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo (mapp.19)	0,00 mq	0,00 mq	0,00	15630,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo (mapp.27)	0,00 mq	0,00 mq	0,00	940,00 mq	0,00 m	

Terreno agricolo (mapp.28)	0,00 mq	0,00 mq	0,00	910,00 mq	0,00 m
Terreno agricolo (mapp.31)	0,00 mq	0,00 mq	0,00	1030,00 mq	0,00 m
Terreno agricolo (mapp.34)	0,00 mq	0,00 mq	0,00	4926,00 mq	0,00 m
Terreno agricolo (mapp.35)	0,00 mq	0,00 mq	0,00	785,00 mq	0,00 m
Terreno agricolo (mapp.103)	0,00 mq	0,00 mq	0,00	830,00 mq	0,00 m
Terreno agricolo (mapp.146)	0,00 mq	0,00 mq	0,00	1410,00 mq	0,00 m
Terreno agricolo (mapp.147)	0,00 mq	0,00 mq	0,00	1106,00 mq	0,00 m
Terreno agricolo (mapp.148)	0,00 mq	0,00 mq	0,00	2650,00 mq	0,00 m
Terreno agricolo (mapp.149)	0,00 mq	0,00 mq	0,00	40,00 mq	0,00 m
Terreno agricolo (mapp.150)	0,00 mq	0,00 mq	0,00	4254,00 mq	0,00 m
Terreno agricolo (mapp.151)	0,00 mq	0,00 mq	0,00	10,00 mq	0,00 m
Terreno agricolo (mapp.153)	0,00 mq	0,00 mq	0,00	68,00 mq	0,00 m
Terreno agricolo (mapp.156)	0,00 mq	0,00 mq	0,00	93,00 mq	0,00 m
Terreno agricolo (mapp.157)	0,00 mq	0,00 mq	0,00	3,00 mq	0,00 m
Terreno agricolo (mapp.170)	0,00 mq	14699,00 mq	0,85	12500,00 mq	0,00 m
Terreno agricolo (mapp.179)	0,00 mq	0,00 mq	0,00	37,00 mq	0,00 m
Terreno agricolo (mapp.183)	0,00 mq	0,00 mq	0,00	1992,00 mq	0,00 m
Terreno agricolo (mapp.25)	0,00 mq	573,00 mq	0,00	0,00 mq	0,00 m
Totale superficie convenzionale:				85010,00 mq	
Incidenza condominiale:				0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:				85010,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il mapp.25 non contribuisce alla consistenza del Lotto in quanto fisicamente ricadente nella corte d'abitazione BENE N°3.

Il mapp.170 è parzialmente escluso dal Lotto, in quanto la restante porzione è fisicamente ricadente nella corte d'abitazione BENE N°3.

Per maggiori dettagli sul calcolo della consistenza, si rimanda alla/e relativa/e 'scheda valutazione immobile' presente nel Fascicolo degli allegati.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/09/1976 al 27/01/1988	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 13 (ora 156) Qualità Seminativo arborato
Dal 24/09/1976 al 27/01/1988	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 13 (ora 157) Qualità Seminativo arborato
Dal 24/09/1976 al 30/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 12 Qualità Seminativo arborato
Dal 24/09/1976 al 12/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 34 Qualità Seminativo arborato
Dal 24/09/1976 al 12/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 18 Qualità Canneto
Dal 24/09/1976 al 12/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 19 Qualità Seminativo arborato
Dal 24/09/1976 al 12/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 16 Qualità SEMIN.ARBOR. dal 24/09/76 ; SEMIN. dal 30/12/95
Dal 24/09/1976 al 12/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 31 Qualità Canneto
Dal 24/09/1976 al 12/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 13 Qualità Seminativo arborato
Dal 24/09/1976 al 12/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 11 Qualità Seminativo arborato
Dal 24/09/1976 al 12/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 25 Qualità FABB. RURALE Superficie (ha are ca) 00 05 73
Dal 24/09/1976 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 28 Qualità Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 09 10 Reddito dominicale € 8,22 Reddito agrario € 5,64
Dal 24/09/1976 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 27 Qualità Vigneto Cl.1

		Superficie (ha are ca) 00 09 40 Reddito dominicale € 8,50 Reddito agrario € 5,83
Dal 24/09/1976 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 17 Qualità Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 22 10 Reddito dominicale € 19,97 Reddito agrario € 13,70
Dal 24/09/1976 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 35 Qualità Canneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 07 85 Reddito dominicale € 1,42 Reddito agrario € 1,22
Dal 24/09/1976 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 103 Qualità Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 08 30 Reddito dominicale € 7,50 Reddito agrario € 5,14
Dal 28/02/1987 al 12/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 146 (già 13 parte) Qualità dal 24/09/76 SEMIN.ARBOR; dal 30/12/95 SEMIN
Dal 28/02/1987 al 12/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 148 (già 16 parte) Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 00 26 50
Dal 28/02/1987 al 12/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 150 (già 34 parte) Qualità dal 28/02/87 SEMIN.ARBOR; dal 30/12/95 SEMIN. Superficie (ha are ca) 00 42 54
Dal 28/02/1987 al 12/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 147 (già 14 parte) Qualità dal 28/02/87 SEMIN.ARBOR.. Dal 30/12/95 SEMIN
Dal 28/02/1987 al 16/12/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 149 (già 31 parte) Qualità CANNETO dal 28/02/87; SEMIN. dal 30/12/95 Superficie (ha are ca) 00 00 40
Dal 28/02/1987 al 04/12/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 151 (già 34 parte) Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 00 00 10
Dal 27/01/1988 al 23/07/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 26 (ora 170) Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 01 48 86
Dal 27/01/1988 al 30/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 15 Qualità Seminativo arborato
Dal 27/01/1988 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 153 Qualità Seminativo arborato

		<p>CL4 Superficie (ha are ca) 00 00 68 Reddito dominicale € 0,18 Reddito agrario € 0,23</p>
Dal 27/01/1988 al 15/04/2019	**** Omissis ****	<p>Catasto Terreni Fg. 16, Part. 156 (già 13 parte) Qualità Seminativo arborato CL5 Superficie (ha are ca) 00 00 93 Reddito dominicale € 0,19 Reddito agrario € 0,29</p>
Dal 27/01/1988 al 15/04/2019	**** Omissis ****	<p>Catasto Terreni Fg. 16, Part. 157 (già 13 parte) Qualità Seminativo arborato CL5 Superficie (ha are ca) 00 00 03 Reddito dominicale € 0,01 Reddito agrario € 0,01</p>
Dal 15/09/1993 al 26/02/2004	**** Omissis ****	<p>Catasto Terreni Fg. 16, Part. 170 (già 40) Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00 04 80</p>
Dal 15/09/1993 al 26/02/2004	**** Omissis ****	<p>Catasto Terreni Fg. 16, Part. 40 (ora 179) Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00 04 80</p>
Dal 23/07/2001 al 12/03/2007	**** Omissis ****	<p>Catasto Terreni Fg. 16, Part. 170 (già 26) Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 01 46 99</p>
Dal 03/08/2001 al 26/02/2004	**** Omissis ****	<p>Catasto Terreni Fg. 16, Part. 174 (già 37,164,166, ora 183) Qualità Seminativo</p>
Dal 30/11/2001 al 15/04/2019	**** Omissis ****	<p>Catasto Terreni Fg. 16, Part. 15 Qualità Vigneto CL2 Superficie (ha are ca) 01 62 84 Reddito dominicale € 113,53 Reddito agrario € 92,51</p>
Dal 30/11/2001 al 15/04/2019	**** Omissis ****	<p>Catasto Terreni Fg. 16, Part. 12 Qualità Vigneto CL2 Superficie (ha are ca) 00 40 60 Reddito dominicale € 28,31 Reddito agrario € 23,06</p>
Dal 26/02/2004 al 12/03/2007	**** Omissis ****	<p>Catasto Terreni Fg. 16, Part. 183 (già 174) Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00 19 92</p>
Dal 26/02/2004 al 15/04/2019	**** Omissis ****	<p>Catasto Terreni Fg. 16, Part. 179 (già 40) Qualità Seminativo CL3 Superficie (ha are ca) 00 00 37 Reddito dominicale € 0,11 Reddito agrario € 0,14</p>
Dal 12/03/2007 al 15/04/2019	**** Omissis ****	<p>Catasto Terreni Fg. 16, Part. 16 Qualità Vigneto</p>

		CL1 Superficie (ha are ca) 00 47 50 Reddito dominicale € 42,93 Reddito agrario € 29,44
Dal 12/03/2007 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 11 Qualità VIGNETO SEMIN.ARBOR Superficie (ha are ca) 00 54 69
Dal 12/03/2007 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 147 (già 14 parte) Qualità Vigneto CL1 Superficie (ha are ca) 00 11 06 Reddito dominicale € 10,00 Reddito agrario € 6,85
Dal 12/03/2007 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 183 (già 174) Qualità VIGNETO ; SEMINATIVO Superficie (ha are ca) 00 19 92
Dal 12/03/2007 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 14 Qualità Vigneto Semin.arbor Superficie (ha are ca) 00 15 34
Dal 12/03/2007 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 31 Qualità VIGNETO CANNETO Superficie (ha are ca) 00 10 30
Dal 12/03/2007 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 170 (già 26) Qualità VIGNETO ; SEMIN.ARBOR Superficie (ha are ca) 01 46 99
Dal 12/03/2007 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 150 Qualità Vigneto CL1 Superficie (ha are ca) 00 42 54 Reddito dominicale € 38,45 Reddito agrario € 26,36
Dal 12/03/2007 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 18 Qualità VIGNETO CANNETO Superficie (ha are ca) 00 01 75
Dal 12/03/2007 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 13 Qualità Vigneto CL1 Superficie (ha are ca) 00 13 14 Reddito dominicale € 11,88 Reddito agrario € 8,14
Dal 12/03/2007 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 19 Qualità Vigneto CL1 Superficie (ha are ca) 01 56 30 Reddito dominicale € 141,26 Reddito agrario € 96,87
Dal 12/03/2007 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 146 (già 13 parte) Qualità Vigneto CL1 Superficie (ha are ca) 00 14 10

		Reddito dominicale € 12,74 Reddito agrario € 8,74
Dal 12/03/2007 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 34 Qualità Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 49 26 Reddito dominicale € 44,52 Reddito agrario € 30,53
Dal 12/03/2007 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 25 Qualità VIGNETO ; FABB.RURALE Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 05 73 Reddito dominicale € 1,81 Reddito agrario € 1,24
Dal 12/03/2007 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 148 Qualità VIGNETO , SEMIN.ARBOR Superficie (ha are ca) 00 26 50
Dal 16/12/2008 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 149 (già 31 parte) Qualità Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 40 Reddito dominicale € 0,36 Reddito agrario € 0,25
Dal 04/12/2018 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 151 Qualità VIGNETO ; SEMIN.ARBOR Superficie (ha are ca) 00 00 10

I titolari (proprietari) 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 dominicale	Reddito agrario	Graffato
16	28				Vigneto	1	00 09 10 mq	8,22 €	5,64 €	
16	27				Vigneto	1	00 09 40 mq	8,5 €	5,83 €	
16	17				Vigneto	1	00 22 10 mq	19,97 €	13,7 €	
16	35				Canneto	2	00 07 85 mq	1,42 €	1,22 €	
16	103				Vigneto	1	00 08 30 mq	7,5 €	5,14 €	
16	153				Seminativo arborato	4	00 00 68 mq	0,18 €	0,23 €	
16	156				Seminativo arborato	5	00 00 93 mq	0,19 €	0,29 €	

16	157			Seminativo arborato	5	00 00 03 mq	0,01 €	0,01 €
16	15			Vigneto	2	01 62 84 mq	113,53 €	92,51 €
16	12			Vigneto	2	00 40 60 mq	28,31 €	23,06 €
16	179			Seminativo	3	00 00 37 mq	0,11 €	0,14 €
16	16			Vigneto	1	00 47 50 mq	42,93 €	29,44 €
16	11			VIGNETO SEMIN.ARBOR		00 54 69 mq		
16	147			Vigneto	1	00 11 06 mq	10 €	6,85 €
16	183			VIGNETO ; SEMINATIVO		00 19 92 mq		
16	14			Vigneto Semin.arbor		00 15 34 mq		
16	31			VIGNETO CANNETO		00 10 30 mq		
16	170			VIGNETO ; SEMIN.ARBOR		01 46 99 mq		
16	150			Vigneto	1	00 42 54 mq	38,45 €	26,36 €
16	18			VIGNETO CANNETO		00 01 75 mq		
16	13			Vigneto	1	00 13 14 mq	11,88 €	8,14 €
16	19			Vigneto	1	01 56 30 mq	141,26 €	96,87 €
16	146			Vigneto	1	00 14 10 mq	12,74 €	8,74 €
16	34			Vigneto	1	00 49 26 mq	44,52 €	30,53 €
16	25			VIGNETO ; FABB.RURALE	1	00 05 73 mq	1,81 €	1,24 €
16	148			VIGNETO , SEMIN.ARBOR		00 26 50 mq		
16	149			Vigneto	1	00 00 40 mq	0,36 €	0,25 €
16	151			VIGNETO ; SEMIN.ARBOR		00 00 10 mq		

Corrispondenza catastale

Le seguenti particelle non presentano la corretta qualità colturale (di fatto vigneto), che vanno regolarizzate:

Catasto T - fg.16 - mapp.11 (parte) - qualità colturale PASCOLO

Catasto T - fg.16 - mapp.14 (parte) - qualità colturale ORTO

Catasto T - fg.16 - mapp.18 (parte) - qualità colturale ORTO

Catasto T - fg.16 - mapp.25 - qualità colturale ORTO

Catasto T - fg.16 - mapp.31 (parte) - qualità colturale ORTO

Catasto T - fg.16 - mapp.148 (parte) - qualità colturale ORTO
Catasto T - fg.16 - mapp.151 - qualità colturale ORTO
Catasto T - fg.16 - mapp.153 - qualità colturale ORTO
Catasto T - fg.16 - mapp.156 - qualità colturale ORTO
Catasto T - fg.16 - mapp.157 - qualità colturale ORTO
Catasto T - fg.16 - mapp.170 (parte) - qualità colturale ORTO
Catasto T - fg.16 - mapp.183 (parte) - qualità colturale ORTO

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo è compatibile col normale esercizio di conduzione e produzione del fondo.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

IMPIANTO D'IRRIGAZIONE: funzionante mediante presenza di condotta idraulica attingente acqua da invaso artificiale (bacino idrico per accumulo acque d'irrigazione) situato nel LOTTO N°5 (fg.12 - mapp.189 - prop. esclusiva Esecutato); condotta ed invaso realizzati dall'Esecutato (S.U.E. - Pratica Edilizia n.2002/23/A, Prot. n. 2002/4655).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Consistenza complessiva: Ha 8,5010(estensione dell'appezzamento: alta);
Qualità colturale: sostanzialmente 92% vigneto, 8% oliveto;
Orientamento: sud/est;
Accessibilità: direttamente da strada comunale (via Melano); sia da monte che da valle dell'appezzamento;
Irrigazione: presente, mediante condotta attingente acqua da invaso artificiale dislocato (BENE N°10);
Età della vite: anni 14; età dell'oliveto: anni 38.

STATO DI OCCUPAZIONE

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

USO APPARTAMENTO E FONDI RUSTICI, DERIVANTE DA:

COSTITUZIONE DI USUFRUTTO (ABITAZIONE, FONDO RUSTICO)

CONCEDENTE: **** Omissis ****

USUFRUTTUARI: **** Omissis ****

SCRITTURA PRIVATA (ATTO NON TRASCRITTO)

DURATA: VITA NATURAL DURANTE

LUOGO E DATA STIPULA: JESI(AN), IL 27/05/1997

NON OPPONIBILE

Nello specifico trattasi dei seguenti beni (ad oggi, data perizia):

1) Fondo rustico con casa colonica ed annessi locali di deposito-cantina e locale di vendita vini: cat.T-
fg.16 -mapp.li 43,105,106 (ad oggi esistenti) ,37,40,41,42 (ad oggi 179,181,183; cat.F-
fg.16-mapp.185);
2) Appezzamento di terreno agricolo senza casa e scorte: cat.T - fg.15 - mapp.li 11,12,14,72 (ad oggi
esistenti).

In particolare durante lo svolgimento delle operazioni peritali l'Esecutato **** Omissis **** dichiarava
che l'appartamento è occupato parte dalla madre (in usufrutto), parte saltuariamente da proprio
Dipendente aziendale (a titolo gratuito).

CONTRATTO D'AFFITTO DI FONDI RUSTICI

PROPRIETARI: **** Omissis ****

AFFITTUARIO: **** Omissis ****

REGISTRATO AG.ENTRATE ANCONA il 15/02/2012 al n. 2930, serie 3

DURATA 25 ANNI (DAL 25/07/2011 AL 25/11/2036)

CANONE ANNUO € 17.000,00

LUOGO E DATA STIPULA: SENIGALLIA (AN), IL 25/07/2011

OPPONIBILE

Dalla data di stipula ad oggi (data di stima) tutti i beni nel contratto risultano esistenti.

CONTRATTO D'AFFITTO DI FONDI RUSTICI

PROPRIETARI: **** Omissis ****

AFFITTUARIO: **** Omissis ****

REGISTRATO AG.ENTRATE ANCONA il 15/02/2012 al n. 2930, serie 3

DURATA 25 ANNI (DAL 25/07/2011 AL 25/11/2036)

CANONE ANNUO € 5.000,00

LUOGO E DATA STIPULA: SENIGALLIA (AN), IL 25/07/2011

OPPONIBILE

Dalla data di stipula ad oggi (data di stima) sono stati soppressi parte dei beni affittati; nello specifico:
cat.T - fg.12 - mapp.li 183,186,188,190 (ora cat.F - fg.12 - mapp.198 - subb.1,2). Tutti i restanti beni nel
contratto risultano esistenti.

VENDITA DEI DIRITTI SENZA TERRA (ai sensi Riforma PAC - Reg.CE N.73/09)

VENDITORE: **** Omissis ****

ACQUIRENTE: **** Omissis ****

REGISTRATO AG.ENTRATE ANCONA il 15/05/2012 al n. 2931, serie 3

N.26 TITOLI/CREDITI

VENDITA DEI DIRITTI SENZA TERRA (ai sensi Riforma PAC - Reg.CE N.73/09)

VENDITORE: **** Omissis ****

ACQUIRENTE: **** Omissis ****

REGISTRATO AG.ENTRATE ANCONA il 15/05/2012 al n. 2932, serie 3

N.6 TITOLI/CREDITI

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/09/1982	**** Omissis ****	Voltura			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PICCHIETTI GINO	20/09/1982	101356	

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		JESI	29/09/1982	1415	195
Dal 10/11/1982	**** Omissis ****	Voltura			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PICCHIETTI GINO	10/11/1982	101563	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		JESI	29/11/1982	1695	196
Dal 14/02/1985 al 28/02/1987	**** Omissis ****	Voltura			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		FURIO LUPINI	14/02/1985	137571	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		JESI	01/03/1985	233	203
Dal 14/02/1985 al 11/12/1998	**** Omissis ****	Voltura			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		FURIO LUPINI	14/02/1985	137571	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		JESI	01/03/1985	233	203
Dal 27/10/1986	**** Omissis ****	Tabella di variazione del 27/10/1986 protocollo n. 161480			

		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			27/10/1986		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		MOD 26 PROT N 459/86		659.1/2001	
Dal 28/02/1987 al 11/12/1998	**** Omissis ****	FRAZIONAMENTO del 28/02/1987			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
			16/05/1988	280287	
Dal 28/12/1990 al 20/12/2001	**** Omissis ****	Voltura			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOT. SCOCCIANTI	28/12/1990	190916	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		ANCONA	17/01/1991	666	1/V
Dal 29/12/1991 al 15/05/1997	**** Omissis ****	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DE ANGELIS MARIA	29/12/1991	25525	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			25/03/1993		
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		JESI		2028.2/1992	
Dal 15/05/1997	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DE ANGELIS MARIA LUISA	15/05/1997	44003	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			19/05/1997	7743	5368
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/05/1997	**** Omissis ****	Voltura			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DE ANGELIS MARIA	27/05/1997	44054	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		JESI		2021.1/1997	
Dal 11/12/1998	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		SABATUCCI CORRADO	11/12/1998	69290	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			17/12/1998	19839	12643
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/12/1998 al 11/12/1998	**** Omissis ****	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		SABATUCCI CORRADO	11/12/1998	69289	
		Trascrizione			

Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	22/12/1998		
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
ANCONA		12642.1/1998	
Dal 20/12/2001 **** Omissis****			
COMPRAVENDITA			
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
SCOCCIANTI DR SANDRO	20/12/2001	281052	
Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	16/01/2002	856	654
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 21/01/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **(mapp.li 12,15,25,27,28,103,153) NOTA 01 ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo
 Iscritto a Jesi il 19/09/1996
 Reg. gen. 14596 - Reg. part. 2120
 Quota: 1/1
 Importo: € 542.279,74
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 180.759,91
 Spese: € 361.519,83
 Percentuale interessi: 13,00 %
 Rogante: DE ANGELIS MARIA LUISA

Rogante: CARBONE FEDERICA

Data: 29/01/2004

N° repertorio: 31906/3283

Note: ANNOTAZIONE presentata il 19/04/2007 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2099 Registro generale n. 10744 Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE

- **(tutti i mappali) NOTA 13 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO

Iscritto a ANCONA il 06/10/2004

Reg. gen. 22529 - Reg. part. 5141

Quota: 1/1 ed 1/2

Importo: € 480.000,00

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

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

Capitale: € 240.000,00

Percentuale interessi: 6,197 %

Rogante: SCOCCIANTI DR SANDRO

Data: 05/10/2004

N° repertorio: 298409

Note: ANNOTAZIONE presentata il 19/04/2007 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2091 Registro generale n. 10736 Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE

- **(mapp.li 11,12,15,17,18,19,25,27,28,35,103,153,170,179,183) NOTA 14 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a ANCONA il 09/02/2006

Reg. gen. 3471 - Reg. part. 656

Quota: 1/1 ed 1/2

Importo: € 4.400.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

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

Capitale: € 2.200.000,00

Percentuale interessi: 4,701 %

Rogante: SCOCCIANTI SANDRO

Data: 08/02/2006

N° repertorio: 304025

Note: *Documenti successivi correlati: *1. ANNOTAZIONE presentata il 02/05/2006 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2066 Registro generale n. 11371 Tipo di atto: 0808 - EROGAZIONE A SALDO ; *2. ANNOTAZIONE presentata il 19/04/2007 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2093 Registro generale n. 10738 Tipo di atto: 0800 - ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO ; *3. ANNOTAZIONE presentata il 31/08/2010 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 3466 Registro generale n. 19158 Tipo di atto: 0800 - ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO ;

*Beni ipotecati: *a. cat.F fg.12 mapp.li 19 (subb. 3,4,5,6,7,8,9) (costituenti LOTTO N.3 completo) ; *b. cat.F fg.12 mapp.li 149,150 ; cat.T fg.12 mapp.li

1,5,9,21,22,68,69,78,88,125,126,127,147 ; (tutti i precedenti costituenti LOTTO N.4) ; *c.

cat.T fg.13 mapp.li 24,51,263,287 (costituenti LOTTO N.6) ; *d. cat.T fg.15 mapp.li

10,11,12,13,14,62,72 (costituenti BENE N°4 del LOTTO N.2), 44,70 (costituenti LOTTO N.8), 52

(costituente LOTTO N.7) ; *e. cat.F fg.16 mapp. 185 (subb. 1,2,3,4) (costituenti LOTTO N.1

completo) ; cat.T fg.16 mapp.li 171 (costituente BENE N°3 del LOTTO N.2),

11,12,15,17,18,19,25,27,28,35,103,153,170,179,183 (costituenti LOTTO N.9 parte), 43,105

(LOTTO N.10), 106,181 (LOTTO N.11) ; *CONCLUSIONI : i beni oggetto d'ipoteca sono ad

oggi tutti esistenti e mai liberati dall'ipoteca (non esiste restrizione di beni o cancellazione

totale dell'ipoteca); i beni ipotecati costituiscono LOTTI NN. 1,2,3,4,6,7,8,10,11, 9 (parte:

mapp.li 11,12,15,17,18,19,25,27,28,35,103,153,170,179,183). Non sono oggetto dell'ipoteca

volontaria i LOTTI NN. 5,12, 9 (parte: mapp.li 13,14,16,31,34,146,147,148,149,150,151,156,157).

- **(tutti i mappali) NOTA 15 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a ANCONA il 10/11/2006

Reg. gen. 28997 - Reg. part. 6891

Quota: 1/1 ed 1/2

Importo: € 400.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

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

Capitale: € 200.000,00

Percentuale interessi: 6,152 %

Rogante: SCOCCIANTI SANDRO

Data: 09/11/2006

N° repertorio: 306031

Note: Capitale € 200.000,00 (**** Omissis **** per € 70.000,00 ; **** Omissis **** per € 130.000,00) ; mutuo residuo 198.333,34 . * Documenti successivi correlati: *1.

Annotazione n. 2094 del 19/04/2007 (ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO) ; *2. Annotazione n. 5205 del 17/12/2009 (RESTRIZIONE DI BENI) ;

*3. Annotazione n. 5207 del 17/12/2009 (RESTRIZIONE DI BENI) ; *4. Annotazione n. 3467 del 31/08/2010 (ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO) ; *5.

Annotazione n. 158 del 12/01/2011 (RESTRIZIONE DI BENI) ; * Beni ipotecati: *a.

medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 14 ; *b. cat.F fg.12 mapp.159 (ora cat.F fg.12 mapp.164, non in proprietà all'esecutato) ; *c. cat.T fg.12 mapp.6 (ora 169,170),

151 (ora 184,185, ed inoltre 183 poi 194,195,196,197 ora cat.F fg.12 mapp.198), 155 (poi 172,173 ora 177,179 ed inoltre 178,180 poi 164 ora cat.F fg.12 mapp.164), 157,158 (ora

esistenti) ; mapp.li ora 157,158,170,177,179,164 non in proprietà all'esecutato ; mapp.li ora 169,184,185,198 in proprietà all'esecutato ; *d. cat.T fg.16 mapp.li

13,14,16,31,34,146,147,148,149,150,151,156,157 (costituenti LOTTO N.9 completo, assieme ai beni fg.16 di cui alla Nota 14) ; tutti ora esistenti ed in proprietà/comproprietà al/agli

esecutato/i . * Beni soppressi: *b. il 159 per VARIAZIONE del 21/09/2009 protocollo n. AN0197071 in atti dal 21/09/2009 AMPLIAMENTO - FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n.

12798.1/2009) ; *c. il 6 per FRAZIONAMENTO del 03/04/2008 protocollo n. AN0072690 in atti dal 03/04/2008 (n. 72690.1/2008) ; il 151 per FRAZIONAMENTO del 07/12/2010

protocollo n.AN0245444 in atti dal 07/12/2010 presentato il 07/12/2010 (n. 245444.1/2010) , e per Tipo mappale del 19/06/2012 protocollo n. AN0106427 in atti dal 19/06/2012

presentato il 18/06/2012 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 106427.2/2012) , e per COSTITUZIONE del 03/07/2012 protocollo n. AN0114282 in atti dal 03/07/2012

COSTITUZIONE (n. 1834.1/2012) ; il 155 per FRAZIONAMENTO del 03/04/2008 protocollo n.AN0072690 in atti dal 03/04/2008 (n. 72690.1/2008) , poi 172,173 ed inoltre 178,180 poi

164 per FRAZIONAMENTO del 24/06/2009 protocollo n.AN0144035 in atti dal 24/06/2009 (n. 144035.1/2009) , il cat.F fg.12 mapp.164 per VARIAZIONE del 24/07/2017 protocollo n.

AN0049586 in atti dal 25/07/2017 AMPLIAMENTO- FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 9451.1/2017) ; * Beni liberati da ipoteca (Annotazioni nn.5205,5207 del 17/12/2009):

cat.T fg.12 mapp.li 159, 178 e 180 (già 172,173 , già 155); tutti ora cat.F fg.12 mapp.164 , non in proprietà all'esecutato ; cat.T fg.12 ora mapp.li 170 (già 6) ,157,158, 177,179 (già 172,173 ,

già 155) , non in proprietà all'esecutato ; * Beni liberati da ipoteca (Annotazione n.158 del 12/01/2011): cat.T fg.12 mapp.183 (già 151, già 6) , ora cat.F fg.12 mapp.198 subb. 1,2 (LOTTO N.12) ; in proprietà all'esecutato per il solo diritto di superficie (proprietà per l'area) ; *

Beni restanti ancora ipotecati: tutti i medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 14 , oltre i seguenti: cat.T fg.12 mapp.169 (già 6) (BENE N°9 parte, del LOTTO N.5) . I restanti

beni ancora ipotecati risultano alla data odierna invariati catastalmente (sussistenza del bene e

della titolarità degli Intestati) . *CONCLUSIONI : i beni non in proprietà all'esecutato (fg.12) erano liberi o liberati da ipoteca ai fini della compravendita tra l'esecutato ed il soggetto Terzo. Restano ipotecati i LOTTI NN. 1,2,3,4,6,7,8,9,10,11, 5 (parte: mapp.169), rimanendo non oggetto dell'ipoteca volontaria i LOTTI NN. 5 (parte: mapp.li 184,185,187,189,163,191), 12 (cat.F fg.12 mapp.198).

- **(mapp.li**

11,12,13,14,15,16,17,18,19,25,27,28,31,34,35,103,146,147,148,149,150,151,156,157)

NOTA 16 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a ANCONA il 30/12/2006

Reg. gen. 34195 - Reg. part. 8321

Quota: 1/1

Importo: € 33.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 23.121,56

Percentuale interessi: 7,75 %

Rogante: TRIBUNALE DI ANCONA SEZ. DIST. DI JESI

Data: 28/12/2006

N° repertorio: 591/2006

Note: ANNOTAZIONE presentata il 03/04/2007 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 1827 Registro generale n. 9473 Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE

- **(tutti i mappali) NOTA 17 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a ANCONA il 02/03/2007

Reg. gen. 6154 - Reg. part. 1358

Quota: 1/1 od 1/2

Importo: € 860.000,00

A favore di **** Omissis **** , **** Omissis ****

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

Capitale: € 430.000,00

Percentuale interessi: 6,383 %

Rogante: SCOCCIANTI SANDRO

Data: 01/03/2007

N° repertorio: 306706

Note: Capitale € 430.000,00 (**** Omissis **** per € 130.000,00 ; **** Omissis **** per € 300.000,00) ; mutuo residuo 430.000,00 . * Documenti successivi correlati: *1.

Annotazione n. 5206 del 17/12/2009 (RESTRIZIONE DI BENI) ; *2. Annotazione n. 5208 del 17/12/2009 (RESTRIZIONE DI BENI) ; *3. Annotazione n. 3468 del 31/08/2010 (ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO) ; *4. Annotazione n. 159 del 12/01/2011 (RESTRIZIONE DI BENI) ; * Beni ipotecati: medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 15. * Beni soppressi: vedasi Nota 15 ; * Beni liberati da ipoteca: vedasi Nota 15 ; * Beni restanti ancora ipotecati: vedasi Nota 15 ; *CONCLUSIONI : vedasi Nota 15.

- **(tutti i mappali) NOTA 24 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a ANCONA il 29/07/2010

Reg. gen. 16774 - Reg. part. 4041

Quota: 1/1 od 1/2

Importo: € 860.000,00

A favore di **** Omissis **** , **** Omissis ****

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

Capitale: € 430.000,00

Percentuale interessi: 3,507 %
Rogante: SCOCCIANTI SANDRO
Data: 28/07/2010

N° repertorio: 313966/55152

Note: Capitale € 430.000,00 (**** Omissis **** per € 150.000,00 ; **** Omissis **** per € 280.000,00) . * Documenti successivi correlati: *1. Annotazione n. 4207 del 14/10/2010 (EROGAZIONE A SALDO) *2. Annotazione n. 160 del 12/01/2011 (RESTRIZIONE DI BENI) *

Beni ipotecati: *a. medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 15, con l'esclusione dei beni liberati da ipoteca di cui alla Nota 15 (ora cat.F fg.12 mapp.164 ; ora cat.T fg.12 mapp.li 170,157,158,177,179 ; tutti beni non in proprietà all'esecutato); *b. cat.T fg.12 mapp.169 (LOTTO N.5 parte) , 171 (ora 187,189 ; ed inoltre poi 186 e 188 - liberati da ipoteca - poi 195 e 196 ora cat.F fg.12 mapp.198) , 183 (già 151, già 6) ; tutti beni in proprietà all'esecutato ; * Beni soppressi: *b. il 171 per FRAZIONAMENTO del 07/12/2010 protocollo n.AN0245444 in atti dal 07/12/2010 presentato il 07/12/2010 (n. 245444.1/2010) , poi 195,196 e 183 per Tipo mappale del 19/06/2012 protocollo n. AN0106427 in atti dal 19/06/2012 presentato il 18/06/2012 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 106427.2/2012) ; il cat.T fg.12 mapp.198 (poi cat.F fg.12 mapp.198) per COSTITUZIONE del 03/07/2012 protocollo n. AN0114282 in atti dal 03/07/2012 COSTITUZIONE (n. 1834.1/2012) ; * Beni liberati da ipoteca: cat.T fg.12 mapp.li 183 (poi 195,196,197 poi 198 poi cat.F fg.12 mapp.198), 186 e 188 (poi 195 e 196 , poi 198 poi cat.F fg.12 mapp.198) *CONCLUSIONI : restano ipotecati completamente i LOTTI NN. 1,2,3,4,6,7,8,9,10,11, LOTTO N.5 (parte: mapp.li 169,184,185,187,189); rimanendo non oggetto dell'ipoteca volontaria il LOTTI NN. 5 (parte: mapp.li 163, già 72; 191, già 175; liberi da ipoteca), 12 (cat.F fg.12 mapp.198, libero da ipoteca).

- **(tutti i mappali) NOTA 27 IPOTECA LEGALE** derivante da EX ARTICOLO 77 DPR 602/73

Iscritto a ANCONA il 14/02/2011

Reg. gen. 2755 - Reg. part. 563

Quota: 1/1 od 1/2

Importo: € 60.839,70

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 30.419,85

Percentuale interessi: 5,756 %

Rogante: EQUITALIA MARCHE SPA

Data: 14/02/2011

N° repertorio: 518/2011

- **(tutti i mappali) NOTA 32 IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Iscritto a ANCONA il 17/02/2015

Reg. gen. 2061 - Reg. part. 353

Quota: 1000/1000 od 1/2

Importo: € 267.813,38

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 133.906,69

Rogante: EQUITALIA CENTRO S.P.A.

Data: 13/02/2015

N° repertorio: 523/315

- **(tutti i mapp.li, esclusi 11,19,35) NOTA 34 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 0100 100

Iscritto a ANCONA il 10/09/2015

Reg. gen. 14629 - Reg. part. 2265

Quota: 1/1

Importo: € 140.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 0,00

Rogante: RECCHIA GIUSEPPINA

Data: 04/09/2015

N° repertorio: 17514/7536

Note: Ipoteca € 140.000,00 (a garanzia di debito € 130.002,00) . *Beni ipotecati: medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 33 *CONCLUSIONI : vedasi Nota 33.

- **(tutti i mapp.li, esclusi 11,19,35) NOTA 33 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 0100 100

Iscritto a ANCONA il 10/09/2015

Reg. gen. 14628 - Reg. part. 2264

Importo: € 160.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 0,00

Rogante: RECCHIA GIUSEPPINA

Data: 04/09/2015

N° repertorio: 17514/7536

Note: Ipoteca € 160.000,00 (a garanzia di debito € 148.784,00) . *Beni ipotecati: *a. cat.F fg.12 mapp.li 19 (subb. 6,7,8,9) (BENE N°5 del LOTTO N.3) ; *b. cat.F fg.12 mapp.li 149,150 e cat.T fg.12 mapp.li 1,5,9,21,22,68,69,78,88,125,126,127,147 (LOTTO N.4); *c. cat.T fg.12 mapp.li 163 (già 72 in prop. altro Intestato), 169,184,185,187,189,191 (già 175) (LOTTO N.5) ; *d. cat.T fg.13 mapp.li 24,51,263 (LOTTO N.6 parte: sola proprietà esecutato **** Omissis ****) ; *e. cat.T fg.15 mapp.li 10,11,12,13,14,62,72 (BENE N°4 del LOTTO N.2), 44,70 (LOTTO N.8), 52 (LOTTO N.7) ; *f. cat.F fg.16 mapp.185 (subb. 2,4) (BENE N°1 del LOTTO N.1); cat.T fg.16 mapp.li 171 (BENE N°3 del LOTTO N.2),

12,13,14,16,15,25,27,28,31,34,103,146,147,148,149,150,151,153,156,157,170,179,183

(LOTTO N.9 parte: sola proprietà esecutato **** Omissis ****), 43,105 (LOTTO N.10), 106,181

(LOTTO N.11) . Tutti i predetti sono ora esistenti ed in proprietà esclusiva all'esecutato ****

Omissis ****. *CONCLUSIONI : sono ipotecati i LOTTI NN. 2,4,5,7,8,10,11 , BENE N°1 (del

LOTTO N.1), BENE N°5 (del LOTTO N.3), LOTTI NN. 6 (parte: mapp.li 24,51,263) , 9 (parte:

mapp.li

12,13,14,16,15,25,27,28,31,34,103,146,147,148,149,150,151,153,156,157,170,179,183);

rimanendo non oggetto dell'ipoteca volontaria: BENE N°2 (del LOTTO N.1), BENI NN° 6,7 (del

LOTTO N.3), LOTTI NN. 6 (parte: mapp.287 in comproprietà **** Omissis ****), 9 (parte:

mapp.li 11,17,18,19,35 in comproprietà **** Omissis ****) ,LOTTO N.12 (cat.F fg.12 mapp.198).

- **(tutti i mappali) NOTA 38 IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a ANCONA il 03/05/2017

Reg. gen. 8217 - Reg. part. 1321

Quota: 1/1

Importo: € 130.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 60.000,00

Rogante: TRIBUNALE DI ANCONA

Data: 10/10/2016

N° repertorio: 6567

Trascrizioni

- **(tutti i mappali) NOTA 35 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a ANCONA il 14/06/2016

Reg. gen. 10967 - Reg. part. 7562

Quota: 1/1 od 1/2

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

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

Oneri di cancellazione

SPESE DI CANCELLAZIONE:

- FORMALITÀ CANCELLATA (CANCELLAZIONE TOTALE) € 0,00
- IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
- ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE € 294,00
- IPOTECA GIUDIZIALE € 294,00 (MINIMO)
- IPOTECA LEGALE € 0,00 (ESENTE SPESE)

NUM.

NOTA

1. IPOTECA VOLONTARIA CANCELLAZIONE TOTALE
5. IPOTECA VOLONTARIA CANCELLAZIONE TOTALE
10. IPOTECA VOLONTARIA CANCELLAZIONE TOTALE
12. IPOTECA VOLONTARIA CANCELLAZIONE TOTALE
13. IPOTECA VOLONTARIA CANCELLAZIONE TOTALE
14. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
15. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
16. IPOTECA GIUDIZIALE CANCELLAZIONE TOTALE
17. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
24. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
27. IPOTECA LEGALE ESENTE SPESE
29. IPOTECA GIUDIZIALE € 35,00
31. ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE € 294,00
32. IPOTECA LEGALE ESENTE SPESE
33. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
34. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
35. ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE € 294,00
38. IPOTECA GIUDIZIALE € 294,00

TOTALI SPESE: € 1.127,00

ELENCO IPOTECHE VOLONTARIE GRAVANTI AD OGGI SUL BENE

- (NOTA 14) Ipoteca € 4.400.000,00 del 08/02/2006 ; solo su parte del Bene ;
- (NOTA 15) Ipoteca € 400.000,00 del 09/11/2006 ;
- (NOTA 17) Ipoteca € 860.000,00 del 01/03/2007 ;
- (NOTA 24) Ipoteca € 860.000,00 del 28/07/2010 ;
- (NOTA 33) Ipoteca € 160.000,00 del 04/09/2015 ; solo su parte del Bene ;
- (NOTA 34) Ipoteca € 140.000,00 del 04/09/2015 ; solo su parte del Bene ;

N.B.: le ipoteche volontarie eventualmente non riconducibili al precedente elenco delle 'formalità pregiudizievoli', sono tali in quanto non gravanti direttamente sui beni riportati nelle formalità bensì su quelli che ne sono catastalmente derivati per frazionamento e/o fusione; variazioni catastali

richiamate nelle 'Note' di cui alle singole formalità.

NORMATIVA URBANISTICA

Urbanisticamente il fabbricato è individuato dal vigente P.R.G. in zona E (zona agricola)

L'apezzamento costituisce fondo dell'attività agricola d'impresa, ai sensi della L.R. Marche 13/1990 (rif. BENE N°1: cantina vinicola, al N.C.E.U. - cat.F - fg.16 - mapp.185).

Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Violazioni edilizie: le seguenti particelle non presentano la corretta qualità colturale (di fatto vigneto), che vanno regolarizzate:

Catasto T - fg.16 - mapp.11 (parte) - qualità colturale PASCOLO

Catasto T - fg.16 - mapp.14 (parte) - qualità colturale ORTO

Catasto T - fg.16 - mapp.18 (parte) - qualità colturale ORTO

Catasto T - fg.16 - mapp.25 - qualità colturale ORTO

Catasto T - fg.16 - mapp.31 (parte) - qualità colturale ORTO

Catasto T - fg.16 - mapp.148 (parte) - qualità colturale ORTO

Catasto T - fg.16 - mapp.151 - qualità colturale ORTO

Catasto T - fg.16 - mapp.153 - qualità colturale ORTO

Catasto T - fg.16 - mapp.156 - qualità colturale ORTO

Catasto T - fg.16 - mapp.157 - qualità colturale ORTO

Catasto T - fg.16 - mapp.170 (parte) - qualità colturale ORTO

Catasto T - fg.16 - mapp.183 (parte) - qualità colturale ORTO

Eliminazione delle violazioni:

SERVIZI CATASTALI

TIPOLOGIA VIOLAZIONE: qualità colturale non corrispondente allo stato di fatto.

VIOLAZIONE: eliminabile

PROCEDURA: variazione colturale

SANZIONI: -

DIRITTI: 150,00 €

ONORARIO PROFESSIONALE: € 800,00 (più cassa previdenziale, più iva)

COSTO INTERVENTO: -

Acquisito il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA





VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI



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

Non esistono vincoli od oneri condominiali in quanto trattasi di unica proprietà.





LOTTO 10



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 15** - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, a valle del civico n.25 (N.C.T. - fg.16 - mapp.li 43,105).

DESCRIZIONE

ULIVETO.

Il lotto si compone di n.2 particelle catastali, di bassa estensione (catastalmente 0.2038 Ha); si sviluppa lungo metà versante collinare di media pendenza (tipica della zona), partendo dalla prossimità del crinale collinare (monte) e spingendosi fino a mezza costa; l'esposizione è verso sud-est. L'uliveto (anno 1960) è privo di irrigazione artificiale o di sistemi di regimazione da alvei fluviali (non irriguo).

Di fatto la qualità colturale di tutto l'appezzamento è uliveto.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Con l'accesso al/i bene/i è stato redatto Verbale n.01 del 10/01/2018 delle operazioni peritali, debitamente sottoscritto dalle Parti interessate, precedentemente avviate a mezzo posta Raccomandata A/R o P.E.C. (ricevute nel Fascicolo degli Allegati).

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 oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



CONFINI

Esso confina con le seguenti:

- nord-est cat.T - mapp. 181
- sud-est via Melano (valle)
- sud-ovest via Acquasanta (mezza costa)
- nord-ovest cat.T - mapp. 181 (monte)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo (mapp.43)	0,00 mq	0,00 mq	0,00	987,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo (mapp.105)	0,00 mq	0,00 mq	0,00	1051,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2038,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2038,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Per maggiori dettagli sul calcolo della consistenza, si rimanda alla/e relativa/e 'scheda valutazione immobile' presente nel Fascicolo degli allegati.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/02/1987 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 105 Qualità dal 28/02/87 VIGNET ; dal 21/11/2001 , SEMIN.ARBOR Superficie (ha are ca) 00 10 51
Dal 28/02/1987 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 43 Qualità dal 28/02/87 VIGNET ; dal 21/11/01 SEMIN.ARBOR Superficie (ha are ca) 00 09 87
Dal 12/12/2007 al 12/12/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 43 Qualità OLIVETO ; SEMIN.ARBOR Superficie (ha are ca) 00 09 87



Dal 12/12/2007 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 105 Qualità OLIVETO ; SEMIN.ARBOR Superficie (ha are ca) 00 10 51
Dal 12/12/2013 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 43 Qualità Oliveto CLU Superficie (ha are ca) 0 09 87 Reddito dominicale € 3,57 Reddito agrario € 4,33

I titolari (proprietari) 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 dominicale	Reddito agrario	Graffato
16	43				Oliveto	U	0 09 87 mq	3,57 €	4,33 €	
16	105				OLIVETO ; SEMIN.ARBOR		00 10 51 mq			

Corrispondenza catastale

Catastalmente lo stato dei luoghi risulta regolare.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo è compatibile col normale esercizio di conduzione e produzione del fondo.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Consistenza complessiva: Ha 0,2038(estensione dell'appezzamento: bassa);
Qualità colturale: sostanzialmente oliveto;
Orientamento: sud/est;
Accessibilità: direttamente da strada comunale (via Melano);
Irrigazione: assente;
Età dell'uliveto: anni 58.

STATO DI OCCUPAZIONE

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

USO APPARTAMENTO E FONDI RUSTICI, DERIVANTE DA:
COSTITUZIONE DI USUFRUTTO (ABITAZIONE, FONDO RUSTICO)

CONCEDENTE: **** Omissis ****

USUFRUTTUARI: **** Omissis ****

SCRITTURA PRIVATA (ATTO NON TRASCRITTO)

DURATA: VITA NATURAL DURANTE

LUOGO E DATA STIPULA: JESI(AN), IL 27/05/1997

NON OPPONIBILE

Nello specifico trattasi dei seguenti beni (ad oggi, data perizia):

1) Fondo rustico con casa colonica ed annessi locali di deposito-cantina e locale di vendita vini: cat.T-
fg.16 -mapp.li 43,105,106 (ad oggi esistenti) ,37,40,41,42 (ad oggi 179,181,183; cat.F-
fg.16-mapp.185);

2) Appezamento di terreno agricolo senza casa e scorte: cat.T - fg.15 - mapp.li 11,12,14,72 (ad oggi
esistenti).

In particolare durante lo svolgimento delle operazioni peritali l'Esecutato **** Omissis **** dichiarava
che l'appartamento è occupato parte dalla madre (in usufrutto), parte saltuariamente da proprio
Dipendente aziendale (a titolo gratuito).

CONTRATTO D'AFFITTO DI FONDI RUSTICI

PROPRIETARI: **** Omissis ****

AFFITTUARIO: **** Omissis ****

REGISTRATO AG.ENTRATE ANCONA il 15/02/2012 al n. 2930, serie 3

DURATA 25 ANNI (DAL 25/07/2011 AL 25/11/2036)

CANONE ANNUO € 5.000,00

LUOGO E DATA STIPULA: SENIGALLIA (AN), IL 25/07/2011

OPPONIBILE

Dalla data di stipula ad oggi (data di stima) sono stati soppressi parte dei beni affittati; nello specifico:
cat.T - fg.12 - mapp.li 183,186,188,190 (ora cat.F - fg.12 - mapp.198 - subb.1,2). Tutti i restanti beni nel
contratto risultano esistenti.

VENDITA DEI DIRITTI SENZA TERRA (ai sensi Riforma PAC - Reg.CE N.73/09)

VENDITORE: **** Omissis ****

ACQUIRENTE: **** Omissis ****

REGISTRATO AG.ENTRATE ANCONA il 15/05/2012 al n. 2931, serie 3

N.26 TITOLI/CREDITI

VENDITA DEI DIRITTI SENZA TERRA (ai sensi Riforma PAC - Reg.CE N.73/09)

VENDITORE: **** Omissis ****

ACQUIRENTE: **** Omissis ****

REGISTRATO AG.ENTRATE ANCONA il 15/05/2012 al n. 2932, serie 3

N.6 TITOLI/CREDITI

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 20/09/1982 al	**** Omissis ****	Voltura

27/05/1997		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PICCHIETTI GINO	20/09/1982	101356	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
JESI	29/09/1982	1415	195		
Dal 27/05/1997	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DE ANGELIS MARIA LUISA	27/05/1997	44054	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			30/05/1997	8413	5790
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 21/01/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **NOTA 01 ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Jesi il 19/09/1996
Reg. gen. 14596 - Reg. part. 2120
Quota: 1/1
Importo: € 542.279,74
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Capitale: € 180.759,91
Spese: € 361.519,83
Percentuale interessi: 13,00 %
Rogante: DE ANGELIS MARIA LUISA
Data: 17/09/1996

N° repertorio: 42348

Note: ANNOTAZIONE presentata il 05/03/1997 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 523 Registro generale n. 3858 Tipo di atto: 0808 - EROGAZIONE A SALDO ANNOTAZIONE presentata il 15/03/2000 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 829 Registro generale n. 5279 Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE

- **NOTA 05 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO

Iscritto a ANCONA il 30/07/1998
Reg. gen. 11629 - Reg. part. 2399

Quota: 1/1

Importo: € 4.518.997,87

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 180.759,91

Spese: € 2.711.398,72

Rogante: DE ANGELIS MARIA LUISA

Data: 28/07/1998

N° repertorio: 46471

Note: Annotazioni ANNOTAZIONE presentata il 23/10/1998 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2338 Registro generale n. 16316 Tipo di atto: 0808 - EROGAZIONE A SALDO ANNOTAZIONE presentata il 16/10/2002 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 3184 Registro generale n. 21495 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI ANNOTAZIONE presentata il 03/08/2006 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 3483 Registro generale n. 20628 Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE

- **(mapp.105) NOTA 10 - IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO

Iscritto a ANCONA il 31/05/2002
Reg. gen. 11337 - Reg. part. 2568

Quota: 1/1

Importo: € 1.320.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 660.000,00

Interessi: € 5,35

Rogante: SCOCCIANTI DR SANDRO

Data: 30/05/2002

N° repertorio: 284311

Note: ANNOTAZIONE presentata il 19/08/2004 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2858 Registro generale n. 19596 Tipo di atto: 0808 - EROGAZIONE A SALDO ANNOTAZIONE presentata il 19/04/2007 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2092 Registro generale n. 10737 Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE

- **(mapp.12) NOTA 12 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a ANCONA il 30/01/2004
Reg. gen. 1972 - Reg. part. 366

Quota: 1/1

Importo: € 600.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 400.000,00

Percentuale interessi: 3,25 %

Rogante: CARBONE FEDERICA

Data: 29/01/2004

N° repertorio: 31906/3283

Note: ANNOTAZIONE presentata il 19/04/2007 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2099 Registro generale n. 10744 Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE

- **NOTA 13 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO

Iscritto a ANCONA il 06/10/2004

Reg. gen. 22529 - Reg. part. 5141

Quota: 1/1 1/2

Importo: € 480.000,00

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

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

Capitale: € 240.000,00

Percentuale interessi: 6,197 %

Rogante: SCOCCIANTI DR SANDRO

Data: 05/10/2004

N° repertorio: 298409

Note: ANNOTAZIONE presentata il 19/04/2007 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2091 Registro generale n. 10736 Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE

- **NOTA 14 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a ANCONA il 09/02/2006

Reg. gen. 3471 - Reg. part. 656

Quota: 1/1 1/2

Importo: € 4.400.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

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

Capitale: € 2.200.000,00

Percentuale interessi: 4,701 %

Rogante: SCOCCIANTI SANDRO

Data: 08/02/2006

N° repertorio: 304025

Note: *Documenti successivi correlati: *1. ANNOTAZIONE presentata il 02/05/2006 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2066 Registro generale n. 11371 Tipo di atto: 0808 - EROGAZIONE A SALDO ; *2. ANNOTAZIONE presentata il 19/04/2007 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2093 Registro generale n. 10738 Tipo di atto: 0800 - ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO ; *3. ANNOTAZIONE presentata il 31/08/2010 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 3466 Registro generale n. 19158 Tipo di atto: 0800 - ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO ;

*Beni ipotecati: *a. cat.F fg.12 mapp.li 19 (subb. 3,4,5,6,7,8,9) (costituenti LOTTO N.3 completo) ; *b. cat.F fg.12 mapp.li 149,150 ; cat.T fg.12 mapp.li

1,5,9,21,22,68,69,78,88,125,126,127,147 ; (tutti i precedenti costituenti LOTTO N.4) ; *c.

cat.T fg.13 mapp.li 24,51,263,287 (costituenti LOTTO N.6) ; *d. cat.T fg.15 mapp.li

10,11,12,13,14,62,72 (costituenti BENE N°4 del LOTTO N.2), 44,70 (costituenti LOTTO N.8), 52

(costituente LOTTO N.7) ; *e. cat.F fg.16 mapp. 185 (subb. 1,2,3,4) (costituenti LOTTO N.1

completo) ; cat.T fg.16 mapp.li 171 (costituente BENE N°3 del LOTTO N.2),

11,12,15,17,18,19,25,27,28,35,103,153,170,179,183 (costituenti LOTTO N.9 parte), 43,105.

(LOTTO N.10), 106,181 (LOTTO N.11) ; *CONCLUSIONI : i beni oggetto d'ipoteca sono ad oggi tutti esistenti e mai liberati dall'ipoteca (non esiste restrizione di beni o cancellazione totale dell'ipoteca); i beni ipotecati costituiscono LOTTI NN. 1,2,3,4,6,7,8,10,11, 9 (parte: mapp.li 11,12,15,17,18,19,25,27,28,35,103,153,170,179,183). Non sono oggetto dell'ipoteca volontaria i LOTTI NN. 5,12, 9 (parte: mapp.li 13,14,16,31,34,146,147,148,149,150,151,156,157).

• **NOTA 15 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a ANCONA il 10/11/2006

Reg. gen. 28997 - Reg. part. 6891

Quota: 1/1 1/2

Importo: € 400.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

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

Capitale: € 200.000,00

Percentuale interessi: 6,152 %

Rogante: SCOCCIANI SANDRO

Data: 09/11/2006

N° repertorio: 306031

Note: Capitale € 200.000,00 (**** Omissis **** per € 70.000,00 ; **** Omissis **** per € 130.000,00) ; mutuo residuo 198.333,34 . * Documenti successivi correlati: *1.

Annotazione n. 2094 del 19/04/2007 (ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO) ; *2. Annotazione n. 5205 del 17/12/2009 (RESTRIZIONE DI BENI) ;

*3. Annotazione n. 5207 del 17/12/2009 (RESTRIZIONE DI BENI) ; *4. Annotazione n. 3467 del 31/08/2010 (ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO) ; *5.

Annotazione n. 158 del 12/01/2011 (RESTRIZIONE DI BENI) ; * Beni ipotecati: *a. medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 14 ; *b. cat.F fg.12 mapp.159 (ora cat.F fg.12 mapp.164, non in proprietà all'esecutato) ; *c. cat.T fg.12 mapp.6 (ora 169,170), 151 (ora 184,185, ed inoltre 183 poi 194,195,196,197 ora cat.F fg.12 mapp.198), 155 (poi 172,173 ora 177,179 ed inoltre 178,180 poi 164 ora cat.F fg.12 mapp.164), 157,158 (ora esistenti) ; mapp.li ora 157,158,170,177,179,164 non in proprietà all'esecutato ; mapp.li ora 169,184,185,198 in proprietà all'esecutato ; *d. cat.T fg.16 mapp.li

13,14,16,31,34,146,147,148,149,150,151,156,157 (costituenti LOTTO N.9 completo, assieme ai beni fg.16 di cui alla Nota 14) ; tutti ora esistenti ed in proprietà/comproprietà al/agli

esecutato/i . * Beni soppressi: *b. il 159 per VARIAZIONE del 21/09/2009 protocollo n. AN0197071 in atti dal 21/09/2009 AMPLIAMENTO - FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n.

12798.1/2009) ; *c. il 6 per FRAZIONAMENTO del 03/04/2008 protocollo n. AN0072690 in atti dal 03/04/2008 (n. 72690.1/2008) ; il 151 per FRAZIONAMENTO del 07/12/2010 protocollo n.AN0245444 in atti dal 07/12/2010 presentato il 07/12/2010 (n. 245444.1/2010) , e per Tipo mappale del 19/06/2012 protocollo n. AN0106427 in atti dal 19/06/2012

presentato il 18/06/2012 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 106427.2/2012) , e per COSTITUZIONE del 03/07/2012 protocollo n. AN0114282 in atti dal 03/07/2012

COSTITUZIONE (n. 1834.1/2012) ; il 155 per FRAZIONAMENTO del 03/04/2008 protocollo n.AN0072690 in atti dal 03/04/2008 (n. 72690.1/2008) , poi 172,173 ed inoltre 178,180 poi

164 per FRAZIONAMENTO del 24/06/2009 protocollo n.AN0144035 in atti dal 24/06/2009 (n. 144035.1/2009) , il cat.F fg.12 mapp.164 per VARIAZIONE del 24/07/2017 protocollo n.

AN0049586 in atti dal 25/07/2017 AMPLIAMENTO- FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 9451.1/2017) ; * Beni liberati da ipoteca (Annotazioni nn.5205,5207 del 17/12/2009):

cat.T fg.12 mapp.li 159, 178 e 180 (già 172,173 , già 155); tutti ora cat.F fg.12 mapp.164 , non in proprietà all'esecutato ; cat.T fg.12 ora mapp.li 170 (già 6) ,157,158, 177,179 (già 172,173 ,

già 155) , non in proprietà all'esecutato ; * Beni liberati da ipoteca (Annotazione n.158 del 12/01/2011): cat.T fg.12 mapp.183 (già 151, già 6) , ora cat.F fg.12 mapp.198 subb. 1,2 (LOTTO

N.12) ; in proprietà all'esecutato per il solo diritto di superficie (proprietà per l'area) ; * Beni restanti ancora ipotecati: tutti i medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 14 , oltre i seguenti: cat.T fg.12 mapp.169 (già 6) (BENE N°9 parte, del LOTTO N.5) . I restanti beni ancora ipotecati risultano alla data odierna invariati catastalmente (sussistenza del bene e della titolarità degli Intestati) . *CONCLUSIONI : i beni non in proprietà all'esecutato (fg.12) erano liberi o liberati da ipoteca ai fini della compravendita tra l'esecutato ed il soggetto Terzo. Restano ipotecati i LOTTI NN. 1,2,3,4,6,7,8,9,10,11, 5 (parte: mapp.169), rimanendo non oggetto dell'ipoteca volontaria i LOTTI NN. 5 (parte: mapp.li 184,185,187,189,163,191), 12 (cat.F fg.12 mapp.198).

• **NOTA 16 IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a ANCONA il 30/12/2006

Reg. gen. 34195 - Reg. part. 8321

Quota: 1/1

Importo: € 33.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 23.121,56

Percentuale interessi: 7,75 %

Rogante: TRIBUNALE DI ANCONA SEZ. DIST. DI JESI

Data: 28/12/2006

N° repertorio: 591/2006

Note: ANNOTAZIONE presentata il 03/04/2007 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 1827 Registro generale n. 9473 Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE

• **NOTA 17 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a ANCONA il 02/03/2007

Reg. gen. 6154 - Reg. part. 1358

Quota: 1/1 1/2

Importo: € 860.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

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

Capitale: € 430.000,00

Percentuale interessi: 6,383 %

Rogante: SCOCCIANTI SANDRO

Data: 01/03/2007

N° repertorio: 306706

Note: Capitale € 430.000,00 (**** Omissis **** per € 130.000,00 ; **** Omissis **** per € 300.000,00) ; mutuo residuo 430.000,00 . * Documenti successivi correlati: *1.

Annotazione n. 5206 del 17/12/2009 (RESTRIZIONE DI BENI) ; *2. Annotazione n. 5208 del 17/12/2009 (RESTRIZIONE DI BENI) ; *3. Annotazione n. 3468 del 31/08/2010 (ATTO DI

MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO) ; *4. Annotazione n. 159 del

12/01/2011 (RESTRIZIONE DI BENI) ; * Beni ipotecati: medesimi beni dell'ipoteca

volontaria di cui alla Nota 15. * Beni soppressi: vedasi Nota 15 ; * Beni liberati da ipoteca:

vedasi Nota 15 ; * Beni restanti ancora ipotecati: vedasi Nota 15 ; *CONCLUSIONI : vedasi

Nota 15.

• **NOTA 24 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a ANCONA il 29/07/2010

Reg. gen. 16774 - Reg. part. 4041

Quota: 1/1 1/2

Importo: € 860.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

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

Capitale: € 430.000,00

Percentuale interessi: 3,507 %

Rogante: SCOCCIANTI SANDRO

Data: 28/07/2010

N° repertorio: 313966/55152

Note: Capitale € 430.000,00 (**** Omissis **** per € 150.000,00 ; **** Omissis **** per € 280.000,00) . * Documenti successivi correlati: *1. Annotazione n. 4207 del 14/10/2010

(EROGAZIONE A SALDO) *2. Annotazione n. 160 del 12/01/2011 (RESTRIZIONE DI BENI) *

Beni ipotecati: *a. medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 15, con l'esclusione dei beni liberati da ipoteca di cui alla Nota 15 (ora cat.F fg.12 mapp.164 ; ora cat.T fg.12 mapp.li 170,157,158,177,179 ; tutti beni non in proprietà all'esecutato); *b. cat.T fg.12 mapp.169

(LOTTO N.5 parte) , 171 (ora 187,189 ; ed inoltre poi 186 e 188 - liberati da ipoteca - poi 195 e 196 ora cat.F fg.12 mapp.198) , 183 (già 151, già 6) ; tutti beni in proprietà all'esecutato ; *

Beni soppressi: *b. il 171 per FRAZIONAMENTO del 07/12/2010 protocollo n.AN0245444 in atti dal 07/12/2010 presentato il 07/12/2010 (n. 245444.1/2010) , poi 195,196 e 183 per

Tipo mappale del 19/06/2012 protocollo n. AN0106427 in atti dal 19/06/2012 presentato il 18/06/2012 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 106427.2/2012) ; il cat.T fg.12 mapp.198 (poi

cat.F fg.12 mapp.198) per COSTITUZIONE del 03/07/2012 protocollo n. AN0114282 in atti dal 03/07/2012 COSTITUZIONE (n. 1834.1/2012) ; *

Beni liberati da ipoteca: cat.T fg.12 mapp.li 183 (poi 195,196,197 poi 198 poi cat.F fg.12 mapp.198), 186 e 188 (poi 195 e 196 , poi 198 poi cat.F fg.12 mapp.198) *CONCLUSIONI : restano ipotecati completamente i LOTTI NN.

1,2,3,4,6,7,8,9,10,11, LOTTO N.5 (parte: mapp.li 169,184,185,187,189); rimanendo non oggetto dell'ipoteca volontaria il LOTTI NN. 5 (parte: mapp.li 163, già 72; 191, già 175; liberi da ipoteca), 12 (cat.F fg.12 mapp.198, libero da ipoteca).

• **NOTA 27 IPOTECA LEGALE** derivante da EX ARTICOLO 77 DPR 602/73

Iscritto a ANCONA il 14/02/2011

Reg. gen. 2755 - Reg. part. 563

Quota: 1/1 1/2

Importo: € 60.839,70

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 30.419,85

Percentuale interessi: 5,756 %

Rogante: EQUITALIA MARCHE SPA

Data: 14/02/2011

N° repertorio: 518/2011

• **NOTA 32 IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Iscritto a ANCONA il 17/02/2015

Reg. gen. 2061 - Reg. part. 353

Quota: 1000/1000 1/1 1/2

Importo: € 267.813,38

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 133.906,69

Rogante: EQUITALIA CENTRO S.P.A.

Data: 13/02/2015

N° repertorio: 523/315

• **NOTA 34 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 0100 100

Iscritto a ANCONA il 10/09/2015

Reg. gen. 14629 - Reg. part. 2265

Quota: 1/1

Importo: € 140.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Capitale: € 0,00
Rogante: RECCHIA GIUSEPPINA
Data: 04/09/2015
N° repertorio: 17514/7536

Note: Ipoteca € 140.000,00 (a garanzia di debito € 130.002,00) . *Beni ipotecati: medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 33 *CONCLUSIONI : vedasi Nota 33.

• **NOTA 33 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 0100 100

Iscritto a ANCONA il 10/09/2015
Reg. gen. 14628 - Reg. part. 2264
Importo: € 160.000,00

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Capitale: € 0,00
Rogante: RECCHIA GIUSEPPINA
Data: 04/09/2015
N° repertorio: 17514/7536

Note: Ipoteca € 160.000,00 (a garanzia di debito € 148.784,00) . *Beni ipotecati: *a. cat.F fg.12 mapp.li 19 (subb. 6,7,8,9) (BENE N°5 del LOTTO N.3) ; *b. cat.F fg.12 mapp.li 149,150 e cat.T fg.12 mapp.li 1,5,9,21,22,68,69,78,88,125,126,127,147 (LOTTO N.4); *c. cat.T fg.12 mapp.li 163 (già 72 in prop. altro Intestato), 169,184,185,187,189,191 (già 175) (LOTTO N.5) ; *d. cat.T fg.13 mapp.li 24,51,263 (LOTTO N.6 parte: sola proprietà esecutato **** Omissis ****) ; *e. cat.T fg.15 mapp.li 10,11,12,13,14,62,72 (BENE N°4 del LOTTO N.2), 44,70 (LOTTO N.8), 52 (LOTTO N.7) ; *f. cat.F fg.16 mapp.185 (subb. 2,4) (BENE N°1 del LOTTO N.1) ; cat.T fg.16 mapp.li 171 (BENE N°3 del LOTTO N.2), 12,13,14,16,15,25,27,28,31,34,103,146,147,148,149,150,151,153,156,157,170,179,183 (LOTTO N.9 parte: sola proprietà esecutato **** Omissis ****), 43,105 (LOTTO N.10), 106,181 (LOTTO N.11) . Tutti i predetti sono ora esistenti ed in proprietà esclusiva all'esecutato **** Omissis ****. *CONCLUSIONI : sono ipotecati i LOTTI NN. 2,4,5,7,8,10,11 , BENE N°1 (del LOTTO N.1), BENE N°5 (del LOTTO N.3), LOTTI NN. 6 (parte: mapp.li 24,51,263) , 9 (parte: mapp.li 12,13,14,16,15,25,27,28,31,34,103,146,147,148,149,150,151,153,156,157,170,179,183); rimanendo non oggetto dell'ipoteca volontaria: BENE N°2 (del LOTTO N.1), BENI NN° 6,7 (del LOTTO N.3), LOTTI NN. 6 (parte: mapp.287 in comproprietà **** Omissis ****), 9 (parte: mapp.li 11,17,18,19,35 in comproprietà **** Omissis ****) ,LOTTO N.12 (cat.F fg.12 mapp.198).

• **NOTA 38 IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a ANCONA il 03/05/2017
Reg. gen. 8217 - Reg. part. 1321
Quota: 1/1

Importo: € 130.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Capitale: € 60.000,00
Rogante: TRIBUNALE DI ANCONA
Data: 10/10/2016
N° repertorio: 6567

Trascrizioni

• **NOTA 35 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a ANCONA il 14/06/2016

Reg. gen. 10967 - Reg. part. 7562

Quota: 1/1 1/2

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

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

Oneri di cancellazione

SPESE DI CANCELLAZIONE:

- FORMALITÀ CANCELLATA (CANCELLAZIONE TOTALE) € 0,00
- IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
- ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE € 294,00
- IPOTECA GIUDIZIALE € 294,00 (MINIMO)
- IPOTECA LEGALE € 0,00 (ESENTE SPESE)

NUM.

NOTA

- 1. IPOTECA VOLONTARIA CANCELLAZIONE TOTALE
- 5. IPOTECA VOLONTARIA CANCELLAZIONE TOTALE
- 10. IPOTECA VOLONTARIA CANCELLAZIONE TOTALE
- 12. IPOTECA VOLONTARIA CANCELLAZIONE TOTALE
- 13. IPOTECA VOLONTARIA CANCELLAZIONE TOTALE
- 14. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
- 15. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
- 16. IPOTECA GIUDIZIALE CANCELLAZIONE TOTALE
- 17. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
- 24. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
- 27. IPOTECA LEGALE ESENTE SPESE
- 32. IPOTECA LEGALE ESENTE SPESE
- 33. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
- 34. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
- 35. ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE € 294,00
- 38. IPOTECA GIUDIZIALE € 294,00

TOTALI SPESE: € 798,00

ELENCO IPOTECHE VOLONTARIE GRAVANTI AD OGGI SUL BENE

- (NOTA 14) Ipoteca € 4.400.000,00 del 08/02/2006 ;
- (NOTA 15) Ipoteca € 400.000,00 del 09/11/2006 ;
- (NOTA 17) Ipoteca € 860.000,00 del 01/03/2007 ;
- (NOTA 24) Ipoteca € 860.000,00 del 28/07/2010 ;
- (NOTA 33) Ipoteca € 160.000,00 del 04/09/2015 ;
- (NOTA 34) Ipoteca € 140.000,00 del 04/09/2015 ;

N.B.: le ipoteche volontarie eventualmente non riconducibili al precedente elenco delle 'formalità pregiudizievoli', sono tali in quanto non gravanti direttamente sui beni riportati nelle formalità bensì





su quelli che ne sono catastalmente derivati per frazionamento e/o fusione; variazioni catastali richiamate nelle 'Note' di cui alle singole formalità.



NORMATIVA URBANISTICA

Urbanisticamente il Bene è individuato dal vigente P.R.G. in zona E (zona agricola)
Esso è a servizio della azienda vinicola BENE N°1 (ai sensi della L.R.Marche 13/1990).
Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica.



REGOLARITÀ EDILIZIA

Esiste regolarità edilizia.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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



Non esistono vincoli od oneri condominiali in quanto trattasi di unica proprietà.





LOTTO 11



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 16** - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, a valle del civico n.25 (N.C.T. - fg.16 - mapp.li 106,181)

DESCRIZIONE

VIGNETO ed ULIVETO.

Il lotto (appezzamento) si compone di più terreni (particelle catastali), costituenti fondo per l'attività agricola d'impresa.

Esso si compone di n.2 particelle catastali, di bassa estensione (di fatto catastalmente 2,2405 Ha di vigneto; 0,04 Ha di uliveto); si sviluppa lungo metà versante collinare di media pendenza (tipica della zona), partendo dalla prossimità del crinale collinare (monte) e spingendosi fino a mezza costa; l'esposizione è verso sud-est. Il vigneto (anno 1998) è privo di irrigazione artificiale o di sistemi di regimazione da alvei fluviali (non irriguo), nonostante la presenza di pozzo a monte.

Il lotto in questione è accessibile direttamente da strada comunale (via Melano, in prossimità del civico n.25, sempre in proprietà al Debitore, oltre che da valle dell'appezzamento).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Con l'accesso al/i bene/i è stato redatto Verbale n.01 del 10/01/2018 delle operazioni peritali, debitamente sottoscritto dalle Parti interessate, precedentemente avvisate a mezzo posta Raccomandata A/R o P.E.C. (ricevute nel Fascicolo degli Allegati).

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 oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

Esso confina con le seguenti:

- nord-est cat.T - mapp. 170, 205; cat.F - mapp. 163;
- sud-est via Melano (fondo valle)
- sud-ovest cat.F - mapp. 43, 105;
- nord-ovest cat.T - mapp. 179, 183; cat.F - mapp. 185

In particolare si sottolinea che sono di proprietà dell'Esecutato **** Omissis **** le particelle: mapp.li 170,43,105,179,183,185

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo (mapp. 106)	0,00 mq	0,00 mq	0,00	880,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo (mapp. 181)	0,00 mq	0,00 mq	0,00	21925,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				22805,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				22805,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Per maggiori dettagli sul calcolo della consistenza, si rimanda alla/e relativa/e 'scheda valutazione immobile' presente nel Fascicolo degli allegati.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/09/1976 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 106 Qualità Vigneto Superficie (ha are ca) 00 08 80
Dal 28/02/1987 al 26/02/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 42 (ora 181) Qualità dal 28/02/87 SEMIN.ARBOR. Dal 15/09/93 SEMIN

		Superficie (ha are ca) 02 28 57
Dal 12/03/2007 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 181 (già 42) Qualità dal 12/03/07 VIGN e SEMIN. Dal 26/02/04 SEMIN Superficie (ha are ca) 02 19 25
Dal 12/12/2007 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 106 Qualità ULIVETO ; VIGNETO Superficie (ha are ca) 00 08 80

I titolari (proprietari) 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 dominicale	Reddito agrario	Graffato
16	181				VIGNETO ; SEMINATIVO		02 19 25 mq			
16	106				ULIVETO ; VIGNETO		00 08 80 mq			

Corrispondenza catastale

Catastalmente lo stato dei luoghi risulta regolare.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo è compatibile col normale esercizio di conduzione e produzione del fondo.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Consistenza complessiva: Ha 2,2805 (estensione dell'appezzamento: bassa);
Qualità colturale: sostanzialmente circa 98% vigneto, 2% oliveto;
Orientamento: sud/est;
Accessibilità: direttamente da strada comunale (via Melano);
Irrigazione: assente, salvo presenza di pozzo a monte di insufficiente fonte d'acqua;
Età della vite: anni 20; età dell'uliveto: anni 58.

STATO DI OCCUPAZIONE

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

USO APPARTAMENTO E FONDI RUSTICI, DERIVANTE DA:
COSTITUZIONE DI USUFRUTTO (ABITAZIONE, FONDO RUSTICO)

CONCEDENTE: **** Omissis ****

USUFRUTTUARI: **** Omissis ****

SCRITTURA PRIVATA (ATTO NON TRASCRITTO)

DURATA: VITA NATURAL DURANTE

LUOGO E DATA STIPULA: JESI(AN), IL 27/05/1997

NON OPPONIBILE

Nello specifico trattasi dei seguenti beni (ad oggi, data perizia):

- 1) Fondo rustico con casa colonica ed annessi locali di deposito-cantina e locale di vendita vini: cat.T-fg.16 -mapp.li 43,105,106 (ad oggi esistenti) ,37,40,41,42 (ad oggi 179,181,183; cat.F-fg.16-mapp.185);
- 2) Appezamento di terreno agricolo senza casa e scorte: cat.T - fg.15 - mapp.li 11,12,14,72 (ad oggi esistenti).

In particolare durante lo svolgimento delle operazioni peritali l'Esecutato **** Omissis **** dichiarava che l'appartamento è occupato parte dalla madre (in usufrutto), parte saltuariamente da proprio Dipendente aziendale (a titolo gratuito).

CONTRATTO D'AFFITTO DI FONDI RUSTICI

PROPRIETARI: **** Omissis ****

AFFITTUARIO: **** Omissis ****

REGISTRATO AG.ENTRATE ANCONA il 15/02/2012 al n. 2930, serie 3

DURATA 25 ANNI (DAL 25/07/2011 AL 25/11/2036)

CANONE ANNUO € 5.000,00

LUOGO E DATA STIPULA: SENIGALLIA (AN), IL 25/07/2011

OPPONIBILE

Dalla data di stipula ad oggi (data di stima) sono stati soppressi parte dei beni affittati; nello specifico: cat.T - fg.12 - mapp.li 183,186,188,190 (ora cat.F - fg.12 - mapp.198 - subb.1,2). Tutti i restanti beni nel contratto risultano esistenti.

VENDITA DEI DIRITTI SENZA TERRA (ai sensi Riforma PAC - Reg.CE N.73/09)

VENDITORE: **** Omissis ****

ACQUIRENTE: **** Omissis ****

REGISTRATO AG.ENTRATE ANCONA il 15/05/2012 al n. 2931, serie 3

N.26 TITOLI/CREDITI

VENDITA DEI DIRITTI SENZA TERRA (ai sensi Riforma PAC - Reg.CE N.73/09)

VENDITORE: **** Omissis ****

ACQUIRENTE: **** Omissis ****

REGISTRATO AG.ENTRATE ANCONA il 15/05/2012 al n. 2932, serie 3

N.6 TITOLI/CREDITI

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
---------	-----------	------

Dal 20/09/1982 al 27/05/1997	**** Omissis ****	Voltura			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PICCHIETTI GINO	20/09/1982	101356	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	JESI	29/09/1982	1415	195	
Dal 27/05/1997	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DE ANGELIS MARIA LUISA	27/05/1997	44054	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 21/01/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **(mapp.106) NOTA 01 ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Jesi il 19/09/1996
Reg. gen. 14596 - Reg. part. 2120
Quota: 1/1
Importo: € 542.279,74
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 180.759,91

Spese: € 361.519,83

Percentuale interessi: 13,00 %

Rogante: DE ANGELIS MARIA LUISA

Data: 17/09/1996

N° repertorio: 42348

Note: ANNOTAZIONE presentata il 05/03/1997 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 523 Registro generale n. 3858 Tipo di atto: 0808 - EROGAZIONE A SALDO ANNOTAZIONE presentata il 15/03/2000 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 829 Registro generale n. 5279 Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE

- **(mapp.106) NOTA 05 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO

Iscritto a ANCONA il 30/07/1998

Reg. gen. 11629 - Reg. part. 2399

Quota: 1/1

Importo: € 4.518.997,87

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 180.759,91

Spese: € 2.711.398,72

Rogante: DE ANGELIS MARIA LUISA

Data: 28/07/1998

N° repertorio: 46471

Note: Annotazioni ANNOTAZIONE presentata il 23/10/1998 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2338 Registro generale n. 16316 Tipo di atto: 0808 - EROGAZIONE A SALDO ANNOTAZIONE presentata il 16/10/2002 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 3184 Registro generale n. 21495 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI ANNOTAZIONE presentata il 03/08/2006 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 3483 Registro generale n. 20628 Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE

- **(mapp.106) NOTA 10 - IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO

Iscritto a ANCONA il 31/05/2002

Reg. gen. 11337 - Reg. part. 2568

Quota: 1/1

Importo: € 1.320.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 660.000,00

Interessi: € 5,35

Rogante: SCOCCIANI DR SANDRO

Data: 30/05/2002

N° repertorio: 284311

Note: ANNOTAZIONE presentata il 19/08/2004 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2858 Registro generale n. 19596 Tipo di atto: 0808 - EROGAZIONE A SALDO ANNOTAZIONE presentata il 19/04/2007 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2092 Registro generale n. 10737 Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE

- **NOTA 13 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO

Iscritto a ANCONA il 06/10/2004

Reg. gen. 22529 - Reg. part. 5141

Quota: 1/1 1/2

Importo: € 480.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 240.000,00
Percentuale interessi: 6,197 %
Rogante: SCOCCIANTI DR SANDRO
Data: 05/10/2004

N° repertorio: 298409

Note: ANNOTAZIONE presentata il 19/04/2007 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2091 Registro generale n. 10736 Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE

• **NOTA 14 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a ANCONA il 09/02/2006

Reg. gen. 3471 - Reg. part. 656

Quota: 1/1 1/2

Importo: € 4.400.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

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

Capitale: € 2.200.000,00

Percentuale interessi: 4,701 %

Rogante: SCOCCIANTI SANDRO

Data: 08/02/2006

N° repertorio: 304025

Note: *Documenti successivi correlati: *1. ANNOTAZIONE presentata il 02/05/2006

Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2066 Registro generale n. 11371 Tipo di atto: 0808 - EROGAZIONE A SALDO ; *2. ANNOTAZIONE presentata il 19/04/2007 Servizio di P.I.

di ANCONA Registro particolare n. 2093 Registro generale n. 10738 Tipo di atto: 0800 - ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO ; *3. ANNOTAZIONE presentata il

31/08/2010 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 3466 Registro generale n.

19158 Tipo di atto: 0800 - ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO ;

*Beni ipotecati: *a. cat.F fg.12 mapp.li 19 (subb. 3,4,5,6,7,8,9) (costituenti LOTTO N.3

completo) ; *b. cat.F fg.12 mapp.li 149,150 ; cat.T fg.12 mapp.li

1,5,9,21,22,68,69,78,88,125,126,127,147 ; (tutti i precedenti costituenti LOTTO N.4) ; *c.

cat.T fg.13 mapp.li 24,51,263,287 (costituenti LOTTO N.6) ; *d. cat.T fg.15 mapp.li

10,11,12,13,14,62,72 (costituenti BENE N°4 del LOTTO N.2), 44,70 (costituenti LOTTO N.8), 52

(costituente LOTTO N.7) ; *e. cat.F fg.16 mapp. 185 (subb. 1,2,3,4) (costituenti LOTTO N.1

completo) ; cat.T fg.16 mapp.li 171 (costituente BENE N°3 del LOTTO N.2),

11,12,15,17,18,19,25,27,28,35,103,153,170,179,183 (costituenti LOTTO N.9 parte), 43,105

(LOTTO N.10), 106,181 (LOTTO N.11) ; *CONCLUSIONI : i beni oggetto d'ipoteca sono ad

oggi tutti esistenti e mai liberati dall'ipoteca (non esiste restrizione di beni o cancellazione

totale dell'ipoteca); i beni ipotecati costituiscono LOTTI NN. 1,2,3,4,6,7,8,10,11, 9 (parte:

mapp.li 11,12,15,17,18,19,25,27,28,35,103,153,170,179,183). Non sono oggetto dell'ipoteca

volontaria i LOTTI NN. 5,12, 9 (parte: mapp.li

13,14,16,31,34,146,147,148,149,150,151,156,157).

• **NOTA 15 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a ANCONA il 10/11/2006

Reg. gen. 28997 - Reg. part. 6891

Quota: 1/1 1/2

Importo: € 400.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

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

Capitale: € 200.000,00

Percentuale interessi: 6,152 %

Rogante: SCOCCIANTI SANDRO

Data: 09/11/2006

N° repertorio: 306031

Note: Capitale € 200.000,00 (**** Omissis **** per € 70.000,00 ; **** Omissis **** per € 130.000,00) ; mutuo residuo 198.333,34 . * Documenti successivi correlati: *1.

Annotazione n. 2094 del 19/04/2007 (ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO) ; *2. Annotazione n. 5205 del 17/12/2009 (RESTRIZIONE DI BENI) ;

*3. Annotazione n. 5207 del 17/12/2009 (RESTRIZIONE DI BENI) ; *4. Annotazione n. 3467 del 31/08/2010 (ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO) ; *5.

Annotazione n. 158 del 12/01/2011 (RESTRIZIONE DI BENI) ; * Beni ipotecati: *a.

medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 14 ; *b. cat.F fg.12 mapp.159 (ora cat.F fg.12 mapp.164, non in proprietà all'esecutato) ; *c. cat.T fg.12 mapp.6 (ora 169,170),

151 (ora 184,185, ed inoltre 183 poi 194,195,196,197 ora cat.F fg.12 mapp.198), 155 (poi 172,173 ora 177,179 ed inoltre 178,180 poi 164 ora cat.F fg.12 mapp.164), 157,158 (ora esistenti) ; mapp.li ora 157,158,170,177,179,164 non in proprietà all'esecutato ; mapp.li ora

169,184,185,198 in proprietà all'esecutato ; *d. cat.T fg.16 mapp.li

13,14,16,31,34,146,147,148,149,150,151,156,157 (costituenti LOTTO N.9 completo, assieme ai beni fg.16 di cui alla Nota 14) ; tutti ora esistenti ed in proprietà/comproprietà al/agli

esecutato/i . * Beni soppressi: *b. il 159 per VARIAZIONE del 21/09/2009 protocollo n.

AN0197071 in atti dal 21/09/2009 AMPLIAMENTO - FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 12798.1/2009) ; *c. il 6 per FRAZIONAMENTO del 03/04/2008 protocollo n. AN0072690 in

atti dal 03/04/2008 (n. 72690.1/2008) ; il 151 per FRAZIONAMENTO del 07/12/2010 protocollo n. AN0245444 in atti dal 07/12/2010 presentato il 07/12/2010 (n. 245444.1/2010)

, e per Tipo mappale del 19/06/2012 protocollo n. AN0106427 in atti dal 19/06/2012 presentato il 18/06/2012 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 106427.2/2012) , e per

COSTITUZIONE del 03/07/2012 protocollo n. AN0114282 in atti dal 03/07/2012

COSTITUZIONE (n. 1834.1/2012) ; il 155 per FRAZIONAMENTO del 03/04/2008 protocollo n. AN0072690 in atti dal 03/04/2008 (n. 72690.1/2008) , poi 172,173 ed inoltre 178,180 poi

164 per FRAZIONAMENTO del 24/06/2009 protocollo n. AN0144035 in atti dal 24/06/2009 (n. 144035.1/2009) , il cat.F fg.12 mapp.164 per VARIAZIONE del 24/07/2017 protocollo n.

AN0049586 in atti dal 25/07/2017 AMPLIAMENTO- FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n.

9451.1/2017) ; * Beni liberati da ipoteca (Annotazioni nn.5205,5207 del 17/12/2009):

cat.T fg.12 mapp.li 159, 178 e 180 (già 172,173 , già 155); tutti ora cat.F fg.12 mapp.164 , non in proprietà all'esecutato ; cat.T fg.12 ora mapp.li 170 (già 6) ,157,158, 177,179 (già 172,173 ,

già 155) , non in proprietà all'esecutato ; * Beni liberati da ipoteca (Annotazione n.158 del 12/01/2011): cat.T fg.12 mapp.183 (già 151, già 6), ora cat.F fg.12 mapp.198 subb. 1,2 (LOTTO

N.12) ; in proprietà all'esecutato per il solo diritto di superficie (proprietà per l'area) ; * Beni restanti ancora ipotecati: tutti i medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 14 ,

oltre i seguenti: cat.T fg.12 mapp.169 (già 6) (BENE N°9 parte, del LOTTO N.5) . I restanti beni ancora ipotecati risultano alla data odierna invariati catastalmente (sussistenza del bene e della titolarità degli Intestati) .

*CONCLUSIONI : i beni non in proprietà all'esecutato (fg.12) erano liberi o liberati da ipoteca ai fini della compravendita tra l'esecutato ed il soggetto Terzo.

Restano ipotecati i LOTTI NN. 1,2,3,4,6,7,8,9,10,11, 5 (parte: mapp.169), rimanendo non oggetto dell'ipoteca volontaria i LOTTI NN. 5 (parte: mapp.li 184,185,187,189,163,191), 12

(cat.F fg.12 mapp.198).

- **(mapp.106) NOTA 16 IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a ANCONA il 30/12/2006

Reg. gen. 34195 - Reg. part. 8321

Quota: 1/1

Importo: € 33.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 23.121,56

Percentuale interessi: 7,75 %

Rogante: TRIBUNALE DI ANCONA SEZ. DIST. DI JESI

Data: 28/12/2006

N° repertorio: 591/2006

Note: ANNOTAZIONE presentata il 03/04/2007 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 1827 Registro generale n. 9473 Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE

- **NOTA 17 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a ANCONA il 02/03/2007

Reg. gen. 6154 - Reg. part. 1358

Quota: 1/1 1/2

Importo: € 860.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

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

Capitale: € 430.000,00

Percentuale interessi: 6,383 %

Rogante: SCOCCIANTI SANDRO

Data: 01/03/2007

N° repertorio: 306706

Note: Capitale € 430.000,00 (**** Omissis **** per € 130.000,00 ; **** Omissis **** per € 300.000,00) ; mutuo residuo 430.000,00 . * Documenti successivi correlati: *1.

Annotazione n. 5206 del 17/12/2009 (RESTRIZIONE DI BENI) ; *2. Annotazione n. 5208 del 17/12/2009 (RESTRIZIONE DI BENI) ; *3. Annotazione n. 3468 del 31/08/2010 (ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO) ; *4. Annotazione n. 159 del 12/01/2011 (RESTRIZIONE DI BENI) ; * Beni ipotecati: medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 15. * Beni soppressi: vedasi Nota 15 ; * Beni liberati da ipoteca: vedasi Nota 15 ; * Beni restanti ancora ipotecati: vedasi Nota 15 ; *CONCLUSIONI : vedasi Nota 15.

- **NOTA 24 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a ANCONA il 29/07/2010

Reg. gen. 16774 - Reg. part. 4041

Quota: 1/1 1/2

Importo: € 860.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

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

Capitale: € 430.000,00

Percentuale interessi: 3,507 %

Rogante: SCOCCIANTI SANDRO

Data: 28/07/2010

N° repertorio: 313966/55152

Note: Capitale € 430.000,00 (**** Omissis **** per € 150.000,00 ; **** Omissis **** per € 280.000,00) . * Documenti successivi correlati: *1. Annotazione n. 4207 del 14/10/2010 (EROGAZIONE A SALDO) *2. Annotazione n. 160 del 12/01/2011 (RESTRIZIONE DI BENI) *

Beni ipotecati: *a. medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 15, con l'esclusione dei beni liberati da ipoteca di cui alla Nota 15 (ora cat.F fg.12 mapp.164 ; ora cat.T fg.12 mapp.li 170,157,158,177,179 ; tutti beni non in proprietà all'esecutato); *b. cat.T fg.12 mapp.169 (LOTTO N.5 parte) , 171 (ora 187,189 ; ed inoltre poi 186 e 188 - liberati da ipoteca - poi 195 e 196 ora cat.F fg.12 mapp.198) , 183 (già 151, già 6) ; tutti beni in proprietà all'esecutato ; *

Beni soppressi: *b. il 171 per FRAZIONAMENTO del 07/12/2010 protocollo n.AN0245444 in atti dal 07/12/2010 presentato il 07/12/2010 (n. 245444.1/2010) , poi 195,196 e 183 per Tipo mappale del 19/06/2012 protocollo n. AN0106427 in atti dal 19/06/2012 presentato il 18/06/2012 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 106427.2/2012) ; il cat.T fg.12 mapp.198 (poi cat.F fg.12 mapp.198) per COSTITUZIONE del 03/07/2012 protocollo n. AN0114282 in atti dal 03/07/2012 COSTITUZIONE (n. 1834.1/2012) ; * Beni liberati da ipoteca: cat.T fg.12 mapp.li 183 (poi 195,196,197 poi 198 poi cat.F fg.12 mapp.198), 186 e 188 (poi 195 e 196 , poi 198 poi cat.F fg.12 mapp.198) *CONCLUSIONI : restano ipotecati completamente i LOTTI NN. 1,2,3,4,6,7,8,9,10,11, LOTTO N.5 (parte: mapp.li 169,184,185,187,189); rimanendo non oggetto dell'ipoteca volontaria il LOTTI NN. 5 (parte: mapp.li 163, già 72; 191, già 175; liberi da ipoteca), 12 (cat.F fg.12 mapp.198, libero da ipoteca).

- **NOTA 27 IPOTECA LEGALE** derivante da EX ARTICOLO 77 DPR 602/73

Iscritto a ANCONA il 14/02/2011

Reg. gen. 2755 - Reg. part. 563

Quota: 1/1 1/2

Importo: € 60.839,70

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 30.419,85

Percentuale interessi: 5,756 %

Rogante: EQUITALIA MARCHE SPA

Data: 14/02/2011

N° repertorio: 518/2011

- **NOTA 32 IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Iscritto a ANCONA il 17/02/2015

Reg. gen. 2061 - Reg. part. 353

Quota: 1000/1000 1/1 1/2

Importo: € 267.813,38

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 133.906,69

Rogante: EQUITALIA CENTRO S.P.A.

Data: 13/02/2015

N° repertorio: 523/315

- **NOTA 34 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 0100 100

Iscritto a ANCONA il 10/09/2015

Reg. gen. 14629 - Reg. part. 2265

Quota: 1/1

Importo: € 140.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 0,00

Rogante: RECCHIA GIUSEPPINA

Data: 04/09/2015

N° repertorio: 17514/7536

Note: Ipoteca € 140.000,00 (a garanzia di debito € 130.002,00) . *Beni ipotecati: medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 33 *CONCLUSIONI : vedasi Nota 33.

- **NOTA 33 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 0100 100

Iscritto a ANCONA il 10/09/2015

Reg. gen. 14628 - Reg. part. 2264

Importo: € 160.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 0,00

Rogante: RECCHIA GIUSEPPINA

Data: 04/09/2015

N° repertorio: 17514/7536

Note: Ipoteca € 160.000,00 (a garanzia di debito € 148.784,00) . *Beni ipotecati: *a. cat.F fg.12 mapp.li 19 (subb. 6,7,8,9) (BENE N°5 del LOTTO N.3) ; *b. cat.F fg.12 mapp.li 149,150 e cat.T fg.12 mapp.li 1,5,9,21,22,68,69,78,88,125,126,127,147 (LOTTO N.4); *c. cat.T fg.12 mapp.li 163 (già 72 in prop. altro Intestato), 169,184,185,187,189,191 (già 175) (LOTTO N.5) ; *d. cat.T fg.13 mapp.li 24,51,263 (LOTTO N.6 parte: sola proprietà esecutato **** Omissis ****) ; *e. cat.T fg.15 mapp.li 10,11,12,13,14,62,72 (BENE N°4 del LOTTO N.2), 44,70 (LOTTO N.8), 52 (LOTTO N.7) ; *f. cat.F fg.16 mapp.185 (subb. 2,4) (BENE N°1 del LOTTO N.1) ; cat.T fg.16 mapp.li 171 (BENE N°3 del LOTTO N.2),

12,13,14,16,15,25,27,28,31,34,103,146,147,148,149,150,151,153,156,157,170,179,183

(LOTTO N.9 parte: sola proprietà esecutato **** Omissis ****), 43,105 (LOTTO N.10), 106,181

(LOTTO N.11) . Tutti i predetti sono ora esistenti ed in proprietà esclusiva all'esecutato ****

Omissis ****. *CONCLUSIONI : sono ipotecati i LOTTI NN. 2,4,5,7,8,10,11 , BENE N°1 (del LOTTO N.1), BENE N°5 (del LOTTO N.3), LOTTI NN. 6 (parte: mapp.li 24,51,263) , 9 (parte: mapp.li

12,13,14,16,15,25,27,28,31,34,103,146,147,148,149,150,151,153,156,157,170,179,183);

rimanendo non oggetto dell'ipoteca volontaria: BENE N°2 (del LOTTO N.1), BENI NN° 6,7 (del

LOTTO N.3), LOTTI NN. 6 (parte: mapp.287 in comproprietà **** Omissis ****), 9 (parte:

mapp.li 11,17,18,19,35 in comproprietà **** Omissis ****) ,LOTTO N.12 (cat.F fg.12 mapp.198).

- **NOTA 38 IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a ANCONA il 03/05/2017

Reg. gen. 8217 - Reg. part. 1321

Quota: 1/1

Importo: € 130.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 60.000,00

Rogante: TRIBUNALE DI ANCONA

Data: 10/10/2016

N° repertorio: 6567

Trascrizioni

- **NOTA 35 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a ANCONA il 14/06/2016

Reg. gen. 10967 - Reg. part. 7562

Quota: 1/1 1/2

A favore di **** Omissis **** , **** Omissis ****

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

SPESE DI CANCELLAZIONE:

- FORMALITÀ CANCELLATA (CANCELLAZIONE TOTALE) € 0,00
- IPOTECA VOLONTARIA € 35,00

- ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE € 294,00
- IPOTECA GIUDIZIALE € 294,00 (MINIMO)
- IPOTECA LEGALE € 0,00 (ESENTE SPESE)

NUM.

NOTA

- 1. IPOTECA VOLONTARIA CANCELLAZIONE TOTALE
- 5. IPOTECA VOLONTARIA CANCELLAZIONE TOTALE
- 10. IPOTECA VOLONTARIA CANCELLAZIONE TOTALE
- 13. IPOTECA VOLONTARIA CANCELLAZIONE TOTALE
- 14. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
- 15. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
- 16. IPOTECA GIUDIZIALE CANCELLAZIONE TOTALE
- 17. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
- 24. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
- 27. IPOTECA LEGALE ESENTE SPESE
- 32. IPOTECA LEGALE ESENTE SPESE
- 33. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
- 34. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
- 35. ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE € 294,00
- 38. IPOTECA GIUDIZIALE € 294,00

TOTALI SPESE: € 798,00

ELENCO IPOTECHE VOLONTARIE GRAVANTI AD OGGI SUL BENE

- (NOTA 14) Ipoteca € 4.400.000,00 del 08/02/2006 ;
- (NOTA 15) Ipoteca € 400.000,00 del 09/11/2006 ;
- (NOTA 17) Ipoteca € 860.000,00 del 01/03/2007 ;
- (NOTA 24) Ipoteca € 860.000,00 del 28/07/2010 ;
- (NOTA 33) Ipoteca € 160.000,00 del 04/09/2015 ;
- (NOTA 34) Ipoteca € 140.000,00 del 04/09/2015 ;

N.B.: le ipoteche volontarie eventualmente non riconducibili al precedente elenco delle 'formalità pregiudizievoli', sono tali in quanto non gravanti direttamente sui beni riportati nelle formalità bensì su quelli che ne sono catastalmente derivati per frazionamento e/o fusione; variazioni catastali richiamate nelle 'Note' di cui alle singole formalità.

NORMATIVA URBANISTICA

Urbanisticamente il fabbricato è individuato dal vigente P.R.G. in zona E (zone agricole).

Il fondo è a servizio dell'azienda agricola (N.C.E.U.: cat.F - fg.16 - mapp.185), ai sensi della L.R.Marche 13/1990.

Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica.

REGOLARITÀ EDILIZIA





Pratiche edilizie svolte

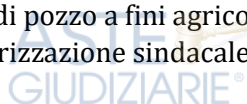
N.1

S.U.E. comunale

Pratica Edilizia 1994/10

OGGETTO: realizzazione di pozzo a fini agricoli

ATTO CONCLUSIVO: autorizzazione sindacale



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI



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

Non esistono vincoli od oneri condominiali in quanto trattasi di unica proprietà.





LOTTO 12



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.30

DESCRIZIONE

IMPIANTO FOTOVOLTAICO.

Trattasi di impianto fotovoltaico (potenza nominale 996,4 kWp; data allaccio 29/07/2011; ricezione incentivi per anni 20) installato a terra su versante collinare, a mezza costa. L'impianto è accessibile mediante strada carrabile in terra battuta, insistente su terreno in prop. all'Esecutato **** Omissis ****, derivante dalla strada comunale di via Melano. L'impianto insiste su terreno di 2,4595 Ha a qualità culturale seminativo, a rotazione (stato antecedente la presenza d'impianto), con diritti di superficie per l'impianto già pagati.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Con l'accesso al/i bene/i è stato redatto Verbale n.07 del 20/11/2018 delle operazioni peritali, debitamente sottoscritto dalle Parti interessate, precedentemente avvisate a mezzo posta Raccomandata A/R o P.E.C. (ricevute nel Fascicolo degli Allegati).

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 oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà per l'area 1000/1000)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà superficiaria 1000/1000)

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

- **** Omissis **** (Proprietà per l'area 1000/1000)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

Esso confina con:

- nord/est cat.T - fg.12 - mapp. 7
- sud/est cat.T - fg.12 - mapp.li 16,189,191
- sud/ovest cat.T - fg.12 - mapp.li 185,187
- nord/ovest cat.T - fg.12 - mapp.li 169,184

In particolare sono sempre in proprietà esclusiva dell'Esecutato **** Omissis **** tutti i suindicati mappali ad eccezione del 7,16.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo (mapp. 198)	0,00 mq	0,00 mq	0,00	24595,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				24595,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				24595,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Per maggiori dettagli sul calcolo della consistenza, si rimanda alla/e relativa/e 'scheda valutazione immobile' presente nel Fascicolo degli allegati.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/09/1976 al 15/07/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 71 (poi 160) Qualità dal 24/09/76 VIGNET; dal 15/09/93 SEMIN Superficie (ha are ca) 00 60 00
Dal 15/09/1993 al 16/11/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 15 Qualità SEMIN , VIGNETO Superficie (ha are ca) 05 55 70
Dal 16/11/2000 al 15/07/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 15 (poi 155) Qualità Seminativo Cl.3

		Superficie (ha are ca) 03 24 28 Reddito dominicale € 92,11 Reddito agrario € 125,61
Dal 15/07/2002 al 03/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 155,160 (poi 171,175) Qualità Seminativo Cl.3
Dal 03/04/2008 al 07/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 171;175 (poi 186,188;190) Qualità Seminativo Cl.3
Dal 07/12/2010 al 19/06/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 186,188,190 (poi 195,196,197) Qualità Seminativo Cl.3
Dal 19/06/2012 al 19/06/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 195,196,197 (poi cat.T - 198) Qualità ENTE URBANO
Dal 19/06/2012 al 03/07/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 198 (ora cat.F - 198) Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 02 45 95
Dal 03/07/2012 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 198, Sub. 1 Categoria D1 Rendita € 3.996,00
Dal 03/07/2012 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 198, Sub. 2 Categoria D1 Rendita € 124,00

I titolari (proprietari) catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	198	2		D1				124 €		
	12	198	1		D1				3996 €		

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

Le strutture di sostegno dei pannelli si sono in parte spostate per effetto di movimenti del suolo, motivo per cui i moduli fotovoltaici hanno perso parzialmente complanarità (già subito intervento di rettifica/riallineamento nel periodo a cavallo dei mesi marzo/aprile 2013). Tuttavia la produzione di energia registrata dal 01/01/2014 al 16/12/2018 non mostra sostanziali diminuzioni (andamento variabile negli anni, tuttavia contenuto; andamento rispetto i precedenti anni: +3% 2015; -2% 2016; +15% 2017; -12% 2018).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

1)

NOTA 20

SERVITU' DI ATTRAVERSAMENTO CONDUTTURA FOGNARIA INTERRATA

A FAVORE **** Omissis **** - Per la quota di -

CONTRO **** Omissis **** - Per la quota di -

(Nota di trascrizione R.G.16201 R.P.9953 del 30/06/2008 - Notaio PANE MARCELLO num.rep.62006/13962 del 23/06/2008)

PER CONDIZIONE NEGOZIALE ACCESSORIA I SIGNORI **** Omissis ****, IN NOME E PER CONTO DELLA **** Omissis ****, HANNO COSTITUITO, SENZA ALCUN CORRISPETTIVO IN QUANTO GIÀ PREVISTO NEI PREZZI DI VENDITA: A CARICO DI PORZIONE DELL'APPEZZAMENTO DI TERRENO SITO A SAN MARCELLO (AN), VIA MELANO, DESCRITTO NEL VIGENTE CATASTO TERRENI DEL DETTO COMUNE AL FOGLIO 12 CON I NN. 171 E 151 (ora 189, 198 parte, in prop. all'esecutato sig. **** Omissis ****), DI PROPRIETÀ DEL SIGNOR **** Omissis ****, ED A FAVORE DEL FABBRICATO CON CORTE ESCLUSIVA, DESCRITTO NEL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI SAN MARCELLO AL FOGLIO 12 CON IL N.164, ACQUISTATO DALLA **** Omissis ****, SERVITU' DI ATTRAVERSAMENTO MEDIANTE INTERRAMENTO DI UNA CONDUTTURA FOGNARIA A TUBO CHIUSO AD ALMENO CENTIMETRI 150 (CENTOCINQUANTA), POSTE AL DI SOTTO DEL LIVELLO DEL TERRENO, FINO AL FOSSO SECONDARIO, PER PERMETTERE ALLA ZONA INTERESSATA DI ESSERE UTILIZZATA AI FINI AGRICOLI, SERVITU' DA ESERCITARE SULLA STRISCIA DI TERRENO MEGLIO INDIVIDUATA CON LINEA CONTINUA NELLA PIANTINA ALLEGATA ALL'ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE SOTTO LA LETTERA "L", LA RETE FOGNARIA DOVRA' ESSERE REALIZZATA A CURA E SPESE DELLA **** Omissis ****; IL PROPRIETARIO DEL FONDO DOMINANTE HA LA POSSIBILITÀ DI ACCEDERE AL FONDO SERVENTE PER EFFETTUARE LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLA DETTA RETE FOGNARIA.

2)

NOTA 25

DIRITTO DI SUPERFICIE (PER INSTALLAZIONE A TERRA DI IMPIANTO FOTOVOLTAICO - POTENZA 996,40 kWp)

A FAVORE **** Omissis **** - Per la quota di 1/1

CONTRO **** Omissis **** - Per la quota di 1/1

(Nota di trascrizione R.G.28911 R.P.17084 del 28/12/2010 - Notaio SABATINI STEFANO num.rep.52195/20461 del 17/12/2010)

diritto di superficie sugli appezzamenti di terreno cat.T - fg.12 - mapp.183, 186, 188, 190 (ora cat.F - fg.12 - mapp.198 - subb.1, 2).

3)

NOTA 28

SERVITU' DI ELETTRODOTTO

A FAVORE **** Omissis **** - Per la quota di -

A FAVORE **** Omissis **** - Per la quota di -

CONTRO **** Omissis **** - Per la quota di -

CONTRO **** Omissis **** - Per la quota di -

(Nota di trascrizione R.G.19091 R.P.12141 del 16/09/2011 - Notaio SCOCCIANTI SANDRO num.rep.316201/56255 del 06/09/2011)

CON L'ATTO IN TRASCRIZIONE LA PARTE CONCEDENTE COSTITUIVA SUGLI IMMOBILI DI CUI AL PRECEDENTE QUADRO "B", LA SERVITU' DI ELETTRODOTTO A FAVORE DELL'IMPIANTO, MEGLIO DESCRITTO IN SEGUITO, DELLA CUI CONSISTENZA E DEL CUI TRACCIATO, COME RIPORTATO NELLO STRALCIO PLANIMETRICO ALLEGATO AL TITOLO SOTTO LA LETTERA "A", DICHIARAVA DI ESSERE A CONOSCENZA. L'IMPIANTO SARA' COSTRUITO DAL PRODUTTORE ED ENTRERA' A FAR PARTE DELLA RETE DI DISTRIBUZIONE DI **** Omissis **** E SARA', QUINDI, DA QUEST'ULTIMA ESERCITO. L'IMPIANTO, DENOMINATO "LINEA ELETTRICA SAN MARCELLO CON TENSIONE PARI A 20 KV", TENUTO CONTO DELL'ATTUALE STATO DEI LUOGHI, POSTO AD UNA PROFONDITA' DI CIRCA M. 1,20, E' COSTITUITO DA N. 3 CAVI SOTTERRANEI POSATI IN UN UNICO SCAVO ED INTERESSANO, NELLA CONSISTENZA DI SEGUITO RIPORTATA, I MAPPALI SOTTO INDICATI. DATI CATASTALI COMUNE DI SAN MARCELLO - CATASTO TERRENI - FOGLIO 12, MAPPALE 186, COLTURA ACCERTATA: SEMINATIVO; - FOGLIO 12, MAPPALE 189, COLTURA ACCERTATA: SEMINATIVO; AREA TOTALE SOGGETTA A SERVITU': LUNGHEZZA M. 190,00 - LARGHEZZA M. 3,00 - AREA MQ. 570,00. CONFINI DEL MAPPALI 186 E 189 IN UN SOL CORPO: 187, 183, 16, 158, 157, 163, 164, 179, 191, 190 DEL FOGLIO 12, SALVI ALTRI. LA **** Omissis **** E IL SIGNOR **** Omissis **** SI IMPEGNAVANO A COSTITUIRE A FAVORE DELL'**** Omissis **** LA SERVITU' DI ELETTRODOTTO E DI PASSAGGIO SUL REALIZZANDO LOCALE CABINA CHE SORGERA' SUL MAPPALE 186 (ora cat.F - mapp.198). LA SERVITU' DI CUI ALLA PRESENTE TRASCRIZIONE E' INAMOVIBILE E, QUINDI, LA PARTE CONCEDENTE RINUNCIA AD AVVALERSI DELLA FACOLTA' RICONOSCIUTE DALL'ART. 122 T.U. N.1775/1933. LA SERVITU' DI CUI ALLA PRESENTE TRASCRIZIONE CONFERIVA: AL PRODUTTORE LE FACOLTA' DI: - FAR ACCEDERE SUL FONDO ASSERVITO PER LA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO IL PROPRIO PERSONALE E/O CHI PER ESSO, ANCHE CON I MEZZI D'OPERA E DI TRASPORTO; - SCAVARE, POSARE TUBAZIONI ED ESEGUIRE TUTTI QUEI LAVORI NECESSARI PER LA MESSA IN OPERA DELL'IMPIANTO INDICATO NELL'ART. 2 DEL TITOLO, NONCHE' DI APPORRE, SE NECESSARIO, I RELATIVI CIPPI SEGNALETTORI; - DERAMIFICARE E/O ABBATTERE QUELLE PIANTE CHE POSSANO ESSERE DI IMPEDIMENTO ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO. IN TALE CASO, IL LEGNAME ABBATTUTO RIMANE A DISPOSIZIONE DELLA PARTE CONCEDENTE; ALL'**** Omissis **** LE FACOLTA' DI: - FAR ACCEDERE, IN QUALSIASI MOMENTO E SENZA PREAVVISO ALCUNO, SUL FONDO ASSERVITO IL PROPRIO PERSONALE E/O CHI PER ESSO, ANCHE CON I MEZZI D'OPERA E DI TRASPORTO, PER L'ESPLETAMENTO DELL'ATTIVITA' DI ESERCIZIO E MANUTENZIONE, ORDINARIA E STRAORDINARIA, DELL'IMPIANTO; - CAMBIARE O MODIFICARE O AUMENTARE IL NUMERO ED ANCHE LA SEZIONE DEI CAVI E DEI LORO ACCESSORI, PROVVEDENDO A CORRISPONDERE, IN CASO DI AGGRAVIO, LA RELATIVA INDENNITA' ALLA PARTE CONCEDENTE; - DERAMIFICARE E/O ABBATTERE QUELLE PIANTE CHE, AD ESCLUSIVO GIUDIZIO DI **** Omissis ****, POSSANO ESSERE DI IMPEDIMENTO ALL'ESERCIZIO DELL'IMPIANTO. IN TALE CASO, IL LEGNAME ABBATTUTO RIMANE A DISPOSIZIONE DELLA PARTE CONCEDENTE. LA PARTE CONCEDENTE SI OBBLIGAVA: - A CONSENTIRE A **** Omissis **** ED AL PRODUTTORE DI ESERCITARE LE FACOLTA' SOPRADETTE; - A NON ESEGUIRE OPERE O SCAVI CHE POSSANO COMPROMETTERE LA SICUREZZA DELL'IMPIANTO; - A NON PIANTARE ALBERI DI ALTO FUSTO ED A NON ERIGERE MANUFATTI DI QUALUNQUE GENERE, SENZA AVERNE PREVIAMENTE RICHiesto AD **** Omissis **** LA VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON L'IMPIANTO; - A NON COLLOCARE O FAR COLLOCARE DA TERZI CONDUTTURE INTERRATE O ALTRE OPERE, SENZA PREVIA INTESA CON **** Omissis ****. QUALSIASI

RESPONSABILITA' CONNESSA E CONSEGUENTE ALLA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO E' A CARICO DEL PRODUTTORE, MENTRE RIMANE A CARICO DI **** Omissis **** QUALSIASI RESPONSABILITA' CONNESSA E CONSEGUENTE ALL'ESERCIZIO, ALLA MANUTENZIONE O ALLA MODIFICA DELL'IMPIANTO.

4)

NOTA 30

SERVITU' DI ELETTRODOTTO

A FAVORE **** Omissis **** - Per la quota di -

A FAVORE **** Omissis **** - Per la quota di -

CONTRO **** Omissis **** - Per la quota di -

(Nota di trascrizione R.G.571 R.P.259 del 14/01/2013 - Notaio SCOCCIANI SANDRO num.rep.318617/57398 del 28/12/2012)

CON L'ATTO IN TRASCRIZIONE LA PARTE CONCEDENTE SIGNOR **** Omissis **** COSTITUIVA A FAVORE DI **** Omissis **** E DELL'IMPIANTO DENOMINATO "LINEA ELETTRICA SAN MARCELLO CON TENSIONE PARI A 20 KV", LA SERVITU' DI ELETTRODOTTO E DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRAIO SULL'IMMOBILE DA ADIBIRE A CABINA ELETTRICA SITO IN COMUNE DI SAN MARCELLO, VIA MELANO S.N.C., POSTO AL PIANO TERRA, DISTINTO AL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 12, MAPPALE 198 SUB. 2, CATEG. D/1, RENDITA EURO 124,00, CONFINANTE CON RAGIONI AL MAPPALE 186 SUB. 1 DA TUTTI I LATI E MEGLIO INDIVIDUATO NELLA PLANIMETRIA ALLEGATA AL TITOLO SOTTO LA LETTERA "A". LA PARTE CONCEDENTE COSTITUIVA ALTRESI' A FAVORE DELL'**** Omissis **** E DELL'IMPIANTO LA SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRAIO PER CONSENTIRE, IN QUALSIASI ORA E CON QUALSIASI MEZZO D'OPERA, L'ACCESSO AL LOCALE AD USO CABINA ELETTRICA PER LA COSTRUZIONE, ESERCIZIO, MANUTENZIONE DELLA PREDETTA CABINA. TALE ACCESSO AVVERRA' DA VIA MELANO. L'IMPIANTO SARA' COSTRUITO DAL PRODUTTORE ED ENTRERA' A FAR PARTE DELLA RETE DI DISTRIBUZIONE DI **** Omissis **** E SARA', QUINDI, DA QUEST'ULTIMA ESERCITO. LA SERVITU' E' INAMOVIBILE E, QUINDI, LA PARTE CONCEDENTE RINUNCIAVA AD AVVALERSI DELLA FACOLTA' RICONOSCIUTA DALL'ART. 122 R.D. N. 1775/1933. LA SERVITU' CONFERIVA: AL PRODUTTORE LE FACOLTA' DI: - FAR ACCEDERE SUL FONDO ASSERVITO PER LA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO IL PROPRIO PERSONALE E/O CHI PER ESSO, ANCHE CON I MEZZI D'OPERA E DI TRASPORTO; - SCAVARE, POSARE TUBAZIONI ED ESEGUIRE TUTTI QUEI LAVORI E/O MANUFATTI NECESSARI PER LA MESSA IN OPERA DELL'IMPIANTO INDICATO NELL'ART. 2 DEL TITOLO; - DERAMIFICARE E/O ABBATTERE QUELLE PIANTE CHE POSSANO ESSERE DI IMPEDIMENTO ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO; ALL'**** Omissis **** LE FACOLTA' DI: - FAR ACCEDERE - COME SOPRA DETTO - IN QUALSIASI MOMENTO E SENZA PREAVVISO ALCUNO, AL FABBRICATO AD USO CABINA ELETTRICA, IL PROPRIO PERSONALE E/O CHI PER ESSO, ANCHE CON I MEZZI D'OPERA E DI TRASPORTO, PER L'ESPLETAMENTO DELL'ATTIVITA' DI ESERCIZIO E MANUTENZIONE, ORDINARIA E STRAORDINARIA, DELL'IMPIANTO; - CAMBIARE O MODIFICARE O AUMENTARE IL NUMERO DELLE APPARECCHIATURE E/O LA SEZIONE DEI CAVI E DEI LORO ACCESSORI, PROVVEDENDO A CORRISPONDERE, IN CASO DI AGGRAVIO, LA RELATIVA INDENNITA' ALLA PARTE CONCEDENTE; - DERAMIFICARE E/O ABBATTERE QUELLE PIANTE CHE, AD ESCLUSIVO GIUDIZIO DI **** Omissis ****, POSSANO ESSERE DI IMPEDIMENTO ALL'ESERCIZIO DELL'IMPIANTO. IN TALE CASO, IL LEGNAME ABBATTUTO RIMANE A DISPOSIZIONE DELLA PARTE CONCEDENTE. LA PARTE CONCEDENTE SI OBBLIGAVA: - A CONSENTIRE A **** Omissis **** ED AL PRODUTTORE DI ESERCITARE LE FACOLTA' SOPRADETTE; - A CONSEGNARE AD **** Omissis **** LE CHIAVI DELL'EVENTUALE CANCELLO DI RECINZIONE PER ACCEDERE ALLA CABINA ELETTRICA, AUTORIZZANDO L'INSTALLAZIONE DI UN APPOSITO CONTENITORE SULLA RECINZIONE IN CUI ALLOGGIARE LE STESSE. IL PERSONALE DI **** Omissis **** AVRA' L'ESCLUSIVO ACCESSO AL FABBRICATO CABINA IN QUALSIASI ORA DEL GIORNO E DELLA NOTTE; - A NON ESEGUIRE OPERE O SCAVI CHE POSSANO COMPROMETTERE LA SICUREZZA DELL'IMPIANTO; - A NON PIANTARE ALBERI DI ALTO FUSTO ED A NON ERIGERE MANUFATTI DI QUALUNQUE GENERE, SENZA AVERNE PREVIAMENTE RICHIESTO AD **** Omissis **** LA VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON L'IMPIANTO; -

A NON COLLOCARE O FAR COLLOCARE, ANCHE DA TERZI, CONDUTTURE INTERRATE O ALTRE OPERE, SENZA PREVIA INTESA CON **** Omissis ****.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

- informazioni generali: pannelli fotovoltaici fissati su telaio in acciaio fondato a terra; unica cabina di trasformazione di tipologia prefabbricata.
- pannelli fotovoltaici: n.4243 , ISF-235 (ISOFOTON): 235 W/cad, costituiti da celle in silicio monocristallino testurizzate con strato antiriflesso, di dimensioni 156x156 mm; struttura del pannello in vetro temprato e microstrutturato ad alta trasmissibilità, celle laminate con EVA (etilene-vinil acetato) e retro posteriore in Tedlar/Poliester di vari strati, completato da una cornice realizzata in alluminio anodizzato (garanzia 10 anni sui difetti dei materiali o di fabbricazione, 25 anni sulla Potenza lineare).
- inverter: n.2 , SUNWAY TG 610 800V TE (SANTERNO): trifase, per applicazioni in bassa e media tensione, in formato cabinet per utilizzo industriale con trasformatore esterno, potenze da 160 a 650 kWp massimi del campo FV.
- Ricezione incentivi prevista per anni 20
- Data di allaccio alla rete il 29/07/2011
- Rendimento annuale specifico 1.294,00 kWh/kWp
- Potenza totale impianto 996,40 kWp
- Energia annuale media prodotta 1.289.420 kWh/Anno
- Perdita annuale del rendimento 0,80 %
- Prezzo dell'impianto alla costruzione 2.925.929,00 €
- Incentivi iniziali 0,304 €/kWh
- Autoconsumo 0,000 %
- Costi annuali di esercizio 23.326,00 €
- Prezzo diritti di superficie € 135.273,00 (pagato in unica soluzione)
- Durata diritto di superficie 25 Anni (con opzione di ulteriori 5 anni); Concessionario **** Omissis ****, Concedente l'Esecutato **** Omissis ****.
- Topografia su declivio collinare
- Tipo di particella catastale: unica

APPEZZAMENTO DI TERRENO (in assenza di impianto)

Consistenza complessiva: Ha 2,4595 (estensione dell'appezzamento: bassa);
Qualità colturale: seminativo (a rotazione);
Orientamento: nord/ovest;
Accessibilità: da monte (mediante attraversamento di terreno in proprietà all'Esecutato);
Irrigazione: assente.

STATO DI OCCUPAZIONE

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

CONTRATTO D'AFFITTO DI FONDI RUSTICI

PROPRIETARI: **** Omissis ****

AFFITTUARIO: **** Omissis ****

REGISTRATO AG.ENTRATE ANCONA il 15/02/2012 al n. 2930, serie 3
 DURATA 25 ANNI (DAL 25/07/2011 AL 25/11/2036)
 CANONE ANNUO € 5.000,00

LUOGO E DATA STIPULA: SENIGALLIA (AN), IL 25/07/2011
 OPPONIBILE

Dalla data di stipula ad oggi (data di stima) sono stati soppressi parte dei beni affittati; nello specifico:
 cat.T - fg.12 - mapp.li 183,186,188,190 (ora cat.F - fg.12 - mapp.198 - subb.1,2). Tutti i restanti beni nel
 contratto risultano esistenti.

VENDITA DEI DIRITTI SENZA TERRA (ai sensi Riforma PAC - Reg.CE N.73/09)

VENDITORE: **** Omissis ****

ACQUIRENTE: **** Omissis ****

REGISTRATO AG.ENTRATE ANCONA il 15/05/2012 al n. 2931, serie 3

N.26 TITOLI/CREDITI

VENDITA DEI DIRITTI SENZA TERRA (ai sensi Riforma PAC - Reg.CE N.73/09)

VENDITORE: **** Omissis ****

ACQUIRENTE: **** Omissis ****

REGISTRATO AG.ENTRATE ANCONA il 15/05/2012 al n. 2932, serie 3

N.6 TITOLI/CREDITI

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/05/1975	**** Omissis ****	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		SABATUCCI CORRADO	11/12/1998	69289	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			22/12/1998		
		Registrazione			
Dal 11/12/1998	**** Omissis ****	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		SABATUCCI CORRADO	11/12/1998	69290	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
			22/12/1998	12642.3	
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		ANCONA		12643.1	
Dal 15/07/2002	**** Omissis ****	FRAZIONAMENTO del 15/07/2002 protocollo n. 176705			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		15/07/2002		2185.1/	
Dal 03/04/2008	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PANE MARCELLO	03/04/2008	62006	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		23/06/2008		9952.1/	
Dal 03/07/2012	**** Omissis ****	COSTITUZIONE del 03/07/2012 protocollo n. AN0114282			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
			03/07/2012	1834.1	
Dal 28/12/2012	**** Omissis ****	COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO: SERVITU' DI ELETTRODOTTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		SCOCCIANTI SANDRO	28/12/2012	318617/57398	
		Trascrizione			

Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	14/01/2013	571	259
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 21/01/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **NOTA 32 IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Iscritto a ANCONA il 17/02/2015
Reg. gen. 2061 - Reg. part. 353
Quota: 1000/1000 1/1 1/2
Importo: € 267.813,38
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 133.906,69
Rogante: EQUITALIA CENTRO S.P.A.
Data: 13/02/2015
N° repertorio: 523/315
- **NOTA 38 IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a ANCONA il 03/05/2017
Reg. gen. 8217 - Reg. part. 1321
Quota: 1/1
Importo: € 130.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 60.000,00
Rogante: TRIBUNALE DI ANCONA
Data: 10/10/2016
N° repertorio: 6567

Oneri di cancellazione

SPESE DI CANCELLAZIONE:

- FORMALITÀ CANCELLATA (CANCELLAZIONE TOTALE) € 0,00
- IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
- ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE € 294,00
- IPOTECA GIUDIZIALE € 294,00 (MINIMO)
- IPOTECA LEGALE € 0,00 (ESENTE SPESE)

NUM.

NOTA

32. IPOTECA LEGALE € 0,00

38. IPOTECA GIUDIZIALE € 294,00

TOTALI SPESE: € 294,00

ELENCO IPOTECHE VOLONTARIE GRAVANTI SUL BENE

- libero da ipoteche

NORMATIVA URBANISTICA

Urbanisticamente il bene è individuato dal vigente P.R.G. in zona E (zona agricola).
Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Pratiche edilizie svolte: non acquisite, per richiesta d'accesso atti del CTU ad oggi non ancora evasa dal S.U.E. (Sportello Unico Edilizia) comunale.
(richiesta e sollecito d'accesso, nel Fascicolo degli allegati).

Già acquisito il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (con personale consulenza tecnica d'ufficio - Procedimento Esecutivo Immob. R.G.Es.202/2016, riunito alla presente Procedura R.G.Es.261/2014).

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Vincoli od oneri di cui al 'contratto di costituzione di diritti di superficie' tra il proprietario dell'area (l'Esecutato) ed il proprietario Terzo dell'impianto FV (rif. NOTA 26: R.G. 28912 - R.P. 17085 del





LOTTO 13



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.26 (piano primo - subalterno 4)

DESCRIZIONE

Trattasi di appartamento al piano primo di fabbricato ex colonico.

Il lotto è sito in via Melano n.26 - 60030 - S. Marcello (AN), nella campagna limitrofe al centro abitato del Comune (1,8 Km). L'accesso alla proprietà, tutta in proprietà all'Esecutato **** Omissis ****, avviene da tratto di strada demaniale (ml.80 circa) non asfaltata carrabile, direttamente dalla strada comunale via Melano. La recinzione è in rete metallica su paletti prefabbricati; il cancello automatizzato in acciaio zincato.

Il fabbricato principale (civile ex colonico) si sviluppa su due livelli (piano terra e primo), ubicato al centro della corte di proprietà. In particolare al piano terra del fabbricato principale insiste la cantina vinicola (Bene N°5, Lotto N°3), al piano primo due appartamenti (Bene N°4, Lotto N°3; Bene N°7 in oggetto). I corpi accessori insistenti sulla corte comune consistono in magazzino, locale di deposito ed infine accessorio agricolo demolito ma comunque già autorizzato dal Comune alla ricostruzione.

L'edificio risulta nel censimento dei fabbricati extraurbani (L.R.Marche 13/1990): il complesso è adibito all'esercizio dell'attività d'Impresa agricola, comprendente almeno un'unità residenziale, per la famiglia dell'Agricoltore, ed il fondo per la coltivazione e la produzione delle colture agricole. In tal senso i beni possono così comporre il lotto di vendita: BENE N°5 - Lotto N°3 (cantina vinicola, magazzino, locale di deposito, accessorio agricolo demolito), BENE N°6 - Lotto N°3 (un'appartamento - catastalmente sub.3 - in quanto sfitto, libero), LOTTO N°4 (fondo circostante la proprietà). Pertanto l'appartamento in oggetto (BENE N°7) è vendibile anche separatamente (giacché peraltro occupato da Terzo affittuario). Gli accessi agli appartamenti avvengono mediante scale esterne esclusive che dipartono dalla corte comune.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Con l'accesso al/i bene/i è stato redatto Verbale n.04 del 02/07/2018 e n.05 del 02/07/2018 delle operazioni peritali, debitamente sottoscritto dalle Parti interessate, precedentemente avvisate a mezzo posta Raccomandata A/R o P.E.C. (ricevute nel Fascicolo degli Allegati).

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

Catastalmente il lotto (cat.F - fg.12 - mapp.19) confina con i seguenti: cat.T - fg.12 - mappali 9, 125, 126, 127 (sempre in proprietà esclusiva all'Esecutato **** Omissis ****), strada demaniale d'accesso al lotto, mapp. 20 (altro Intestato diverso dall'Esecutato).

Internamente alla corte di proprietà, l'appartamento confina lateralmente con l'adiacente appartamento di piano primo (Bene N°6) ed inferiormente con la cantina vinicola (Bene N°5), beni appartenenti al Lotto N°3.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	79,52 mq	100,39 mq	1,00	100,39 mq	0,00 m	PRIMO
Loggia	3,35 mq	3,81 mq	0,30	1,14 mq	0,00 m	PRIMO
Totale superficie convenzionale:				101,53 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				101,53 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Altezze interne variabili.

Per maggiori dettagli sul calcolo della consistenza, si rimanda alla/e relativa/e 'scheda valutazione



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/02/1994 al 11/03/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 19, Sub. 4 Categoria A3
Dal 11/03/2002 al 15/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 19, Sub. 4 Categoria A3 Cl.3, Cons. 4,5 vani Superficie catastale Totale: 100 m ² mq Rendita € 255,65 Piano PRIMO

I titolari (proprietari) catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	19	4		A3	3	4,5 vani	Totale: 100 m ² mq	255,65 €	PRIMO	

Corrispondenza catastale

Catastalmente lo stato dei luoghi risulta regolare.

Comune SAN MARCELLO Cat.F Foglio 12 Particella 19

ELENCO SUBALTERNI:

3 via melano 26 1 ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO

4 via melano 26 1 ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO

5 via melano 26 T B.C.N.C. A TUTTI I SUB (CORTE COMUNE)

6 via melano 26 T CANTINA VINICOLA

7 via melano 26 T MAGAZZINO

8 via melano 26 T LOCALE DI DEPOSITO

9 via melano 26 T UNITA' COLLABENTI

STATO CONSERVATIVO

All'interno, discreto: presenza di pochi ammaloramenti da umidità (formazione di muffe, stonacature/rigonfiamenti intonaci). Esternamente, alcuni localizzati distacchi/rigonfiamenti dell'intonaco.

PARTI COMUNI

Sulla base dell'elenco subalterni, la corte (sub.5) costituisce l'unico Bene comune (B.C.N.C.) a tutte le unità immobiliari e pertinenze (restati subalterni) insistenti sul terreno di proprietà.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni continue. Esposizione: nord-ovest; nord-est; sud-est. Altezza interna utile: variabile (minima ml.2,88; massima ml.4.55), in corrispondenza del soffitto di copertura a falda inclinata; fissa (ml.2,52), in alcuni locali di servizio. Strutture verticali portanti in pannelli di muratura portante; Solai: di calpestio in laterocemento. Solai a soffitto (di copertura): a falda inclinata, a doppia orditura lignea di travi e filetti e sormonto di piastrelle (soffitto sia a vista, sia intonacato); a falde orizzontali, in laterocemento (soffitto intonacato). Copertura: parte a falde piane inclinate, parte orizzontale. Manto di copertura: parte in coppi (falde piane inclinate), parte con impermeabilizzazione a vista (falda orizzontale). Pareti esterne intonacate e tinteggiate giallo; pareti interne intonacate, tinteggiate bianco, con rivestimenti in ceramica nei servizi. Pavimentazione interna in piastrelle di cotto. Infissi esterni in pvc (effetto legno) e vetrocamera, privi di elementi oscuranti. Infissi interni in legno. Scala esterna pavimentata con piastrelle di cotto. Impianti: elettrico, eseguito con canaline a vista e quadro elettrico in appartamento; termico, con caldaia autonoma alimentata a gas naturale per la climatizzazione invernale e produzione di acqua calda sanitaria, terminali di emissione del calore a radiatori. Posto auto su corte comune. Interventi di miglioramento sismico (tiranti in acciaio, ecc.) a seguito della crisi sismica iniziata il 26/09/1997.

STATO DI OCCUPAZIONE

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

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO
REGISTRATO AG.ENTRATE ANCONA il 31/10/2012 al n. 3410, serie 3
DURATA 4 ANNI (DAL 01/07/2012 AL 30/06/2016), RINNOVABILE IN TACITO
DISDETTA EVENTUALE ALMENO 6 MESI PRIMA DELLA SCADENZA
CANONE ANNUO € 3.600,00
LUOGO E DATA STIPULA: SAN MARCELLO(AN), IL 01/07/2012
NON OPPONIBILE

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO
REGISTRATO AG.ENTRATE ANCONA il 21/12/2016 al n. 5176, serie 3
DURATA 4 ANNI (DAL 01/12/2016 AL 30/11/2020), RINNOVABILE IN TACITO
DISDETTA EVENTUALE ALMENO 6 MESI PRIMA DELLA SCADENZA
CANONE ANNUO € 3.600,00
LUOGO E DATA STIPULA: SAN MARCELLO(AN), IL 01/12/2016
OPPONIBILE

CONTRATTO D'AFFITTO DI FONDI RUSTICI

PROPRIETARI: **** Omissis ****

AFFITTUARIO: **** Omissis ****

REGISTRATO AG.ENTRATE ANCONA il 15/02/2012 al n. 2930, serie 3

DURATA 25 ANNI (DAL 25/07/2011 AL 25/11/2036)

CANONE ANNUO € 1.150,00

LUOGO E DATA STIPULA: SENIGALLIA (AN), IL 25/07/2011

OPPONIBILE

Dalla data di stipula ad oggi (data di stima) tutti i beni nel contratto risultano esistenti.

VENDITA DEI DIRITTI SENZA TERRA (ai sensi Riforma PAC - Reg.CE N.73/09)

VENDITORE: **** Omissis ****

ACQUIRENTE: **** Omissis ****

REGISTRATO AG.ENTRATE ANCONA il 15/05/2012 al n. 2931, serie 3

N.26 TITOLI/CREDITI

VENDITA DEI DIRITTI SENZA TERRA (ai sensi Riforma PAC - Reg.CE N.73/09)

VENDITORE: **** Omissis ****

ACQUIRENTE: **** Omissis ****

REGISTRATO AG.ENTRATE ANCONA il 15/05/2012 al n. 2932, serie 3

N.6 TITOLI/CREDITI

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/04/1982 al 11/03/2002	**** Omissis ****	Voltura			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PICCHIETTI GINO	23/09/1989	100840	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
JESI	10/05/1982	711	194		
Dal 11/03/2002	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		SCOCCIANI DR SANDRO	11/03/2002	282498	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ANCONA	04/04/2002	6744	4313.1
		Registrazione			



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 21/01/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **NOTA 11 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
 Iscritto a ANCONA il 06/05/2003
 Reg. gen. 9615 - Reg. part. 1981
 Quota: 1/1
 Importo: € 400.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 180.000,00
 Interessi: € 220.000,00
 Percentuale interessi: 4,90 %
 Rogante: GUARRACINO GIUSEPPE
 Data: 29/04/2003
 N° repertorio: 23848/4972
 Note: *Beni ipotecati: *a. cat.F fg.12 mapp.19 subb. 2 (ora 5) ,3,4 (ora LOTTO N.3 , BENI NN° 6,7) ; *b. cat.T fg.12 mapp.19 sub.1 (ora cat.F fg.12 mapp.19 sub. 6,7,8,9) (ora BENE N°5 del LOTTO N.3) ; *Beni soppressi: *a. il sub.2 per VARIAZIONE del 29/09/2003 protocollo n. 186896 in atti dal 29/09/2003 VARIAZIONE CORTE COMUNE (n. 8194.1/2003) ; *b. il sub.1 per VARIAZIONE D'UFFICIO del 18/09/2003 protocollo n. AN0120663 in atti dal 17/09/2004 RETTIFICA T M 2895/03 ISTANZA 120296/04 (n. 7763.1/2004) ; poi per UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 29/09/2003 protocollo n. 186903 in atti dal 29/09/2003 Registrazione: UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 2574.1/2003) ; * CONCLUSIONI : i beni oggetto d'ipoteca non sono mai stati liberati, mantenendo pertanto l'ipoteca tutti i beni catastalmente derivati ad oggi esistenti (costituenti ora LOTTO N.3 completo).
- **NOTA 13 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
 Iscritto a ANCONA il 06/10/2004
 Reg. gen. 22529 - Reg. part. 5141
 Quota: 1/1
 Importo: € 480.000,00

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 240.000,00
Percentuale interessi: 6,197 %
Rogante: SCOCCIANTI DR SANDRO
Data: 05/10/2004
N° repertorio: 298409

Note: ANNOTAZIONE presentata il 19/04/2007 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2091 Registro generale n. 10736 Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE

- **NOTA 14 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a ANCONA il 09/02/2006
Reg. gen. 3471 - Reg. part. 656
Quota: 1/1

Importo: € 4.400.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 2.200.000,00
Percentuale interessi: 4,701 %
Rogante: SCOCCIANTI SANDRO
Data: 08/02/2006
N° repertorio: 304025

Note: *Documenti successivi correlati: *1. ANNOTAZIONE presentata il 02/05/2006 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2066 Registro generale n. 11371 Tipo di atto: 0808 - EROGAZIONE A SALDO ; *2. ANNOTAZIONE presentata il 19/04/2007 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2093 Registro generale n. 10738 Tipo di atto: 0800 - ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO ; *3. ANNOTAZIONE presentata il 31/08/2010 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 3466 Registro generale n. 19158 Tipo di atto: 0800 - ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO ; *Beni ipotecati: *a. cat.F fg.12 mapp.li 19 (subb. 3,4,5,6,7,8,9) (costituenti LOTTO N.3 completo) ; *b. cat.F fg.12 mapp.li 149,150 ; cat.T fg.12 mapp.li 1,5,9,21,22,68,69,78,88,125,126,127,147 ; (tutti i precedenti costituenti LOTTO N.4) ; *c. cat.T fg.13 mapp.li 24,51,263,287 (costituenti LOTTO N.6) ; *d. cat.T fg.15 mapp.li 10,11,12,13,14,62,72 (costituenti BENE N°4 del LOTTO N.2), 44,70 (costituenti LOTTO N.8), 52 (costituente LOTTO N.7) ; *e. cat.F fg.16 mapp. 185 (subb. 1,2,3,4) (costituenti LOTTO N.1 completo) ; cat.T fg.16 mapp.li 171 (costituente BENE N°3 del LOTTO N.2), 11,12,15,17,18,19,25,27,28,35,103,153,170,179,183 (costituenti LOTTO N.9 parte), 43,105 (LOTTO N.10), 106,181 (LOTTO N.11) ; *CONCLUSIONI : i beni oggetto d'ipoteca sono ad oggi tutti esistenti e mai liberati dall'ipoteca (non esiste restrizione di beni o cancellazione totale dell'ipoteca); i beni ipotecati costituiscono LOTTI NN. 1,2,3,4,6,7,8,10,11, 9 (parte: mapp.li 11,12,15,17,18,19,25,27,28,35,103,153,170,179,183). Non sono oggetto dell'ipoteca volontaria i LOTTI NN. 5,12, 9 (parte: mapp.li 13,14,16,31,34,146,147,148,149,150,151,156,157).

- **NOTA 15 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a ANCONA il 10/11/2006
Reg. gen. 28997 - Reg. part. 6891
Quota: 1/1

Importo: € 400.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 200.000,00

Percentuale interessi: 6,152 %
Rogante: SCOCCIANTI SANDRO
Data: 09/11/2006
N° repertorio: 306031

Note: Capitale € 200.000,00 (**** Omissis **** per € 70.000,00 ; **** Omissis **** per € 130.000,00) ; mutuo residuo 198.333,34 . * Documenti successivi correlati: *1. Annotazione n. 2094 del 19/04/2007 (ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO) ; *2. Annotazione n. 5205 del 17/12/2009 (RESTRIZIONE DI BENI) ; *3. Annotazione n. 5207 del 17/12/2009 (RESTRIZIONE DI BENI) ; *4. Annotazione n. 3467 del 31/08/2010 (ATTO DI MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO) ; *5. Annotazione n. 158 del 12/01/2011 (RESTRIZIONE DI BENI) ; * Beni ipotecati: *a. medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 14 ; *b. cat.F fg.12 mapp.159 (ora cat.F fg.12 mapp.164, non in proprietà all'esecutato) ; *c. cat.T fg.12 mapp.6 (ora 169,170), 151 (ora 184,185, ed inoltre 183 poi 194,195,196,197 ora cat.F fg.12 mapp.198), 155 (poi 172,173 ora 177,179 ed inoltre 178,180 poi 164 ora cat.F fg.12 mapp.164), 157,158 (ora esistenti) ; mapp.li ora 157,158,170,177,179,164 non in proprietà all'esecutato ; mapp.li ora 169,184,185,198 in proprietà all'esecutato ; *d. cat.T fg.16 mapp.li 13,14,16,31,34,146,147,148,149,150,151,156,157 (costituenti LOTTO N.9 completo, assieme ai beni fg.16 di cui alla Nota 14) ; tutti ora esistenti ed in proprietà/comproprietà al/agli esecutato/i . * Beni soppressi: *b. il 159 per VARIAZIONE del 21/09/2009 protocollo n. AN0197071 in atti dal 21/09/2009 AMPLIAMENTO - FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 12798.1/2009) ; *c. il 6 per FRAZIONAMENTO del 03/04/2008 protocollo n. AN0072690 in atti dal 03/04/2008 (n. 72690.1/2008) ; il 151 per FRAZIONAMENTO del 07/12/2010 protocollo n. AN0245444 in atti dal 07/12/2010 presentato il 07/12/2010 (n. 245444.1/2010) , e per Tipo mappale del 19/06/2012 protocollo n. AN0106427 in atti dal 19/06/2012 presentato il 18/06/2012 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 106427.2/2012) , e per COSTITUZIONE del 03/07/2012 protocollo n. AN0114282 in atti dal 03/07/2012 COSTITUZIONE (n. 1834.1/2012) ; il 155 per FRAZIONAMENTO del 03/04/2008 protocollo n. AN0072690 in atti dal 03/04/2008 (n. 72690.1/2008) , poi 172,173 ed inoltre 178,180 poi 164 per FRAZIONAMENTO del 24/06/2009 protocollo n. AN0144035 in atti dal 24/06/2009 (n. 144035.1/2009) , il cat.F fg.12 mapp.164 per VARIAZIONE del 24/07/2017 protocollo n. AN0049586 in atti dal 25/07/2017 AMPLIAMENTO- FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 9451.1/2017) ; * Beni liberati da ipoteca (Annotazioni nn.5205,5207 del 17/12/2009): cat.T fg.12 mapp.li 159, 178 e 180 (già 172,173 , già 155); tutti ora cat.F fg.12 mapp.164 , non in proprietà all'esecutato ; cat.T fg.12 ora mapp.li 170 (già 6) ,157,158, 177,179 (già 172,173 , già 155) , non in proprietà all'esecutato ; * Beni liberati da ipoteca (Annotazione n.158 del 12/01/2011): cat.T fg.12 mapp.183 (già 151, già 6), ora cat.F fg.12 mapp.198 subb. 1,2 (LOTTO N.12) ; in proprietà all'esecutato per il solo diritto di superficie (proprietà per l'area) ; * Beni restanti ancora ipotecati: tutti i medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 14 , oltre i seguenti: cat.T fg.12 mapp.169 (già 6) (BENE N°9 parte, del LOTTO N.5) . I restanti beni ancora ipotecati risultano alla data odierna invariati catastalmente (sussistenza del bene e della titolarità degli Intestati) . *CONCLUSIONI : i beni non in proprietà all'esecutato (fg.12) erano liberi o liberati da ipoteca ai fini della compravendita tra l'esecutato ed il soggetto Terzo. Restano ipotecati i LOTTI NN. 1,2,3,4,6,7,8,9,10,11, 5 (parte: mapp.169), rimanendo non oggetto dell'ipoteca volontaria i LOTTI NN. 5 (parte: mapp.li 184,185,187,189,163,191), 12 (cat.F fg.12 mapp.198).

• **NOTA 16 IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a ANCONA il 30/12/2006
Reg. gen. 34195 - Reg. part. 8321
Quota: 1/1
Importo: € 33.000,00
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 23.121,56

Percentuale interessi: 7,75 %

Rogante: TRIBUNALE DI ANCONA SEZ. DIST. DI JESI

Data: 28/12/2006

N° repertorio: 591/2006

Note: ANNOTAZIONE presentata il 03/04/2007 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 1827 Registro generale n. 9473 Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE

- **NOTA 17 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a ANCONA il 02/03/2007

Reg. gen. 6154 - Reg. part. 1358

Quota: 1/1

Importo: € 860.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

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

Capitale: € 430.000,00

Percentuale interessi: 6,383 %

Rogante: SCOCCIANTI SANDRO

Data: 01/03/2007

N° repertorio: 306706

Note: Capitale € 430.000,00 (**** Omissis **** per € 130.000,00 ; **** Omissis **** per € 300.000,00) ; mutuo residuo 430.000,00 . * Documenti successivi correlati: *1.

Annotazione n. 5206 del 17/12/2009 (RESTRIZIONE DI BENI) ; *2. Annotazione n. 5208 del 17/12/2009 (RESTRIZIONE DI BENI) ; *3. Annotazione n. 3468 del 31/08/2010 (ATTO DI

MODIFICAZIONE A CONTRATTO DI FINANZIAMENTO) ; *4. Annotazione n. 159 del 12/01/2011 (RESTRIZIONE DI BENI) ; * Beni ipotecati: medesimi beni dell'ipoteca

volontaria di cui alla Nota 15. * Beni soppressi: vedasi Nota 15 ; * Beni liberati da ipoteca: vedasi Nota 15 ; * Beni restanti ancora ipotecati: vedasi Nota 15 ; *CONCLUSIONI : vedasi

Nota 15.

- **NOTA 24 IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a ANCONA il 29/07/2010

Reg. gen. 16774 - Reg. part. 4041

Quota: 1/1

Importo: € 860.000,00

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

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

Capitale: € 430.000,00

Percentuale interessi: 3,507 %

Rogante: SCOCCIANTI SANDRO

Data: 28/07/2010

N° repertorio: 313966/55152

Note: Capitale € 430.000,00 (**** Omissis **** per € 150.000,00 ; **** Omissis **** per € 280.000,00) . * Documenti successivi correlati: *1. Annotazione n. 4207 del 14/10/2010

(EROGAZIONE A SALDO) *2. Annotazione n. 160 del 12/01/2011 (RESTRIZIONE DI BENI) *

Beni ipotecati: *a. medesimi beni dell'ipoteca volontaria di cui alla Nota 15, con l'esclusione dei beni liberati da ipoteca di cui alla Nota 15 (ora cat.F fg.12 mapp.164 ; ora cat.T fg.12 mapp.li

170,157,158,177,179 ; tutti beni non in proprietà all'esecutato); *b. cat.T fg.12 mapp.169

(LOTTO N.5 parte) , 171 (ora 187,189 ; ed inoltre poi 186 e 188 - liberati da ipoteca - poi 195 e 196 ora cat.F fg.12 mapp.198) , 183 (già 151, già 6) ; tutti beni in proprietà all'esecutato ; *

Beni soppressi: *b. il 171 per FRAZIONAMENTO del 07/12/2010 protocollo n.AN0245444 in

Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 60.000,00
 Rogante: TRIBUNALE DI ANCONA
 Data: 10/10/2016
 N° repertorio: 6567

Trascrizioni

• **NOTA 31 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a ANCONA il 18/06/2014
 Reg. gen. 9595 - Reg. part. 7192
 Quota: 1/1
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****

• **NOTA 35 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a ANCONA il 14/06/2016
 Reg. gen. 10967 - Reg. part. 7562
 Quota: 1/1
 A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

SPESE DI CANCELLAZIONE:

- FORMALITÀ CANCELLATA (CANCELLAZIONE TOTALE) € 0,00
- IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
- ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE € 294,00
- IPOTECA GIUDIZIALE € 294,00 (MINIMO)
- IPOTECA LEGALE € 0,00 (ESENTE SPESE)

NUM.

NOTA

- 11. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
- 13. IPOTECA VOLONTARIA CANCELLAZIONE TOTALE
- 14. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
- 15. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
- 16. IPOTECA GIUDIZIALE € 294,00
- 17. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
- 24. IPOTECA VOLONTARIA € 35,00
- 27. IPOTECA LEGALE ESENTE SPESE
- 29. IPOTECA GIUDIZIALE € 294,00
- 31. ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE € 294,00
- 32. IPOTECA LEGALE ESENTE SPESE
- 35. ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE € 294,00
- 38. IPOTECA GIUDIZIALE € 294,00

TOTALI SPESE: € 1.351,00

ELENCO IPOTECHE VOLONTARIE GRAVANTI AD OGGI SUL BENE

- (NOTA 11) Ipoteca € 400.000,00 del 29/04/2003 ;
- (NOTA 14) Ipoteca € 4.400.000,00 del 08/02/2006 ;
- (NOTA 15) Ipoteca € 400.000,00 del 09/11/2006 ;
- (NOTA 17) Ipoteca € 860.000,00 del 01/03/2007 ;
- (NOTA 24) Ipoteca € 860.000,00 del 28/07/2010 ;

N.B.: le ipoteche volontarie eventualmente non riconducibili al precedente elenco delle 'formalità pregiudizievoli', sono tali in quanto non gravanti direttamente sui beni riportati nelle formalità bensì su quelli che ne sono catastalmente derivati per frazionamento e/o fusione; variazioni catastali richiamate nelle 'Note' di cui alle singole formalità.

NORMATIVA URBANISTICA

Urbanisticamente il fabbricato è individuato dal vigente P.R.G. in zona agricola E. L'edificio risulta nel censimento dei fabbricati extraurbani (L.R.Marche 13/1990). Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Pratiche edilizie svolte

- C.E.2001/23/D del 21/12/2001; C.E.21/2002 del 27/09/2002 in variante.
- D.I.A. del 04/08/2003: intervento di restauro e risanamento conservativo per lavori di riparazione dei danni ed il miglioramento sismico per la crisi sismica iniziata nel settembre 1997 (ai sensi della L.61/1998 e ss.mm.ii.).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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



Non esistono vincoli od oneri condominiali in quanto trattasi di unica esclusiva proprietà dell'Esecutato **** Omissis ****.



FORMAZIONE DEI LOTTI

Per i fabbricati, il bene comprensivo di accessori e pertinenze è individuato dall'insieme dei corrispettivi subalterni catastali.

Per i terreni, si basa sul raggruppamento delle particelle catastali reciprocamente adiacenti, ubicate in successione a sviluppo continuo (assenza di discontinuità): l'appezzamento derivante risulta pertanto un unico continuo. Ciò garantisce un'ottimizzazione della gestione imprenditoriale del fondo. In via generale la qualità colturale delle singole particelle componenti il lotto può diversificarsi, identificando comunque per ogni tipologia colturale delle macro-aree (estensioni medio-alte delle porzioni di appezzamento), fatti salvi i casi delle particelle isolate.

METODI DI STIMA FABBRICATI

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.

Al fine di presentare un giudizio di stima finalizzato all'espressione motivata del valore immobiliare attribuibile al/i bene/i immobile/i tramite l'utilizzo di criteri e procedimenti estimativi, ci si è avvalso dei seguenti:

- procedimento sintetico-comparativo:

- A) osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.), ai sensi del PROVVEDIMENTO n.2007/120811 - Agenzia Entrate;
- B) beni paragonabili di cui sono noti i reali prezzi di compravendita (atti di compravendita) nella stessa zona economica;
- C) offerte di mercato pubblicizzate sui principali siti internet di pubblicità immobiliare nella stessa zona di mercato.
- D) procedimento per capitalizzazione dei redditi (ai sensi della L.392/1978: Equo canone; Allegato 2 - Manuale Banca Dati O.M.I.).

METODI DI STIMA TERRENI

Con riferimento alle singole particelle catastali individuate in visura, si applicano i seguenti metodi a confronto:

- E) Valore Agricolo Medio commerciale della coltura;
- F) offerte di mercato;
- G) beni comparabili (noti i reali prezzi di compravendita, mediante gli atti di compravendita) nella stessa zona economica.

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Azienda vinicola ubicata a San Marcello (AN) - via Melano n.25

Il lotto in questione, bene immobile comprensivo di pertinenze ed accessori, si configura in unità immobiliare sita al piano terra ed interrato di ex fabbricato colonico, più un corpo di fabbrica a tipologia prefabbricata (anno 2004), composto da piano interrato, terra e primo, che si sviluppa in continuità con l'ex fabbricato colonico. Completa il tutto un consistente volume di fabbrica insistente sulla stessa corte comune, adibito a locale di deposito (ricovero attrezzi/animali). Ai piani superiori dell'ex fabbricato colonico è ubicato l'appartamento (BENE N°2) relativo all'esercizio dell'attività d'impresa ai sensi della L.R.Marche 13/1990; ai sensi di quest'ultima, anche gli appezzamenti di terreno posti a vigneto, che si estendono sullo stesso versante collinare dell'azienda verso nord-est e sud-est (LOTTO 9 e LOTTO 11), costituiscono fondo per l'attività d'impresa. Il complesso è ubicato nella campagna limitrofe al centro abitato del Comune (2.5 Km).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 185, Sub. 2, Categoria D10 - Fg. 16, Part. 185, Sub. 4, Categoria D10

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

Valore di stima del bene: € 381.300,00

Nella determinazione del valore di stima sono inclusi i costi per l'eliminazione degli ammaloramenti e la presenza del piazzale in cls (porzione di corte comune pavimentata) antistante il Locale di Deposito (sub.4).

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.25

Trattasi di unità immobiliare (appartamento) sita in ex fabbricato colonico, distribuito su tre livelli (rialzato, primo piano e soffitta praticabile), con ingresso autonomo dalla corte comune con altre unità immobiliari a destinazione produttiva (BENE N°1: azienda vinicola; in particolare al piano terra ed interrato dell'ex fabbricato colonico insiste la cantina dell'azienda). La corte è facilmente accessibile dalla pubblica via. La possibilità di parcheggio è agevole nella corte comune. L'appartamento è relativo all'esercizio dell'attività d'impresa, ai sensi della L.R.Marche 13/1990; ai sensi di quest'ultima, anche gli appezzamenti di terreno posti a vigneto, che si estendono sullo stesso versante collinare dell'azienda verso nord-est e sud-est (LOTTO 9 e LOTTO 11), costituiscono fondo per l'attività d'impresa. Il complesso è ubicato nella campagna limitrofe al centro abitato del Comune (2.5 Km).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 185, Sub. 3, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 155.000,00

Nella determinazione del valore di stima sono inclusi i costi per l'eliminazione delle irregolarità edilizie e degli ammaloramenti.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Azienda vinicola San Marcello (AN) - via Melano n.25	1292,65 mq	294,98 €/mq	€ 381.300,00	100,00%	€ 381.300,00
Bene N° 2 - Appartamento San Marcello (AN) - via Melano n.25	288,46 mq	537,34 €/mq	€ 155.000,00	100,00%	€ 155.000,00
Valore di stima:					€ 536.300,00

Valore finale di stima: € 536.300,00

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.23

Il lotto in questione si compone di: BENE N°3: fabbricato civile comprensivo di pertinenze ed accessori, adibito a residenza dell'Impresa agricola (ai sensi della L.R.Marche 13/1990), situato in via Melano n.23 - 60030 - S. Marcello (AN); BENE N°4: appezzamento di vigneto costituente fondo all'attività dell'Impresa agricola (ai sensi della L.R.Marche 13/1990), accessibile direttamente da via Melano in prossimità del predetto civico n.23. Il fabbricato civile monofamiliare, realizzato nei primi anni 1980, si sviluppa su tre livelli (piano terra, primo e secondo), ubicato al centro della corte di proprietà. Esso, residenza dell'Impresa agricola, vede al piano terra il garage con accesso esclusivo alla cantina (interrata) ed una taverna con bagno ed angolo cottura; al piano primo l'appartamento, composto da soggiorno-pranzo, tinello, cucinino, 3 camere ed un bagno; al piano secondo la soffitta (altezza al colmo ml.3.00). Esternamente è presente un portico all'ingresso, più balconi ai piani superiori. Le dimensioni massime in pianta sono circa ml.12.00 x ml.16.00, per un totale superficie commerciale pari a circa mq.443. Architettonicamente è presente un gioco di volumi, ottenuti dagli aggetti, dal portico e dalle diverse pendenze delle falde di copertura. Gli elementi di finitura esterni sono tradizionali, senza pregio ma ben contestualizzati con l'intorno. Le tamponature sono presumibilmente a cassetta (intercapedine d'aria interposta), gli infissi esterni in legno con vetrocamera e scuri in legno. Le finiture interne dei locali adibiti alla permanenza di persone (zone giorno e notte) hanno finiture tradizionali (pareti e soffitti tinteggiati bianco; pareti piastrellate nei bagni e cucinino) eccezion fatta per i pavimenti in parquet o marmo (scale e disimpegno) o in cotto (taverna). Le porte interne in legno tamburato; quelle verso il soggiorno-pranzo e la zona notte a vetri. Il fabbricato è realizzato in telai in conglomerato cementizio armato ed orizzontamenti in laterocemento. La corte (circa mq.3100) circonda tutta la casa ed è adibita a giardino, piantumato con diverse essenze, più piscina. Inoltre è presente una tettoia in acciaio a copertura dei posti macchina. La recinzione è in rete metallica su paletti metallici fissati in cordolo, in aderenza a siepe perimetrale di altezza pari a circa ml.2.20 . L'accesso è provvisto di cancello metallico automatizzato. L'impianto idro-termo-sanitario e regolarmente mantenuto: trattasi di caldaia murale esterna 24kW tradizionale a camera stagna alimentata a gpl (anno installazione 2016), con sottosistema di distribuzione a fluido termovettore acqua e terminali d'emissione del calore di tipo a radiatore (compresa soffitta), eccezion fatta per il soggiorno-pranzo e per la taverna di tipo ventilconvettore. Quest'ultima è provvista di cronotermostato di zona (piano terra), come pure l'appartamento al piano primo (zona notte/giorno). Nel complesso lo stato conservativo è buono, salvo alcune lesioni diagonali dei tramezzi e delle tamponature tutte disposte sulla stessa verticale (ala sinistra del fabbricato) che presumibilmente fanno ipotizzare cedimenti differenziali di fondazione dei pilastri costituenti la struttura. Sulla corte dell'abitazione insiste una tettoia a ricovero autovetture, adiacente la recinzione perimetrale che separa la proprietà da via Melano. La struttura portante è in profilati d'acciaio, organizzata a telai di travi e pilastri (n.6), con ingombro in pianta della copertura di lati circa ml.9.30 x ml.10.80 (~ mq.100.00) e finalizzata alla copertura dei posti auto destinati al parcheggio. La copertura è realizzata con pannelli sandwich. Non risultano pratiche edilizie presso il SUE comunale. Il complesso è ubicato nella campagna limitrofe al centro abitato del Comune (2.5 Km).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 170, Qualità VIGNETO - SEMINATIVO ARBORATO -

Fg. 16, Part. 171, Qualità FABBRICATO RURALE - Fg. 16, Part. 25, Qualità VIGNETO - FABBRICATO RURALE

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

Valore di stima del bene: € 336.000,00

Nella determinazione del valore di stima sono inclusi i costi per l'eliminazione delle irregolarità edilizie e degli ammaloramenti.

- **Bene N° 4** - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.23 (rif. Bene N°3 - L.R.M. 13/1990)

VIGNETO. Il lotto in questione si compone di: BENE N°3: fabbricato civile comprensivo di pertinenze ed accessori, adibito a residenza dell'Impresa agricola (ai sensi della L.R.Marche 13/1990), situato in via Melano n.23 - 60030 - S. Marcello (AN); BENE N°4: appezzamento di vigneto costituente fondo all'attività dell'Impresa agricola (ai sensi della L.R.Marche 13/1990), accessibile direttamente da via Melano in prossimità del predetto civico n.23. L'appezzamento di vigneto è disposto sul versante collinare opposto a quello dell'abitazione (i due beni sono separati solo da via Melano). Il versante collinare è di media pendenza tipica della zona, con esposizione verso nord-ovest. L'età della vigna risale intorno al 1998 ed è provvista di impianto d'irrigazione. L'appezzamento ha un'estensione alta (circa 9 Ha). Esso è ubicato nella campagna limitrofe al centro abitato del Comune (2.5 Km).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 10, Qualità Seminativo - Fg. 15, Part. 11, Qualità Vigneto - Seminativo - Fg. 15, Part. 12, Qualità Vigneto - Fg. 15, Part. 13, Qualità Vigneto - Fg. 15, Part. 14, Qualità Vigneto - Fg. 15, Part. 62, Qualità Seminativo - Vigneto - Fg. 15, Part. 72, Qualità Vigneto - Seminativo arborato

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

Valore di stima del bene: € 337.725,00

Nella determinazione del valore di stima sono inclusi i costi per l'eliminazione delle irregolarità edilizie.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Fabbricato civile San Marcello (AN) - via Melano n.23	527,81 mq	636,59 €/mq	€ 336.000,00	100,00%	€ 336.000,00
Bene N° 4 - Fondo San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.23 (rif. Bene N°3 - L.R.M. 13/1990)	90369,00 mq	3,74 €/mq	€ 337.725,00	100,00%	€ 337.725,00
Valore di stima:					€ 673.725,00

Valore di stima: € 673.725,00

Valore finale di stima: € 673.725,00

- **Bene N° 5** - Azienda vinicola ubicata a San Marcello (AN) - via Melano n.26

Trattasi di cantina vinicola al piano terra di fabbricato ex colonico. In generale il lotto in questione si compone di più uu.ii.uu. (unità immobiliari urbane), comprensive di pertinenze ed accessori, sito in via Melano n.26 – 60030 – S. Marcello (AN), nella campagna limitrofe al centro abitato del Comune (1,8 Km). L'accesso alla proprietà avviene da tratto di strada demaniale (ml.80 circa) non asfaltata carrabile, direttamente dalla strada comunale via Melano. La recinzione è in rete metallica su paletti prefabbricati; il cancello automatizzato in acciaio zincato. Il fabbricato principale (civile ex colonico) si sviluppa su due livelli (piano terra e primo), ubicato al centro della corte di proprietà. In particolare al piano terra del fabbricato principale insiste la cantina vinicola, al piano primo due appartamenti. I corpi accessori insistenti sulla corte comune consistono in magazzino, locale di deposito ed infine accessorio agricolo demolito ma comunque già autorizzato dal Comune alla ricostruzione. L'edificio risulta nel censimento dei fabbricati extraurbani (L.R.Marche 13/1990): il complesso è adibito all'esercizio dell'attività d'Impresa agricola, comprendente almeno un'unità residenziale, per la famiglia dell'Agricoltore, ed il fondo per la coltivazione e la produzione delle colture agricole. In tal senso i beni possono così comporre il lotto di vendita: BENE N°5 (cantina vinicola, magazzino, locale di deposito, accessorio agricolo demolito), BENE N°6 (un'appartamento - catastalmente sub.3 - in quanto sfitto, libero), LOTTO N°4 (fondo circostante la proprietà). Pertanto l'altro appartamento (LOTTO N°13: Bene N°7) è vendibile anche separatamente (giacché peraltro occupato da Terzo affittuario). Gli accessi agli appartamenti avvengono mediante scale esterne esclusive che dipartono dalla corte comune.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 19, Sub. 6, Categoria D10 - Fg. 12, Part. 19, Sub. 7, Categoria C2 - Fg. 12, Part. 19, Sub. 8, Categoria C2 - Fg. 12, Part. 19, Sub. 9, Categoria F2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 92.000,00

Vista l'inapplicabilità del procedimento sintetico-comparativo (non esistono valori OMI adeguati alle caratteristiche del fabbricato ed alla tipologia d'attività esercitata; non sono stati trovati beni paragonabili compravenduti nella stessa zona economica; non esistono offerte di mercato di beni con simili caratteristiche nella stessa zona di mercato e finalizzati all'uso di attività simili a quella in oggetto), si è stimato il valore di ricostruzione dell'u.i.u..

Nella determinazione del valore di stima sono inclusi i costi per l'eliminazione degli ammaloramenti.

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.26 (piano primo - subalterno 3)

Trattasi di appartamento al piano primo di fabbricato ex colonico. In generale il lotto in questione si compone di più uu.ii.uu. (unità immobiliari urbane), comprensive di pertinenze ed accessori, sito in via Melano n.26 – 60030 – S. Marcello (AN), nella campagna limitrofe al centro abitato del Comune (1,8 Km). L'accesso alla proprietà avviene da tratto di strada demaniale (ml.80 circa) non asfaltata carrabile, direttamente dalla strada comunale via Melano. La recinzione è in rete metallica su paletti prefabbricati; il cancello automatizzato in acciaio zincato. Il fabbricato principale (civile ex colonico) si sviluppa su due livelli (piano terra e primo), ubicato al centro della corte di proprietà. In particolare al piano terra del fabbricato principale insiste la cantina vinicola, al piano primo due appartamenti. I corpi accessori insistenti sulla corte comune consistono in magazzino, locale di deposito ed infine accessorio agricolo demolito ma comunque già autorizzato dal Comune alla ricostruzione. L'edificio risulta nel censimento dei fabbricati extraurbani (L.R.Marche 13/1990): il complesso è adibito all'esercizio dell'attività d'Impresa agricola, comprendente almeno un'unità residenziale, per la famiglia dell'Agricoltore, ed il fondo per la coltivazione e la produzione delle colture agricole. In tal senso i beni possono così comporre il lotto di vendita: BENE N°5 (cantina vinicola,



magazzino, locale di deposito, accessorio agricolo demolito), BENE N°6 (un'appartamento - catastalmente sub.3 - in quanto sfitto, libero), LOTTO N°4 (fondo circostante la proprietà). Pertanto l'altro appartamento (LOTTO N°13: Bene N°7) è vendibile anche separatamente (giacché peraltro occupato da Terzo affittuario). Gli accessi agli appartamenti avvengono mediante scale esterne esclusive che dipartono dalla corte comune.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 19, Sub. 3, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 46.200,00

Nella determinazione del valore di stima sono inclusi i costi per l'eliminazione delle irregolarità edilizie e degli ammaloramenti.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Azienda vinicola San Marcello (AN) - via Melano n.26	357,34 mq	257,46 €/mq	€ 92.000,00	100,00%	€ 92.000,00
Bene N° 6 - Appartamento San Marcello (AN) - via Melano n.26 (piano primo - subalterno 3)	96,50 mq	478,76 €/mq	€ 46.200,00	100,00%	€ 46.200,00
Valore di stima:					€ 138.200,00

Valore di stima: € 138.200,00

Valore finale di stima: € 138.200,00

LOTTO 4

- Bene N° 8** - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.26 (rif. Beni NN°5,6,7 - L.R.M. 13/1990) SEMINATIVO. Il lotto (appezzamento) si compone di più terreni (particelle catastali), costituenti fondo per l'attività agricola d'impresa (di cui al Lotto n.3: BENI N°5,6,7): n.15 particelle catastali, di alta estensione (catastalmente totali 13,9966 Ha). Si sviluppa lungo tutto un versante collinare di media pendenza (tipica della zona), partendo dal crinale collinare (monte) e spingendosi fino al fondo valle; l'esposizione è verso nord-ovest. È privo di irrigazione artificiale o di sistemi di regimazione da alvei fluviali (non irriguo). Di fatto la qualità colturale di tutto l'appezzamento è seminativo (a rotazione). Il lotto è accessibile direttamente da strada comunale (via Melano, in prossimità del civico n.26, sempre in proprietà all'Esecutato **** Omissis ****).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 150, Categoria F1 - Fg. 12, Part. 149, Categoria F1 al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 126, Qualità SEMINATIVO - FABB RURALE - Fg. 12, Part. 1, Qualità ORTO - SEMINATIVO - Fg. 12, Part. 68, Qualità ORTO - SEMINATIVO - Fg. 12, Part. 125, Qualità Seminativo - Fg. 12, Part. 22, Qualità Seminativo - Fg. 12, Part. 78, Qualità Seminativo - Fg. 12, Part. 127, Qualità Seminativo - Fg. 12, Part. 9, Qualità Seminativo - Fg. 12, Part. 21,

Qualità Seminativo - Fg. 12, Part. 88, Qualità Seminativo - Fg. 12, Part. 69, Qualità Seminativo - Fg. 12, Part. 5, Qualità Seminativo - Fg. 12, Part. 147, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 321.288,00

Nella determinazione del valore di stima sono inclusi i costi per l'eliminazione delle irregolarità edilizie.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Fondo San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.26 (rif. Beni NN°5,6,7 - L.R.M. 13/1990)	139966,00 mq	2,30 €/mq	€ 321.288,00	100,00%	€ 321.288,00
Valore di stima:					€ 321.288,00

Valore di stima: € 321.288,00

Valore finale di stima: € 321.288,00

LOTTO 5

- **Bene N° 9** - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.30 SEMINATIVO. Il lotto si compone di n.7 particelle catastali, di media estensione (catastalmente 6,9863 Ha); si sviluppa lungo tutto un versante collinare di media pendenza (tipica della zona), partendo dal crinale collinare (monte) e spingendosi fino al fondo valle; l'esposizione è verso nord-ovest. È privo di irrigazione artificiale o di sistemi di regimazione da alvei fluviali (non irriguo). A monte in prossimità di via Melano è presente un vaso artificiale per l'irrigazione, che tuttavia non serve l'appezzamento di terreno in questione, bensì altri fondi dislocati nelle vicinanze e sempre in proprietà all'Esecutato. Di fatto la qualità culturale di tutto l'appezzamento è seminativo (a rotazione). Il lotto è accessibile direttamente dalla strada comunale via Melano, presso il civico n.30 (ovvero a circa 200 metri dal civico n.26 in proprietà all'Esecutato **** Omissis ****); dista circa 1.9 Km dal centro abitato del Comune. Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 163, Qualità Pascolo - Fg. 12, Part. 169, Qualità Seminativo - Fg. 12, Part. 191, Qualità SEMINATIVO - ULIVETO - Fg. 12, Part. 184, Qualità Seminativo - Fg. 12, Part. 185, Qualità Orto - Fg. 12, Part. 187, Qualità Seminativo - Fg. 12, Part. 189, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 157.275,00
Nella determinazione del valore di stima sono inclusi i costi per l'eliminazione delle violazioni edilizie.

- **Bene N° 10** - Vaso ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.30
Il lotto si compone di n.7 particelle catastali, di media estensione (catastalmente 6,9863 Ha), lungo un versante collinare di media pendenza (tipica della zona), partendo dal crinale

collinare (monte) e spingendosi fino al fondo valle. A monte del lotto in prossimità di via Melano è presente l'invaso artificiale in questione per l'irrigazione, che tuttavia non serve il lotto bensì altri fondi dislocati nelle vicinanze e sempre in proprietà all'Esecutato. Nello specifico l'invaso (bacino idrico per accumulo acque d'irrigazione) attualmente serve mediante condotta dedicata gli appezzamenti di terreno ai fogli catastali 15 e 16 (BENE N°4 e LOTTO 9). L'invaso è accessibile direttamente dalla strada comunale via Melano, presso il civico n.30 (ovvero a circa 200 metri dal civico n.26 in proprietà all'Esecutato **** Omissis ****); dista circa 1.9 Km dal centro abitato del Comune.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 189, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 36.350,00

La stima viene fatta per valore di ricostruzione deprezzato.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Fondo San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.30	69863,00 mq	2,25 €/mq	€ 157.275,00	100,00%	€ 157.275,00
Bene N° 10 - Invaso San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.30	1676,00 mq	21,69 €/mq	€ 36.350,00	100,00%	€ 36.350,00
Valore di stima:					€ 193.625,00

Valore di stima: € 193.625,00

Valore finale di stima: € 193.625,00

LOTTO 6

- Bene N° 11** - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano (N.C.T. - fg.13) SEMINATIVO. Il lotto costituisce appezzamento di terreno agricolo. L'individuazione del lotto si basa sul raggruppamento delle particelle catastali reciprocamente adiacenti, ubicate in successione a sviluppo continuo (assenza di discontinuità): l'appezzamento derivante risulta pertanto un unico continuo. Ciò garantisce un'ottimizzazione della gestione imprenditoriale del fondo. In via generale la qualità colturale delle singole particelle componenti il lotto può diversificarsi, identificando comunque per ogni tipologia colturale delle macro-aree (estensioni medio-alte delle porzioni di appezzamento), fatti salvi i casi delle particelle isolate. Nello specifico il lotto si compone di n.4 particelle catastali, di bassa estensione (catastalmente 2,135 Ha); si sviluppa lungo circa metà versante collinare di media pendenza (tipica della zona), partendo da mezza costa (monte) e spingendosi fino al fondo valle; l'esposizione è verso sud-est. È privo di irrigazione artificiale o di sistemi di regimazione da alvei fluviali (non irriguo). Di fatto la qualità colturale di tutto l'appezzamento è seminativo (a rotazione). Esso è accessibile direttamente da strada comunale (via Melano); dista circa Km.1.6 dall'abitazione del Debitore e circa Km.0.6 dal centro del Comune

Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 51, Qualità Seminativo arborato - Fg. 13, Part. 24, Qualità Seminativo - Fg. 12, Part. 263, Qualità Seminativo - Fg. 13, Part. 287, Qualità Seminativo arborato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (3/2)

Valore di stima del bene: € 48.700,00

Nella determinazione del valore di stima sono inclusi i costi per l'eliminazione delle violazioni edilizie.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 - Fondo San Marcello (AN) - via Melano (N.C.T. - fg.13)	21350,00 mq	2,28 €/mq	€ 48.700,00	100,00%	€ 48.700,00
Valore di stima:					€ 48.700,00

Valore di stima: € 48.700,00

Valore finale di stima: € 48.700,00

LOTTO 7

- Bene N° 12** - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Acquasanta (N.C.T. - fg.15 - mapp.52) SEMINATIVO. Il lotto in questione è accessibile direttamente da strada comunale (via Acquasanta); dista circa Km.0.9 dal BENE N°1 (azienda vinicola - civico n.25) dell'Esecutato e circa Km.2.9 dal centro del Comune. Esso si compone di unica particella catastale, di bassa estensione (catastalmente 0.765 Ha); si sviluppa lungo tutto un versante collinare di media pendenza (tipica della zona), partendo dalla prossimità del crinale collinare (monte) e spingendosi fino al fondo valle; l'esposizione è verso nord-ovest. È privo di irrigazione artificiale o di sistemi di regimazione da alvei fluviali (non irriguo). Di fatto la qualità colturale di tutto l'appezzamento è seminativo (a rotazione).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 52, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 17.525,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 - Fondo San Marcello (AN) - via Acquasanta (N.C.T. - fg.15 - mapp.52)	7650,00 mq	2,29 €/mq	€ 17.525,00	100,00%	€ 17.525,00
Valore di stima:					€ 17.525,00

Valore di stima: € 17.525,00

Valore finale di stima: € 17.525,00

LOTTO 8

- Bene N° 13** - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Acquasanta (N.C.T. - fg.15 - mapp.li 44, 70)
 SEMINATIVO. Il lotto si compone di n.2 particelle catastali, di bassa estensione (catastalmente 0.77 Ha); di fatto le due particelle hanno pendenza opposta, conflueno su fosso demaniale (fondo valle); così l'una ha orientamento a sud, l'altra a nord-ovest. Si sviluppano lungo due diversi versanti collinari confluenti a valle, di media pendenza (tipica della zona), partendo l'una da mezza costa, l'altra dalla prossimità del crinale collinare (via Acquasanta). Il lotto è privo di irrigazione artificiale o di sistemi di regimazione da alvei fluviali (non irriguo). Di fatto la qualità colturale dell'appezzamento è seminativo (a rotazione). Il lotto dista circa Km.0,9 dall'azienda vinicola (civico n.25) del debitore e circa Km.2,9 dal centro del Comune. Identificato al catasto Terreni - Fig. 15, Part. 44, Qualità Seminativo - Fig. 15, Part. 70, Qualità Seminativo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 16.850,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 - Fondo San Marcello (AN) - via Acquasanta (N.C.T. - fg.15 - mapp.li 44, 70)	7700,00 mq	2,19 €/mq	€ 16.850,00	100,00%	€ 16.850,00
Valore di stima:					€ 16.850,00

Valore di stima: € 16.850,00

Valore finale di stima: € 16.850,00

LOTTO 9

- Bene N° 14** - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.23 (N.C.T. - fg.16) VIGNETO ed ULIVETO. Il lotto si compone di n.28 particelle catastali, di alta estensione (di fatto catastalmente 7,8199 Ha di vigneto; 0,5989 Ha di uliveto; 0,0037 Ha di seminativo; restanti 0,0785 Ha canneto); si sviluppa lungo tutto un versante collinare di media pendenza (tipica della zona), partendo dal crinale collinare (monte) e spingendosi fino al fondo valle;



l'esposizione è verso sud-est. Il vigneto (anno 2004) è dotato di impianto di irrigazione artificiale, alimentato dall'invaso artificiale di raccolta acque piovane (fg.12 - mapp.189, insistente sul terreno del Lotto 5) mediante apposita condotta realizzata (Pratica Edilizia n.2002/23/A). L'uliveto (anno 1980) rimane immediatamente a valle dell'abitazione del Debitore e privo d'irrigazione. Le particelle 25 e 170 insistono di fatto sulla corte esclusiva dell'abitazione (posizione da regolarizzarsi - di cui alla perizia Lotto 2 - BENE N°3). Il lotto è accessibile direttamente da strada comunale (via Melano, in prossimità del civico n.23 e n.25, sempre in proprietà al Debitore, oltre che da valle dell'appezzamento).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 28, Qualità Vigneto - Fg. 16, Part. 27, Qualità Vigneto - Fg. 16, Part. 17, Qualità Vigneto - Fg. 16, Part. 35, Qualità Canneto - Fg. 16, Part. 103, Qualità Vigneto - Fg. 16, Part. 153, Qualità Seminativo arborato - Fg. 16, Part. 156, Qualità Seminativo arborato - Fg. 16, Part. 157, Qualità Seminativo arborato - Fg. 16, Part. 15, Qualità Vigneto - Fg. 16, Part. 12, Qualità Vigneto - Fg. 16, Part. 179, Qualità Seminativo - Fg. 16, Part. 16, Qualità Vigneto - Fg. 16, Part. 11, Qualità VIGNETO SEMIN.ARBOR - Fg. 16, Part. 147, Qualità Vigneto - Fg. 16, Part. 183, Qualità VIGNETO ; SEMINATIVO - Fg. 16, Part. 14, Qualità Vigneto Semin.arbor - Fg. 16, Part. 31, Qualità VIGNETO CANNETO - Fg. 16, Part. 170, Qualità VIGNETO ; SEMIN.ARBOR - Fg. 16, Part. 150, Qualità Vigneto - Fg. 16, Part. 18, Qualità VIGNETO CANNETO - Fg. 16, Part. 13, Qualità Vigneto - Fg. 16, Part. 19, Qualità Vigneto - Fg. 16, Part. 146, Qualità Vigneto - Fg. 16, Part. 34, Qualità Vigneto - Fg. 16, Part. 25, Qualità VIGNETO ; FABB.RURALE - Fg. 16, Part. 148, Qualità VIGNETO , SEMIN.ARBOR - Fg. 16, Part. 149, Qualità Vigneto - Fg. 16, Part. 151, Qualità VIGNETO ; SEMIN.ARBOR

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (3/2)

Valore di stima del bene: € 316.550,00

Nella determinazione del valore di stima sono inclusi i costi per l'eliminazione delle violazioni edilizie.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 14 - Fondo San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.23 (N.C.T. - fg.16)	85010,00 mq	3,72 €/mq	€ 316.550,00	100,00%	€ 316.550,00
Valore di stima:					€ 316.550,00

Valore di stima: € 316.550,00

Valore finale di stima: € 316.550,00

LOTTO 10

- **Bene N° 15** - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, a valle del civico n.25 (N.C.T. - fg.16 - mapp.li 43,105).
ULIVETO. Il lotto si compone di n.2 particelle catastali, di bassa estensione (catastalmente 0.2038 Ha); si sviluppa lungo metà versante collinare di media pendenza (tipica della zona), partendo dalla prossimità del crinale collinare (monte) e spingendosi fino a mezza costa;

l'esposizione è verso sud-est. L'uliveto (anno 1960) è privo di irrigazione artificiale o di sistemi di regimazione da alvei fluviali (non irriguo). Di fatto la qualità colturale di tutto l'appezzamento è uliveto.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 43, Qualità Oliveto - Fg. 16, Part. 105, Qualità OLIVETO ; SEMIN.ARBOR

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

Valore di stima del bene: € 5.885,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 15 - Fondo San Marcello (AN) - via Melano, a valle del civico n.25 (N.C.T. - fg.16 - mapp.li 43,105).	2038,00 mq	2,89 €/mq	€ 5.885,00	100,00%	€ 5.885,00
Valore di stima:					€ 5.885,00

Valore di stima: € 5.885,00

Valore finale di stima: € 5.885,00

LOTTO 11

- **Bene N° 16** - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, a valle del civico n.25 (N.C.T. - fg.16 - mapp.li 106,181)

VIGNETO ed ULIVETO. Il lotto (appezzamento) si compone di più terreni (particelle catastali), costituenti fondo per l'attività agricola d'impresa. Esso si compone di n.2 particelle catastali, di bassa estensione (di fatto catastalmente 2,2405 Ha di vigneto; 0,04 Ha di uliveto); si sviluppa lungo metà versante collinare di media pendenza (tipica della zona), partendo dalla prossimità del crinale collinare (monte) e spingendosi fino a mezza costa; l'esposizione è verso sud-est. Il vigneto (anno 1998) è privo di irrigazione artificiale o di sistemi di regimazione da alvei fluviali (non irriguo), nonostante la presenza di pozzo a monte. Il lotto in questione è accessibile direttamente da strada comunale (via Melano, in prossimità del civico n.25, sempre in proprietà al debitore, oltre che da valle dell'appezzamento).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 181, Qualità VIGNETO ; SEMINATIVO - Fg. 16, Part. 106, Qualità ULIVETO ; VIGNETO

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

Valore di stima del bene: € 85.280,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 16 - Fondo San Marcello (AN) -	22805,00 mq	3,74 €/mq	€ 85.280,00	100,00%	€ 85.280,00

via Melano, a valle del civico n.25 (N.C.T. -fg.16 - mapp.li 106,181)					
					Valore di stima: € 85.280,00

Valore di stima: € 85.280,00

Valore finale di stima: € 85.280,00

LOTTO 12

- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.30 IMPIANTO FOTOVOLTAICO. Trattasi di impianto fotovoltaico (potenza nominale 996,4 kWp; data allaccio 29/07/2011; ricezione incentivi per anni 20) installato a terra su versante collinare, a mezza costa. L'impianto è accessibile mediante strada carrabile in terra battuta, insistente su terreno in prop. all'Esecutato **** Omissis ****, derivante dalla strada comunale di via Melano. L'impianto insiste su terreno di 2,4595 Ha a qualità colturale seminativo, a rotazione (stato antecedente la presenza d'impianto), con diritti di superficie per l'impianto già pagati.

Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 12, Part. 198, Sub. 2, Categoria D1 - Fig. 12, Part. 198, Sub. 1, Categoria D1

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

Valore di stima del bene: € 3.074.000,00

Il metodo di stima utilizzato è quello dei flussi di cassa negli anni attualizzato ad oggi.

I dati per la stima dell'impianto sono stati ottenuti dalle documentazioni fornite dalle Ditte che hanno partecipato alla realizzazione dell'impianto ed alla sua odierna gestione, nonché dalla Proprietà dell'impianto. Non sono stati ottenuti documenti dal GSE (Gestore Servizi Energetici) e dal SUE comunale, in quanto ancora non evase le richieste dei documenti del CTU in data odierna.

STIMA VALORE TERRENO (IN PRESENZA DI IMPIANTO)

Il valore del terreno in presenza d'impianto può determinarsi come rivalutazione ad oggi dei diritti di superficie pagati (in unica soluzione) nel 17/12/2010 (€ 135.273,00, per 25 anni di diritti). Gli stessi rivalutati al 17/12/2018 per i restanti 17 anni di diritti sono pari sostanzialmente ad € 99.800,00 .

STIMA VALORE TERRENO (IN ASSENZA DI IMPIANTO)

Il valore del terreno in assenza di impianto, sulla base dello storico catastale in cui l'appezzamento risultava di qualità 'seminativo' (cat.T - fg.12 - mapp.li 186,188,190), il valore di stima risulta essere pari a € 50.840,00 .

STIMA VALORE TERRENO (IN ASSENZA DI IMPIANTO), DECURTATA DELLA PAUPERAZIONE CAUSATA DALL'INSISTENTE DIRITTO DI SUPERFICIE DELLA DURATA TRENTENNALE

Valore stimato pari ad € 21.633,56 .

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 17 - Terreno San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.30	24595,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 3.074.000,00
				Valore di stima:	€ 3.074.000,00

Valore di stima: € 3.074.000,00

Valore finale di stima: € 3.074.000,00

LOTTO 13

- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.26 (piano primo - subalterno 4)

Trattasi di appartamento al piano primo di fabbricato ex colonico. Il lotto è sito in via Melano n.26 - 60030 - S. Marcello (AN), nella campagna limitrofe al centro abitato del Comune (1,8 Km). L'accesso alla proprietà, tutta in proprietà all'Esecutato **** Omissis ****, avviene da tratto di strada demaniale (ml.80 circa) non asfaltata carrabile, direttamente dalla strada comunale via Melano. La recinzione è in rete metallica su paletti prefabbricati; il cancello automatizzato in acciaio zincato. Il fabbricato principale (civile ex colonico) si sviluppa su due livelli (piano terra e primo), ubicato al centro della corte di proprietà. In particolare al piano terra del fabbricato principale insiste la cantina vinicola (Bene N°5, Lotto N°3), al piano primo due appartamenti (Bene N°4, Lotto N°3; Bene N°7 in oggetto). I corpi accessori insistenti sulla corte comune consistono in magazzino, locale di deposito ed infine accessorio agricolo demolito ma comunque già autorizzato dal Comune alla ricostruzione. L'edificio risulta nel censimento dei fabbricati extraurbani (L.R.Marche 13/1990): il complesso è adibito all'esercizio dell'attività d'Impresa agricola, comprendente almeno un'unità residenziale, per la famiglia dell'Agricoltore, ed il fondo per la coltivazione e la produzione delle colture agricole. In tal senso i beni possono così comporre il lotto di vendita: BENE N°5 - Lotto N°3 (cantina vinicola, magazzino, locale di deposito, accessorio agricolo demolito), BENE N°6 - Lotto N°3 (un'appartamento - catastalmente sub.3 - in quanto sfitto, libero), LOTTO N°4 (fondo circostante la proprietà). Pertanto l'appartamento in oggetto (BENE N°7) è vendibile anche separatamente (giacché peraltro occupato da Terzo affittuario). Gli accessi agli appartamenti avvengono mediante scale esterne esclusive che dipartono dalla corte comune.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 19, Sub. 4, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 49.600,00

Nella determinazione del valore di stima sono inclusi i costi per l'eliminazione delle irregolarità edilizie e degli ammaloramenti.

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

Bene N° 7 - Appartamento San Marcello (AN) - via Melano n.26 (piano primo - subalterno 4)	101,53 mq	488,53 €/mq	€ 49.600,00	100,00%	€ 49.600,00
Valore di stima:					€ 49.600,00

Valore di stima: € 49.600,00

Valore finale di stima: € 49.600,00

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.

Jesi, li 18/06/2019

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Albanesi Giovanni

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Fascicolo allegati BENE 1
- ✓ N° 2 Altri allegati - Fascicolo allegati BENE 2
- ✓ N° 3 Altri allegati - Fascicolo allegati BENE 3
- ✓ N° 4 Altri allegati - Fascicolo allegati BENE 4
- ✓ N° 5 Altri allegati - Fascicolo allegati BENE 5
- ✓ N° 6 Altri allegati - Fascicolo allegati BENE 6
- ✓ N° 7 Altri allegati - Fascicolo allegati BENE 8
- ✓ N° 8 Altri allegati - Fascicolo allegati BENE 9-10
- ✓ N° 9 Altri allegati - Fascicolo allegati BENE 11
- ✓ N° 10 Altri allegati - Fascicolo allegati BENE 12
- ✓ N° 11 Altri allegati - Fascicolo allegati BENE 13



- ✓ N° 12 Altri allegati - Fascicolo allegati BENE 14
- ✓ N° 13 Altri allegati - Fascicolo allegati BENE 15
- ✓ N° 14 Altri allegati - Fascicolo allegati BENE 16
- ✓ N° 15 Altri allegati - Fascicolo allegati BENE 17
- ✓ N° 16 Altri allegati - Fascicolo allegati comuni a tutti i BENI
- ✓ N° 17 Altri allegati - Fascicolo allegati BENE 7



LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Azienda vinicola ubicata a San Marcello (AN) - via Melano n.25

Il lotto in questione, bene immobile comprensivo di pertinenze ed accessori, si configura in unità immobiliare sita al piano terra ed interrato di ex fabbricato colonico, più un corpo di fabbrica a tipologia prefabbricata (anno 2004), composto da piano interrato, terra e primo, che si sviluppa in continuità con l'ex fabbricato colonico. Completa il tutto un consistente volume di fabbrica insistente sulla stessa corte comune, adibito a locale di deposito (ricovero attrezzi/animali). Ai piani superiori dell'ex fabbricato colonico è ubicato l'appartamento (BENE N°2) relativo all'esercizio dell'attività d'impresa ai sensi della L.R.Marche 13/1990; ai sensi di quest'ultima, anche gli appezzamenti di terreno posti a vigneto, che si estendono sullo stesso versante collinare dell'azienda verso nord-est e sud-est (LOTTO 9 e LOTTO 11), costituiscono fondo per l'attività d'impresa. Il complesso è ubicato nella campagna limitrofe al centro abitato del Comune (2.5 Km). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 185, Sub. 2, Categoria D10 - Fg. 16, Part. 185, Sub. 4, Categoria D10 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Urbanisticamente il fabbricato è individuato dal vigente P.R.G. in zona B4 (zone residenziali di integrazione del tessuto edilizio di recente formazione), in particolare zona B4.4 (area a vocazione cantina vinicola). L'edificio risulta nel censimento dei fabbricati extraurbani (L.R.Marche 13/1990). Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica.

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.25

Trattasi di unità immobiliare (appartamento) sita in ex fabbricato colonico, distribuito su tre livelli (rialzato, primo piano e soffitta praticabile), con ingresso autonomo dalla corte comune con altre unità immobiliari a destinazione produttiva (BENE N°1: azienda vinicola; in particolare al piano terra ed interrato dell'ex fabbricato colonico insiste la cantina dell'azienda). La corte è facilmente accessibile dalla pubblica via. La possibilità di parcheggio è agevole nella corte comune. L'appartamento è relativo all'esercizio dell'attività d'impresa, ai sensi della L.R.Marche 13/1990; ai sensi di quest'ultima, anche gli appezzamenti di terreno posti a vigneto, che si estendono sullo stesso versante collinare dell'azienda verso nord-est e sud-est (LOTTO 9 e LOTTO 11), costituiscono fondo per l'attività d'impresa. Il complesso è ubicato nella campagna limitrofe al centro abitato del Comune (2.5 Km). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 185, Sub. 3, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Urbanisticamente il fabbricato è individuato dal vigente P.R.G. in zona B4 (zone residenziali di integrazione del tessuto edilizio di recente formazione), in particolare zona B4.4 (area a vocazione cantina vinicola). L'edificio risulta nel censimento dei fabbricati extraurbani (L.R.Marche 13/1990). Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica.

Prezzo base d'asta: € 536.300,00

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.23

Il lotto in questione si compone di: BENE N°3: fabbricato civile comprensivo di pertinenze ed accessori, adibito a residenza dell'Impresa agricola (ai sensi della L.R.Marche 13/1990), situato

in via Melano n.23 - 60030 - S. Marcello (AN); BENE N°4: appezzamento di vigneto costituente fondo all'attività dell'Impresa agricola (ai sensi della L.R.Marche 13/1990), accessibile direttamente da via Melano in prossimità del predetto civico n.23. Il fabbricato civile monofamiliare, realizzato nei primi anni 1980, si sviluppa su tre livelli (piano terra, primo e secondo), ubicato al centro della corte di proprietà. Esso, residenza dell'Impresa agricola, vede al piano terra il garage con accesso esclusivo alla cantina (interrata) ed una taverna con bagno ed angolo cottura; al piano primo l'appartamento, composto da soggiorno-pranzo, tinello, cucinino, 3 camere ed un bagno; al piano secondo la soffitta (altezza al colmo ml.3.00). Esternamente è presente un portico all'ingresso, più balconi ai piani superiori. Le dimensioni massime in pianta sono circa ml.12.00 x ml.16.00, per un totale superficie commerciale pari a circa mq.443. Architettonicamente è presente un gioco di volumi, ottenuti dagli aggetti, dal portico e dalle diverse pendenze delle falde di copertura. Gli elementi di finitura esterni sono tradizionali, senza pregio ma ben contestualizzati con l'intorno. Le tamponature sono presumibilmente a cassetta (intercapedine d'aria interposta), gli infissi esterni in legno con vetrocamera e scuri in legno. Le finiture interne dei locali adibiti alla permanenza di persone (zone giorno e notte) hanno finiture tradizionali (pareti e soffitti tinteggiati bianco; pareti piastrellate nei bagni e cucinino) eccezion fatta per i pavimenti in parquet o marmo (scale e disimpegno) o in cotto (taverna). Le porte interne in legno tamburato; quelle verso il soggiorno-pranzo e la zona notte a vetri. Il fabbricato è realizzato in telai in conglomerato cementizio armato ed orizzontamenti in laterocemento. La corte (circa mq.3100) circonda tutta la casa ed è adibita a giardino, piantumato con diverse essenze, più piscina. Inoltre è presente una tettoia in acciaio a copertura dei posti macchina. La recinzione è in rete metallica su paletti metallici fissati in cordolo, in aderenza a siepe perimetrale di altezza pari a circa ml.2.20. L'accesso è provvisto di cancello metallico automatizzato. L'impianto idro-termosanitario e regolarmente mantenuto: trattasi di caldaia murale esterna 24kW tradizionale a camera stagna alimentata a gpl (anno installazione 2016), con sottosistema di distribuzione a fluido termovettore acqua e terminali d'emissione del calore di tipo a radiatore (compresa soffitta), eccezion fatta per il soggiorno-pranzo e per la taverna di tipo ventilconvettore. Quest'ultima è provvista di cronotermostato di zona (piano terra), come pure l'appartamento al piano primo (zona notte/giorno). Nel complesso lo stato conservativo è buono, salvo alcune lesioni diagonali dei tramezzi e delle tamponature tutte disposte sulla stessa verticale (ala sinistra del fabbricato) che presumibilmente fanno ipotizzare cedimenti differenziali di fondazione dei pilastri costituenti la struttura. Sulla corte dell'abitazione insiste una tettoia a ricovero autovetture, adiacente la recinzione perimetrale che separa la proprietà da via Melano. La struttura portante è in profilati d'acciaio, organizzata a telai di travi e pilastri (n.6), con ingombro in pianta della copertura di lati circa ml.9.30 x ml.10.80 (~ mq.100.00) e finalizzata alla copertura dei posti auto destinati al parcheggio. La copertura è realizzata con pannelli sandwich. Non risultano pratiche edilizie presso il SUE comunale. Il complesso è ubicato nella campagna limitrofa al centro abitato del Comune (2.5 Km). Identificato al catasto Terreni - Fig. 16, Part. 170, Qualità VIGNETO - SEMINATIVO ARBORATO - Fig. 16, Part. 171, Qualità FABBRICATO RURALE - Fig. 16, Part. 25, Qualità VIGNETO - FABBRICATO RURALE

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Urbanisticamente il fabbricato è individuato dal vigente P.R.G. in zona E agricola. L'edificio risulta nel censimento dei fabbricati extraurbani (L.R.Marche 13/1990). Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica.

- **Bene N° 4** - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.23 (rif. Bene N°3 - L.R.M. 13/1990)
VIGNETO. Il lotto in questione si compone di: BENE N°3: fabbricato civile comprensivo di pertinenze ed accessori, adibito a residenza dell'Impresa agricola (ai sensi della L.R.Marche 13/1990), situato in via Melano n.23 - 60030 - S. Marcello (AN); BENE N°4: appezzamento di vigneto costituente fondo all'attività dell'Impresa agricola (ai sensi della L.R.Marche 13/1990),

ASTE GIUDIZIARIE®

accessibile direttamente da via Melano in prossimità del predetto civico n.23. L'appezzamento di vigneto è disposto sul versante collinare opposto a quello dell'abitazione (i due beni sono separati solo da via Melano). Il versante collinare è di media pendenza tipica della zona, con esposizione verso nord-ovest. L'età della vigna risale intorno al 1998 ed è provvista di impianto d'irrigazione. L'appezzamento ha un'estensione alta (circa 9 Ha). Esso è ubicato nella campagna limitrofe al centro abitato del Comune (2.5 Km). Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 10, Qualità Seminativo - Fg. 15, Part. 11, Qualità Vigneto - Seminativo - Fg. 15, Part. 12, Qualità Vigneto - Fg. 15, Part. 13, Qualità Vigneto - Fg. 15, Part. 14, Qualità Vigneto - Fg. 15, Part. 62, Qualità Seminativo - Vigneto - Fg. 15, Part. 72, Qualità Vigneto - Seminativo arborato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Urbanisticamente il Bene è individuato dal vigente P.R.G. in zona E agricola. L'appezzamento costituisce fondo agricolo d'attività d'impresa (L.R.Marche 13/1990). Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica.

ASTE GIUDIZIARIE®

Prezzo base d'asta: € 673.725,00

LOTTO 3

- **Bene N° 5** - Azienda vinicola ubicata a San Marcello (AN) - via Melano n.26
Trattasi di cantina vinicola al piano terra di fabbricato ex colonico. In generale il lotto in questione si compone di più uu.ii.uu. (unità immobiliari urbane), comprensive di pertinenze ed accessori, sito in via Melano n.26 - 60030 - S. Marcello (AN), nella campagna limitrofe al centro abitato del Comune (1,8 Km). L'accesso alla proprietà avviene da tratto di strada demaniale (ml.80 circa) non asfaltata carrabile, direttamente dalla strada comunale via Melano. La recinzione è in rete metallica su paletti prefabbricati; il cancello automatizzato in acciaio zincato. Il fabbricato principale (civile ex colonico) si sviluppa su due livelli (piano terra e primo), ubicato al centro della corte di proprietà. In particolare al piano terra del fabbricato principale insiste la cantina vinicola, al piano primo due appartamenti. I corpi accessori insistenti sulla corte comune consistono in magazzino, locale di deposito ed infine accessorio agricolo demolito ma comunque già autorizzato dal Comune alla ricostruzione. L'edificio risulta nel censimento dei fabbricati extraurbani (L.R.Marche 13/1990): il complesso è adibito all'esercizio dell'attività d'Impresa agricola, comprendente almeno un'unità residenziale, per la famiglia dell'Agricoltore, ed il fondo per la coltivazione e la produzione delle colture agricole. In tal senso i beni possono così comporre il lotto di vendita: BENE N°5 (cantina vinicola, magazzino, locale di deposito, accessorio agricolo demolito), BENE N°6 (un'appartamento - catastalmente sub.3 - in quanto sfitto, libero), LOTTO N°4 (fondo circostante la proprietà). Pertanto l'altro appartamento (LOTTO N°13: Bene N°7) è vendibile anche separatamente (giacché peraltro occupato da Terzo affittuario). Gli accessi agli appartamenti avvengono mediante scale esterne esclusive che dipartono dalla corte comune. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 19, Sub. 6, Categoria D10 - Fg. 12, Part. 19, Sub. 7, Categoria C2 - Fg. 12, Part. 19, Sub. 8, Categoria C2 - Fg. 12, Part. 19, Sub. 9, Categoria F2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Urbanisticamente il Bene è individuato dal vigente P.R.G. in zona E agricola. L'edificio risulta nel censimento dei fabbricati extraurbani (L.R.Marche 13/1990). Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica.
- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.26 (piano primo - subalterno 3)
Trattasi di appartamento al piano primo di fabbricato ex colonico. In generale il lotto in questione si compone di più uu.ii.uu. (unità immobiliari urbane), comprensive di pertinenze ed accessori, sito in via Melano n.26 - 60030 - S. Marcello (AN), nella campagna limitrofe al centro

abitato del Comune (1,8 Km). L'accesso alla proprietà avviene da tratto di strada demaniale (ml.80 circa) non asfaltata carrabile, direttamente dalla strada comunale via Melano. La recinzione è in rete metallica su paletti prefabbricati; il cancello automatizzato in acciaio zincato. Il fabbricato principale (civile ex colonico) si sviluppa su due livelli (piano terra e primo), ubicato al centro della corte di proprietà. In particolare al piano terra del fabbricato principale insiste la cantina vinicola, al piano primo due appartamenti. I corpi accessori insistenti sulla corte comune consistono in magazzino, locale di deposito ed infine accessorio agricolo demolito ma comunque già autorizzato dal Comune alla ricostruzione. L'edificio risulta nel censimento dei fabbricati extraurbani (L.R.Marche 13/1990): il complesso è adibito all'esercizio dell'attività d'Impresa agricola, comprendente almeno un'unità residenziale, per la famiglia dell'Agricoltore, ed il fondo per la coltivazione e la produzione delle colture agricole. In tal senso i beni possono così comporre il lotto di vendita: BENE N°5 (cantina vinicola, magazzino, locale di deposito, accessorio agricolo demolito), BENE N°6 (un'appartamento - catastalmente sub.3 - in quanto sfitto, libero), LOTTO N°4 (fondo circostante la proprietà). Pertanto l'altro appartamento (LOTTO N°13: Bene N°7) è vendibile anche separatamente (giacché peraltro occupato da Terzo affittuario). Gli accessi agli appartamenti avvengono mediante scale esterne esclusive che dipartono dalla corte comune. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 19, Sub. 3, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Urbanisticamente il fabbricato è individuato dal vigente P.R.G. in zona agricola E. L'edificio risulta nel censimento dei fabbricati extraurbani (L.R.Marche 13/1990). Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica.

Prezzo base d'asta: € 138.200,00

LOTTO 4

- **Bene N° 8** - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.26 (rif. Beni NN°5,6,7 - L.R.M. 13/1990)
SEMINATIVO. Il lotto (appezzamento) si compone di più terreni (particelle catastali), costituenti fondo per l'attività agricola d'impresa (di cui al Lotto n.3: BENI N°5,6,7): n.15 particelle catastali, di alta estensione (catastalmente totali 13,9966 Ha). Si sviluppa lungo tutto un versante collinare di media pendenza (tipica della zona), partendo dal crinale collinare (monte) e spingendosi fino al fondo valle; l'esposizione è verso nord-ovest. È privo di irrigazione artificiale o di sistemi di regimazione da alvei fluviali (non irriguo). Di fatto la qualità colturale di tutto l'appezzamento è seminativo (a rotazione). Il lotto è accessibile direttamente da strada comunale (via Melano, in prossimità del civico n.26, sempre in proprietà all'Esecutato **** Omissis ****). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 150, Categoria F1 - Fg. 12, Part. 149, Categoria F1 al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 126, Qualità SEMINATIVO - FABB RURALE - Fg. 12, Part. 1, Qualità ORTO - SEMINATIVO - Fg. 12, Part. 68, Qualità ORTO - SEMINATIVO - Fg. 12, Part. 125, Qualità Seminativo - Fg. 12, Part. 22, Qualità Seminativo - Fg. 12, Part. 78, Qualità Seminativo - Fg. 12, Part. 127, Qualità Seminativo - Fg. 12, Part. 9, Qualità Seminativo - Fg. 12, Part. 21, Qualità Seminativo - Fg. 12, Part. 88, Qualità Seminativo - Fg. 12, Part. 69, Qualità Seminativo - Fg. 12, Part. 5, Qualità Seminativo - Fg. 12, Part. 147, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Urbanisticamente il Bene è individuato dal vigente P.R.G. in zona E agricola. L'appezzamento costituisce fondo agricolo d'attività d'impresa (L.R.Marche 13/1990). Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica.

Prezzo base d'asta: € 321.288,00

- **Bene N° 9** - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.30 SEMINATIVO. Il lotto si compone di n.7 particelle catastali, di media estensione (catastalmente 6,9863 Ha); si sviluppa lungo tutto un versante collinare di media pendenza (tipica della zona), partendo dal crinale collinare (monte) e spingendosi fino al fondo valle; l'esposizione è verso nord-ovest. È privo di irrigazione artificiale o di sistemi di regimazione da alvei fluviali (non irriguo). A monte in prossimità di via Melano è presente un invaso artificiale per l'irrigazione, che tuttavia non serve l'appezzamento di terreno in questione, bensì altri fondi dislocati nelle vicinanze e sempre in proprietà all'Esecutato. Di fatto la qualità colturale di tutto l'appezzamento è seminativo (a rotazione). Il lotto è accessibile direttamente dalla strada comunale via Melano, presso il civico n.30 (ovvero a circa 200 metri dal civico n.26 in proprietà all'Esecutato **** Omissis ****); dista circa 1.9 Km dal centro abitato del Comune. Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 163, Qualità Pascolo - Fg. 12, Part. 169, Qualità Seminativo - Fg. 12, Part. 191, Qualità SEMINATIVO - ULIVETO - Fg. 12, Part. 184, Qualità Seminativo - Fg. 12, Part. 185, Qualità Orto - Fg. 12, Part. 187, Qualità Seminativo - Fg. 12, Part. 189, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Urbanisticamente il Bene è individuato dal vigente P.R.G. in zona E agricola. Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica.

- **Bene N° 10** - Invaso ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.30 Il lotto si compone di n.7 particelle catastali, di media estensione (catastalmente 6,9863 Ha), lungo un versante collinare di media pendenza (tipica della zona), partendo dal crinale collinare (monte) e spingendosi fino al fondo valle. A monte del lotto in prossimità di via Melano è presente l'invaso artificiale in questione per l'irrigazione, che tuttavia non serve il lotto bensì altri fondi dislocati nelle vicinanze e sempre in proprietà all'Esecutato. Nello specifico l'invaso (bacino idrico per accumulo acque d'irrigazione) attualmente serve mediante condotta dedicata gli appezzamenti di terreno ai fogli catastali 15 e 16 (BENE N°4 e LOTTO 9). L'invaso è accessibile direttamente dalla strada comunale via Melano, presso il civico n.30 (ovvero a circa 200 metri dal civico n.26 in proprietà all'Esecutato **** Omissis ****); dista circa 1.9 Km dal centro abitato del Comune. Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 189, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Urbanisticamente il Bene è individuato dal vigente P.R.G. in zona E (agricola). Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica. Pratiche edilizie svolte N.1 S.U.E. comunale Pratica Edilizia n.2002/23/A OGGETTO: realizzazione di linea idrica per vascone di accumulo e di una griglia carrabile CONCLUSIVO: autorizzazione edilizia Violazioni edilizie N.2 SERVIZI CATASTALI TIPOLOGIA VIOLAZIONE: presenza di INVASO (VASCA IDRICA) (parte) non rappresentata in mappa (particella 189) VIOLAZIONE: eliminabile PROCEDURA: tipo mappale, accatastamento SANZIONI: - DIRITTI: 365,00 € ONORARIO PROFESSIONALE: € 1.700,00 (più cassa previdenziale, più iva) COSTO INTERVENTO: -

Prezzo base d'asta: € 193.625,00

- **Bene N° 11** - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano (N.C.T. - fg.13) SEMINATIVO. Il lotto costituisce appezzamento di terreno agricolo. L'individuazione del lotto si basa sul raggruppamento delle particelle catastali reciprocamente adiacenti, ubicate in successione a sviluppo continuo (assenza di discontinuità): l'appezzamento derivante risulta

per tanto un unico continuo. Ciò garantisce un'ottimizzazione della gestione imprenditoriale del fondo. In via generale la qualità colturale delle singole particelle componenti il lotto può diversificarsi, identificando comunque per ogni tipologia colturale delle macro-aree (estensioni medio-alte delle porzioni di appezzamento), fatti salvi i casi delle particelle isolate. Nello specifico il lotto si compone di n.4 particelle catastali, di bassa estensione (catastalmente 2,135 Ha); si sviluppa lungo circa metà versante collinare di media pendenza (tipica della zona), partendo da mezza costa (monte) e spingendosi fino al fondo valle; l'esposizione è verso sud-est. È privo di irrigazione artificiale o di sistemi di regimazione da alvei fluviali (non irriguo). Di fatto la qualità colturale di tutto l'appezzamento è seminativo (a rotazione). Esso è accessibile direttamente da strada comunale (via Melano); dista circa Km.1.6 dall'abitazione del Debitore e circa Km.0.6 dal centro del Comune. Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 51, Qualità Seminativo arborato - Fg. 13, Part. 24, Qualità Seminativo - Fg. 12, Part. 263, Qualità Seminativo - Fg. 13, Part. 287, Qualità Seminativo arborato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (3/2) Destinazione urbanistica: Urbanisticamente il Bene è individuato dal vigente P.R.G. in zona E (zone agricole). Inoltre ricade all'interno dell'area vincolata (DM 11/06/1966 ex L.1497/39). Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica.

Prezzo base d'asta: € 48.700,00

LOTTO 7

- **Bene N° 12** - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Acquasanta (N.C.T. - fg.15 - mapp.52) SEMINATIVO. Il lotto in questione è accessibile direttamente da strada comunale (via Acquasanta); dista circa Km.0.9 dal BENE N°1 (azienda vinicola - civico n.25) dell'Esecutato e circa Km.2.9 dal centro del Comune. Esso si compone di unica particella catastale, di bassa estensione (catastalmente 0.765 Ha); si sviluppa lungo tutto un versante collinare di media pendenza (tipica della zona), partendo dalla prossimità del crinale collinare (monte) e spingendosi fino al fondo valle; l'esposizione è verso nord-ovest. È privo di irrigazione artificiale o di sistemi di regimazione da alvei fluviali (non irriguo). Di fatto la qualità colturale di tutto l'appezzamento è seminativo (a rotazione). Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 52, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Urbanisticamente il Bene è individuato dal vigente P.R.G. in zona E agricola. Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica.

Prezzo base d'asta: € 17.525,00

LOTTO 8

- **Bene N° 13** - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Acquasanta (N.C.T. - fg.15 - mapp.li 44, 70) SEMINATIVO. Il lotto si compone di n.2 particelle catastali, di bassa estensione (catastalmente 0.77 Ha); di fatto le due particelle hanno pendenza opposta, confluendo su fosso demaniale (fondo valle); così l'una ha orientamento a sud, l'altra a nord-ovest. Si sviluppano lungo due diversi versanti collinari confluenti a valle, di media pendenza (tipica della zona), partendo l'una da mezza costa, l'altra dalla prossimità del crinale collinare (via Acquasanta). Il lotto è privo di irrigazione artificiale o di sistemi di regimazione da alvei fluviali (non irriguo). Di fatto la qualità colturale dell'appezzamento è seminativo (a rotazione). Il lotto dista circa Km.0,9 dall'azienda vinicola (civico n.25) del Debitore e circa Km.2,9 dal centro del Comune. Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 44, Qualità Seminativo - Fg. 15, Part. 70, Qualità

Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Urbanisticamente il Bene è individuato dal vigente P.R.G. in zona E (zone agricole). Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica.

Prezzo base d'asta: € 16.850,00

LOTTO 9

- Bene N° 14** - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.23 (N.C.T. - fg.16) VIGNETO ed ULIVETO. Il lotto si compone di n.28 particelle catastali, di alta estensione (di fatto catastalmente 7,8199 Ha di vigneto; 0,5989 Ha di uliveto; 0,0037 Ha di seminativo; restanti 0,0785 Ha canneto); si sviluppa lungo tutto un versante collinare di media pendenza (tipica della zona), partendo dal crinale collinare (monte) e spingendosi fino al fondo valle; l'esposizione è verso sud-est. Il vigneto (anno 2004) è dotato di impianto di irrigazione artificiale, alimentato dall'invaso artificiale di raccolta acque piovane (fg.12 - mapp.189, insistente sul terreno del Lotto 5) mediante apposita condotta realizzata (Pratica Edilizia n.2002/23/A). L'uliveto (anno 1980) rimane immediatamente a valle dell'abitazione del Debitore e privo d'irrigazione. Le particelle 25 e 170 insistono di fatto sulla corte esclusiva dell'abitazione (posizione da regolarizzarsi - di cui alla perizia Lotto 2 - BENE N°3). Il lotto è accessibile direttamente da strada comunale (via Melano, in prossimità del civico n.23 e n.25, sempre in proprietà al Debitore, oltre che da valle dell'appezzamento). Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 28, Qualità Vigneto - Fg. 16, Part. 27, Qualità Vigneto - Fg. 16, Part. 17, Qualità Vigneto - Fg. 16, Part. 35, Qualità Cannelto - Fg. 16, Part. 103, Qualità Vigneto - Fg. 16, Part. 153, Qualità Seminativo arborato - Fg. 16, Part. 156, Qualità Seminativo arborato - Fg. 16, Part. 157, Qualità Seminativo arborato - Fg. 16, Part. 15, Qualità Vigneto - Fg. 16, Part. 12, Qualità Vigneto - Fg. 16, Part. 179, Qualità Seminativo - Fg. 16, Part. 16, Qualità Vigneto - Fg. 16, Part. 11, Qualità VIGNETO SEMIN.ARBOR - Fg. 16, Part. 147, Qualità Vigneto - Fg. 16, Part. 183, Qualità VIGNETO ; SEMINATIVO - Fg. 16, Part. 14, Qualità Vigneto Semin.arbor - Fg. 16, Part. 31, Qualità VIGNETO CANNETO - Fg. 16, Part. 170, Qualità VIGNETO ; SEMIN.ARBOR - Fg. 16, Part. 150, Qualità Vigneto - Fg. 16, Part. 18, Qualità VIGNETO CANNETO - Fg. 16, Part. 13, Qualità Vigneto - Fg. 16, Part. 19, Qualità Vigneto - Fg. 16, Part. 146, Qualità Vigneto - Fg. 16, Part. 34, Qualità Vigneto - Fg. 16, Part. 25, Qualità VIGNETO ; FABB.RURALE - Fg. 16, Part. 148, Qualità VIGNETO , SEMIN.ARBOR - Fg. 16, Part. 149, Qualità Vigneto - Fg. 16, Part. 151, Qualità VIGNETO ; SEMIN.ARBOR L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (3/2)
Destinazione urbanistica: Urbanisticamente il fabbricato è individuato dal vigente P.R.G. in zona E (zona agricola) L'appezzamento costituisce fondo dell'attività agricola d'impresa, ai sensi della L.R.Marche 13/1990 (rif. BENE N°1: cantina vinicola, al N.C.E.U. - cat.F - fg.16 - mapp.185). Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica.

Prezzo base d'asta: € 316.550,00

LOTTO 10

- Bene N° 15** - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, a valle del civico n.25 (N.C.T. - fg.16 - mapp.li 43,105). ULIVETO. Il lotto si compone di n.2 particelle catastali, di bassa estensione (catastalmente 0.2038 Ha); si sviluppa lungo metà versante collinare di media pendenza (tipica della zona), partendo dalla prossimità del crinale collinare (monte) e spingendosi fino a mezza costa; l'esposizione è verso sud-est. L'uliveto (anno 1960) è privo di irrigazione artificiale o di sistemi di regimazione da alvei fluviali (non irriguo). Di fatto la qualità colturale di tutto

l'appezzamento è uliveto.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 43, Qualità Oliveto - Fg. 16, Part. 105, Qualità OLIVETO ; SEMIN.ARBOR
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Urbanisticamente il Bene è individuato dal vigente P.R.G. in zona E (zona agricola) Esso è a servizio della azienda vinicola BENE N°1 (ai sensi della L.R.Marche 13/1990). Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica.

Prezzo base d'asta: € 5.885,00

LOTTO 11

- **Bene N° 16** - Fondo ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, a valle del civico n.25 (N.C.T. - fg.16 - mapp.li 106,181) VIGNETO ed ULIVETO. Il lotto (appezzamento) si compone di più terreni (particelle catastali), costituenti fondo per l'attività agricola d'impresa. Esso si compone di n.2 particelle catastali, di bassa estensione (di fatto catastalmente 2,2405 Ha di vigneto; 0,04 Ha di uliveto); si sviluppa lungo metà versante collinare di media pendenza (tipica della zona), partendo dalla prossimità del crinale collinare (monte) e spingendosi fino a mezza costa; l'esposizione è verso sud-est. Il vigneto (anno 1998) è privo di irrigazione artificiale o di sistemi di regimazione da alvei fluviali (non irriguo), nonostante la presenza di pozzo a monte. Il lotto in questione è accessibile direttamente da strada comunale (via Melano, in prossimità del civico n.25, sempre in proprietà al debitore, oltre che da valle dell'appezzamento). Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 181, Qualità VIGNETO ; SEMINATIVO - Fg. 16, Part. 106, Qualità ULIVETO ; VIGNETO
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Urbanisticamente il fabbricato è individuato dal vigente P.R.G. in zona E (zone agricole). Il fondo è a servizio dell'azienda agricola (N.C.E.U.: cat.F - fg.16 - mapp.185), ai sensi della L.R.Marche 13/1990. Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica.

Prezzo base d'asta: € 85.280,00

LOTTO 12

- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.30 IMPIANTO FOTOVOLTAICO. Trattasi di impianto fotovoltaico (potenza nominale 996,4 kWp; data allaccio 29/07/2011; ricezione incentivi per anni 20) installato a terra su versante collinare, a mezza costa. L'impianto è accessibile mediante strada carrabile in terra battuta, insistente su terreno in prop. all'Esecutato **** Omissis ****, derivante dalla strada comunale di via Melano. L'impianto insiste su terreno di 2,4595 Ha a qualità colturale seminativo, a rotazione (stato antecedente la presenza d'impianto), con diritti di superficie per l'impianto già pagati.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 198, Sub. 2, Categoria D1 - Fg. 12, Part. 198, Sub. 1, Categoria D1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà per l'area (1/1)
Destinazione urbanistica: Urbanisticamente il bene è individuato dal vigente P.R.G. in zona E (zona agricola). Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica.

Prezzo base d'asta: € 3.074.000,00

- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a San Marcello (AN) - via Melano n.26 (piano primo - subalterno 4)

Trattasi di appartamento al piano primo di fabbricato ex colonico. Il lotto è sito in via Melano n.26 - 60030 - S. Marcello (AN), nella campagna limitrofe al centro abitato del Comune (1,8 Km). L'accesso alla proprietà, tutta in proprietà all'Esecutato **** Omissis ****, avviene da tratto di strada demaniale (ml.80 circa) non asfaltata carrabile, direttamente dalla strada comunale via Melano. La recinzione è in rete metallica su paletti prefabbricati; il cancello automatizzato in acciaio zincato. Il fabbricato principale (civile ex colonico) si sviluppa su due livelli (piano terra e primo), ubicato al centro della corte di proprietà. In particolare al piano terra del fabbricato principale insiste la cantina vinicola (Bene N°5, Lotto N°3), al piano primo due appartamenti (Bene N°4, Lotto N°3; Bene N°7 in oggetto). I corpi accessori insistenti sulla corte comune consistono in magazzino, locale di deposito ed infine accessorio agricolo demolito ma comunque già autorizzato dal Comune alla ricostruzione. L'edificio risulta nel censimento dei fabbricati extraurbani (L.R.Marche 13/1990): il complesso è adibito all'esercizio dell'attività d'Impresa agricola, comprendente almeno un'unità residenziale, per la famiglia dell'Agricoltore, ed il fondo per la coltivazione e la produzione delle colture agricole. In tal senso i beni possono così comporre il lotto di vendita: BENE N°5 - Lotto N°3 (cantina vinicola, magazzino, locale di deposito, accessorio agricolo demolito), BENE N°6 - Lotto N°3 (un'appartamento - catastalmente sub.3 - in quanto sfitto, libero), LOTTO N°4 (fondo circostante la proprietà). Pertanto l'appartamento in oggetto (BENE N°7) è vendibile anche separatamente (giacché peraltro occupato da Terzo affittuario). Gli accessi agli appartamenti avvengono mediante scale esterne esclusive che dipartono dalla corte comune. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 19, Sub. 4, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Urbanisticamente il fabbricato è individuato dal vigente P.R.G. in zona agricola E. L'edificio risulta nel censimento dei fabbricati extraurbani (L.R.Marche 13/1990). Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica.

Prezzo base d'asta: € 49.600,00



LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 536.300,00

Bene N° 1 - Azienda vinicola			
Ubicazione:	San Marcello (AN) - via Melano n.25		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Azienda vinicola Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 185, Sub. 2, Categoria D10 - Fg. 16, Part. 185, Sub. 4, Categoria D10	Superficie	1292,65 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo è buono, salvo alcune infiltrazioni d'acqua al piano terra dell'azienda: nello specifico all'ingresso del locale 'vendita vini', e nella 'cantina' interna al fabbricato ex colonico.		
Descrizione:	Il lotto in questione, bene immobile comprensivo di pertinenze ed accessori, si configura in unità immobiliare sita al piano terra ed interrato di ex fabbricato colonico, più un corpo di fabbrica a tipologia prefabbricata (anno 2004), composto da piano interrato, terra e primo, che si sviluppa in continuità con l'ex fabbricato colonico. Completa il tutto un consistente volume di fabbrica insistente sulla stessa corte comune, adibito a locale di deposito (ricovero attrezzi/animali). Ai piani superiori dell'ex fabbricato colonico è ubicato l'appartamento (BENE N°2) relativo all'esercizio dell'attività d'impresa ai sensi della L.R.Marche 13/1990; ai sensi di quest'ultima, anche gli appezzamenti di terreno posti a vigneto, che si estendono sullo stesso versante collinare dell'azienda verso nord-est e sud-est (LOTTO 9 e LOTTO 11), costituiscono fondo per l'attività d'impresa. Il complesso è ubicato nella campagna limitrofe al centro abitato del Comune (2.5 Km).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 2 - Appartamento			
Ubicazione:	San Marcello (AN) - via Melano n.25		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 185, Sub. 3, Categoria A3	Superficie	288,46 mq
Stato conservativo:	Non risultano condizioni particolari.		
Descrizione:	Trattasi di unità immobiliare (appartamento) sita in ex fabbricato colonico, distribuito su tre livelli (rialzato, primo piano e soffitta praticabile), con ingresso autonomo dalla corte comune con altre unità immobiliari a destinazione produttiva (BENE N°1: azienda vinicola; in particolare al piano terra ed interrato dell'ex fabbricato colonico insiste la cantina dell'azienda). La corte è facilmente accessibile dalla pubblica via. La possibilità di parcheggio è agevole nella corte comune. L'appartamento è relativo all'esercizio dell'attività d'impresa, ai sensi della L.R.Marche 13/1990; ai sensi di quest'ultima, anche gli appezzamenti di terreno posti a vigneto, che si estendono sullo stesso versante collinare dell'azienda verso nord-est e sud-est (LOTTO 9 e LOTTO 11), costituiscono fondo per l'attività d'impresa. Il complesso è ubicato nella campagna limitrofe al centro abitato del Comune (2.5 Km).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		



Bene N° 3 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	San Marcello (AN) - via Melano n.23		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 170, Qualità VIGNETO - SEMINATIVO ARBORATO - Fg. 16, Part. 171, Qualità FABBRICATO RURALE - Fg. 16, Part. 25, Qualità VIGNETO - FABBRICATO RURALE	Superficie	527,81 mq
Stato conservativo:	Nel complesso lo stato conservativo è buono, salvo alcune lesioni diagonali dei tramezzi e delle tamponature tutte disposte sulla stessa verticale (ala sinistra del fabbricato) che presumibilmente fanno ipotizzare cedimenti differenziali di fondazione dei pilastri costituenti la struttura. I costi di ripristino sono messi a scomputo dal valore stimato del bene.		
Descrizione:	<p>Il lotto in questione si compone di: BENE N°3: fabbricato civile comprensivo di pertinenze ed accessori, adibito a residenza dell'Impresa agricola (ai sensi della L.R.Marche 13/1990), situato in via Melano n.23 - 60030 - S. Marcello (AN); BENE N°4: appezzamento di vigneto costituente fondo all'attività dell'Impresa agricola (ai sensi della L.R.Marche 13/1990), accessibile direttamente da via Melano in prossimità del predetto civico n.23. Il fabbricato civile monofamiliare, realizzato nei primi anni 1980, si sviluppa su tre livelli (piano terra, primo e secondo), ubicato al centro della corte di proprietà. Esso, residenza dell'Impresa agricola, vede al piano terra il garage con accesso esclusivo alla cantina (interrata) ed una taverna con bagno ed angolo cottura; al piano primo l'appartamento, composto da soggiorno-pranzo, tinello, cucinino, 3 camere ed un bagno; al piano secondo la soffitta (altezza al colmo ml.3.00). Esternamente è presente un portico all'ingresso, più balconi ai piani superiori. Le dimensioni massime in pianta sono circa ml.12.00 x ml.16.00, per un totale superficie commerciale pari a circa mq.443. Architettonicamente è presente un gioco di volumi, ottenuti dagli aggetti, dal portico e dalle diverse pendenze delle falde di copertura. Gli elementi di finitura esterni sono tradizionali, senza pregio ma ben contestualizzati con l'intorno. Le tamponature sono presumibilmente a cassetta (intercapedine d'aria interposta), gli infissi esterni in legno con vetrocamera e scuri in legno. Le finiture interne dei locali adibiti alla permanenza di persone (zone giorno e notte) hanno finiture tradizionali (pareti e soffitti tinteggiati bianco; pareti piastrellate nei bagni e cucinino) eccezion fatta per i pavimenti in parquet o marmo (scale e disimpegno) o in cotto (taverna). Le porte interne in legno tamburato; quelle verso il soggiorno-pranzo e la zona notte a vetri. Il fabbricato è realizzato in telai in conglomerato cementizio armato ed orizzontamenti in laterocemento. La corte (circa mq.3100) circonda tutta la casa ed è adibita a giardino, piantumato con diverse essenze, più piscina. Inoltre è presente una tettoia in acciaio a copertura dei posti macchina. La recinzione è in rete metallica su paletti metallici fissati in cordolo, in aderenza a siepe perimetrale di altezza pari a circa ml.2.20. L'accesso è provvisto di cancello metallico automatizzato. L'impianto idro-termo-sanitario e regolarmente mantenuto: trattasi di caldaia murale esterna 24kW tradizionale a camera stagna alimentata a gpl (anno installazione 2016), con sottosistema di distribuzione a fluido termovettore acqua e terminali d'emissione del calore di tipo a radiatore (compresa soffitta), eccezion fatta per il soggiorno-pranzo e per la taverna di tipo ventilconvettore. Quest'ultima è provvista di cronotermostato di zona (piano terra), come pure l'appartamento al piano primo (zona notte/giorno). Nel complesso lo stato conservativo è buono, salvo alcune lesioni diagonali dei tramezzi e delle tamponature tutte disposte sulla stessa verticale (ala sinistra del fabbricato) che presumibilmente fanno ipotizzare cedimenti differenziali di fondazione dei pilastri costituenti la struttura. Sulla corte dell'abitazione insiste una tettoia a ricovero autoveicoli, adiacente la recinzione perimetrale che separa la proprietà da via Melano. La struttura portante è in profilati d'acciaio, organizzata a telai di travi e pilastri (n.6), con ingombro in pianta della copertura di lati circa ml.9.30 x ml.10.80 (= mq.100.00) e finalizzata alla copertura dei posti auto destinati al parcheggio. La copertura è realizzata con pannelli sandwich. Non risultano pratiche edilizie presso il SUE comunale. Il complesso è ubicato nella campagna limitrofa al centro abitato del Comune (2.5 Km).</p>		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Il fabbricato residenziale risulta regolarmente occupato dagli Esecutati (coniugi **** Omissis ****, **** Omissis ****) e dai figli.		

Bene N° 4 - Fondo

Ubicazione:	San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.23 (rif. Bene N°3 - L.R.M. 13/1990)		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fondo Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 10, Qualità Seminativo - Fg. 15, Part. 11, Qualità Vigneto - Seminativo - Fg. 15, Part. 12, Qualità Vigneto - Fg. 15, Part. 13, Qualità Vigneto - Fg. 15, Part. 14, Qualità Vigneto - Fg. 15, Part. 62, Qualità Seminativo - Vigneto - Fg. 15, Part. 72, Qualità Vigneto - Seminativo arborato	Superficie	90369,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo è compatibile col normale esercizio di conduzione e produzione del fondo.		
Descrizione:	VIGNETO. Il lotto in questione si compone di: BENE N°3: fabbricato civile comprensivo di pertinenze ed accessori, adibito a residenza dell'Impresa agricola (ai sensi della L.R.Marche 13/1990), situato in via Melano n.23 - 60030 - S. Marcello (AN); BENE N°4: appezzamento di vigneto costituente fondo all'attività dell'Impresa agricola (ai sensi della L.R.Marche 13/1990), accessibile direttamente da via Melano in prossimità del predetto civico n.23. L'appezzamento di vigneto è disposto sul versante collinare opposto a quello dell'abitazione (i due beni sono separati solo da via Melano). Il versante collinare è di media pendenza tipica della zona, con esposizione verso nord-ovest. L'età della vigna risale intorno al 1998 ed è provvista di impianto d'irrigazione. L'appezzamento ha un'estensione alta (circa 9 Ha). Esso è ubicato nella campagna limitrofe al centro abitato del Comune (2.5 Km).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 138.200,00

Bene N° 5 - Azienda vinicola			
Ubicazione:	San Marcello (AN) - via Melano n.26		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Azienda vinicola Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 19, Sub. 6, Categoria D10 - Fg. 12, Part. 19, Sub. 7, Categoria C2 - Fg. 12, Part. 19, Sub. 8, Categoria C2 - Fg. 12, Part. 19, Sub. 9, Categoria F2	Superficie	357,34 mq
Stato conservativo:	CANTINA VINICOLA Lo stato conservativo del fabbricato al piano terra è solo sufficiente in quanto, nonostante l'intervento di restauro e risanamento conservativo avuto per la riparazione dei danni ed il miglioramento sismico (Concessione Edilizia 2002-21-C), sono presenti stonacature e localmente fessurazioni dovute presumibilmente a movimenti stagionali del terreno argilloso (terreno sensibile al contenuto d'acqua). MAGAZZINO Lo stato manutentivo è discreto, salvo alcune lesioni passanti su uno spigolo murario e lo sfondellamento di piccole porzioni del solaio di copertura. LOCALE DI DEPOSITO Lo stato manutentivo è discreto.		
Descrizione:	Trattasi di cantina vinicola al piano terra di fabbricato ex colonico. In generale il lotto in questione si compone di più uu.ii.uu. (unità immobiliari urbane), comprensive di pertinenze ed accessori, sito in via Melano n.26 - 60030 - S. Marcello (AN), nella campagna limitrofe al centro abitato del Comune (1,8 Km). L'accesso alla proprietà avviene da tratto di strada demaniale (ml.80 circa) non asfaltata carrabile, direttamente dalla strada comunale via Melano. La recinzione è in rete metallica su paletti prefabbricati; il cancello automatizzato in acciaio zincato. Il fabbricato principale (civile ex colonico) si sviluppa su due livelli (piano terra e primo), ubicato al centro della corte di proprietà. In particolare al piano terra del fabbricato principale insiste la cantina vinicola, al piano primo due appartamenti. I corpi accessori insistenti sulla corte comune consistono in magazzino, locale di deposito ed infine accessorio agricolo demolito ma comunque già autorizzato dal Comune alla ricostruzione. L'edificio risulta nel censimento dei fabbricati extraurbani (L.R.Marche 13/1990): il complesso è adibito all'esercizio dell'attività d'Impresa agricola, comprendente almeno un'unità residenziale, per la famiglia dell'Agricoltore, ed il fondo per la coltivazione e la produzione delle colture agricole. In tal senso i beni possono così comporre il lotto di vendita: BENE N°5 (cantina vinicola, magazzino, locale di deposito, accessorio agricolo demolito), BENE		

	N°6 (un'appartamento - catastalmente sub.3 - in quanto sfitto, libero), LOTTO N°4 (fondo circostante la proprietà). Pertanto l'altro appartamento (LOTTO N°13: Bene N°7) è vendibile anche separatamente (giacché peraltro occupato da Terzo affittuario). Gli accessi agli appartamenti avvengono mediante scale esterne esclusive che dipartono dalla corte comune.
Vendita soggetta a IVA:	NO

Bene N° 6 - Appartamento			
Ubicazione:	San Marcello (AN) - via Melano n.26 (piano primo - subalterno 3)		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 19, Sub. 3, Categoria A3	Superficie	96,50 mq
Stato conservativo:	All'interno, presenza di ammaloramenti da umidità diffusi (formazione di muffe, stonacature/rigonfiamenti intonaci delle pareti). Esternamente, alcuni localizzati distacchi/rigonfiamenti dell'intonaco.		
Descrizione:	Trattasi di appartamento al piano primo di fabbricato ex colonico. In generale il lotto in questione si compone di più uu.ii.uu. (unità immobiliari urbane), comprensive di pertinenze ed accessori, sito in via Melano n.26 - 60030 - S. Marcello (AN), nella campagna limitrofe al centro abitato del Comune (1,8 Km). L'accesso alla proprietà avviene da tratto di strada demaniale (ml.80 circa) non asfaltata carrabile, direttamente dalla strada comunale via Melano. La recinzione è in rete metallica su paletti prefabbricati; il cancello automatizzato in acciaio zincato. Il fabbricato principale (civile ex colonico) si sviluppa su due livelli (piano terra e primo), ubicato al centro della corte di proprietà. In particolare al piano terra del fabbricato principale insiste la cantina vinicola, al piano primo due appartamenti. I corpi accessori insistenti sulla corte comune consistono in magazzino, locale di deposito ed infine accessorio agricolo demolito ma comunque già autorizzato dal Comune alla ricostruzione. L'edificio risulta nel censimento dei fabbricati extraurbani (L.R.Marche 13/1990): il complesso è adibito all'esercizio dell'attività d'Impresa agricola, comprendente almeno un'unità residenziale, per la famiglia dell'Agricoltore, ed il fondo per la coltivazione e la produzione delle colture agricole. In tal senso i beni possono così comporre il lotto di vendita: BENE N°5 (cantina vinicola, magazzino, locale di deposito, accessorio agricolo demolito), BENE N°6 (un'appartamento - catastalmente sub.3 - in quanto sfitto, libero), LOTTO N°4 (fondo circostante la proprietà). Pertanto l'altro appartamento (LOTTO N°13: Bene N°7) è vendibile anche separatamente (giacché peraltro occupato da Terzo affittuario). Gli accessi agli appartamenti avvengono mediante scale esterne esclusive che dipartono dalla corte comune.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 321.288,00

Bene N° 8 - Fondo			
Ubicazione:	San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.26 (rif. Beni NN°5,6,7 - L.R.M. 13/1990)		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fondo Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 150, Categoria F1 - Fg. 12, Part. 149, Categoria F1 Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 126, Qualità SEMINATIVO - FABB RURALE - Fg. 12, Part. 1, Qualità ORTO - SEMINATIVO - Fg. 12, Part. 68, Qualità ORTO - SEMINATIVO - Fg. 12, Part. 125, Qualità Seminativo - Fg. 12, Part. 22, Qualità Seminativo - Fg. 12, Part. 78, Qualità Seminativo - Fg. 12, Part. 127, Qualità Seminativo - Fg. 12, Part. 9, Qualità Seminativo - Fg. 12, Part. 21, Qualità Seminativo - Fg. 12, Part. 88,	Superficie	139966,00 mq

	Qualità Seminativo - Fig. 12, Part. 69, Qualità Seminativo - Fig. 12, Part. 5, Qualità Seminativo - Fig. 12, Part. 147, Qualità Seminativo
Stato conservativo:	Lo stato conservativo è compatibile col normale esercizio di conduzione e produzione del fondo.
Descrizione:	SEMINATIVO. Il lotto (appezzamento) si compone di più terreni (particelle catastali), costituenti fondo per l'attività agricola d'impresa (di cui al Lotto n.3: BENI N°.5,6,7): n.15 particelle catastali, di alta estensione (catastalmente totali 13,9966 Ha). Si sviluppa lungo tutto un versante collinare di media pendenza (tipica della zona), partendo dal crinale collinare (monte) e spingendosi fino al fondo valle; l'esposizione è verso nord-ovest. È privo di irrigazione artificiale o di sistemi di regimazione da alvei fluviali (non irriguo). Di fatto la qualità culturale di tutto l'appezzamento è seminativo (a rotazione). Il lotto è accessibile direttamente da strada comunale (via Melano, in prossimità del civico n.26, sempre in proprietà all'Esecutato **** Omissis ****).
Vendita soggetta a IVA:	NO

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 193.625,00

Bene N° 9 - Fondo			
Ubicazione:	San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.30		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fondo Identificato al catasto Terreni - Fig. 12, Part. 163, Qualità Pascolo - Fig. 12, Part. 169, Qualità Seminativo - Fig. 12, Part. 191, Qualità SEMINATIVO - ULIVETO - Fig. 12, Part. 184, Qualità Seminativo - Fig. 12, Part. 185, Qualità Orto - Fig. 12, Part. 187, Qualità Seminativo - Fig. 12, Part. 189, Qualità Seminativo	Superficie	69863,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo è compatibile col normale esercizio di conduzione e produzione del fondo.		
Descrizione:	SEMINATIVO. Il lotto si compone di n.7 particelle catastali, di media estensione (catastalmente 6,9863 Ha); si sviluppa lungo tutto un versante collinare di media pendenza (tipica della zona), partendo dal crinale collinare (monte) e spingendosi fino al fondo valle; l'esposizione è verso nord-ovest. È privo di irrigazione artificiale o di sistemi di regimazione da alvei fluviali (non irriguo). A monte in prossimità di via Melano è presente un invaso artificiale per l'irrigazione, che tuttavia non serve l'appezzamento di terreno in questione, bensì altri fondi dislocati nelle vicinanze e sempre in proprietà all'Esecutato. Di fatto la qualità culturale di tutto l'appezzamento è seminativo (a rotazione). Il lotto è accessibile direttamente dalla strada comunale via Melano, presso il civico n.30 (ovvero a circa 200 metri dal civico n.26 in proprietà all'Esecutato **** Omissis ****); dista circa 1.9 Km dal centro abitato del Comune.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 10 - Invaso			
Ubicazione:	San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.30		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Invaso Identificato al catasto Terreni - Fig. 12, Part. 189, Qualità Seminativo	Superficie	1676,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo è compatibile col normale esercizio dell'impianto; nulla di rilevante ad un primo esame visivo.		
Descrizione:	Il lotto si compone di n.7 particelle catastali, di media estensione (catastalmente 6,9863 Ha), lungo un versante collinare di media pendenza (tipica della zona), partendo dal crinale collinare (monte) e spingendosi fino al fondo valle. A monte del lotto in prossimità di via Melano è presente l'invaso artificiale		

	in questione per l'irrigazione, che tuttavia non serve il lotto bensì altri fondi dislocati nelle vicinanze e sempre in proprietà all'Esecutato. Nello specifico l'invaso (bacino idrico per accumulo acque d'irrigazione) attualmente serve mediante condotta dedicata gli appezzamenti di terreno ai fogli catastali 15 e 16 (BENE N°4 e LOTTO 9). L'invaso è accessibile direttamente dalla strada comunale via Melano, presso il civico n.30 (ovvero a circa 200 metri dal civico n.26 in proprietà all'Esecutato **** Omissis ****); dista circa 1.9 Km dal centro abitato del Comune.
Vendita soggetta a IVA:	NO

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 48.700,00

Bene N° 11 - Fondo	
Ubicazione:	San Marcello (AN) - via Melano (N.C.T. - fg.13)
Diritto reale:	Proprietà Quota 3/2
Tipologia immobile:	Fondo Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 51, Qualità Seminativo arborato - Fg. 13, Part. 24, Qualità Seminativo - Fg. 12, Part. 263, Qualità Seminativo - Fg. 13, Part. 287, Qualità Seminativo arborato Superficie 21350,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo è compatibile col normale esercizio di conduzione e produzione del fondo.
Descrizione:	SEMINATIVO. Il lotto costituisce appezzamento di terreno agricolo. L'individuazione del lotto si basa sul raggruppamento delle particelle catastali reciprocamente adiacenti, ubicate in successione a sviluppo continuo (assenza di discontinuità): l'appezzamento derivante risulta pertanto un unico continuo. Ciò garantisce un'ottimizzazione della gestione imprenditoriale del fondo. In via generale la qualità culturale delle singole particelle componenti il lotto può diversificarsi, identificando comunque per ogni tipologia culturale delle macro-aree (estensioni medio-alte delle porzioni di appezzamento), fatti salvi i casi delle particelle isolate. Nello specifico il lotto si compone di n.4 particelle catastali, di bassa estensione (catastalmente 2,135 Ha); si sviluppa lungo circa metà versante collinare di media pendenza (tipica della zona), partendo da mezza costa (monte) e spingendosi fino al fondo valle; l'esposizione è verso sud-est. È privo di irrigazione artificiale o di sistemi di regimazione da alvei fluviali (non irriguo). Di fatto la qualità culturale di tutto l'appezzamento è seminativo (a rotazione). Esso è accessibile direttamente da strada comunale (via Melano); dista circa Km.1.6 dall'abitazione del Debitore e circa Km.0.6 dal centro del Comune
Vendita soggetta a IVA:	NO

LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 17.525,00

Bene N° 12 - Fondo	
Ubicazione:	San Marcello (AN) - via Acquasanta (N.C.T. - fg.15 - mapp.52)
Diritto reale:	Proprietà Quota 1/1
Tipologia immobile:	Fondo Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 52, Qualità Seminativo Superficie 7650,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo è compatibile col normale esercizio di conduzione e produzione del fondo.
Descrizione:	SEMINATIVO. Il lotto in questione è accessibile direttamente da strada comunale (via Acquasanta); dista circa Km.0.9 dal BENE N°1 (azienda vinicola - civico n.25) dell'Esecutato e circa Km.2.9 dal centro del Comune. Esso si compone di unica particella catastale, di bassa estensione (catastalmente 0.765 Ha); si sviluppa lungo tutto un versante collinare di media pendenza (tipica della zona), partendo dalla prossimità del crinale collinare (monte) e spingendosi fino al fondo valle; l'esposizione è verso nord-ovest. È privo di irrigazione artificiale o di sistemi di regimazione da alvei fluviali (non irriguo). Di fatto la qualità culturale

	di tutto l'appezzamento è seminativo (a rotazione).
Vendita soggetta a IVA:	NO

LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 16.850,00

Bene N° 13 - Fondo	
Ubicazione:	San Marcello (AN) - via Acquasanta (N.C.T. - fg.15 - mapp.li 44, 70)
Diritto reale:	Proprietà Quota 1/1
Tipologia immobile:	Fondo Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 44, Qualità Seminativo - Fg. 15, Part. 70, Qualità Seminativo Superficie 7700,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo è compatibile col normale esercizio di conduzione e produzione del fondo.
Descrizione:	SEMINATIVO. Il lotto si compone di n.2 particelle catastali, di bassa estensione (catastalmente 0.77 Ha); di fatto le due particelle hanno pendenza opposta, confluendo su fosso demaniale (fondo valle); così l'una ha orientamento a sud, l'altra a nord-ovest. Si sviluppano lungo due diversi versanti collinari confluenti a valle, di media pendenza (tipica della zona), partendo l'una da mezza costa, l'altra dalla prossimità del crinale collinare (via Acquasanta). Il lotto è privo di irrigazione artificiale o di sistemi di regimazione da alvei fluviali (non irriguo). Di fatto la qualità culturale dell'appezzamento è seminativo (a rotazione). Il lotto dista circa Km.0,9 dall'azienda vinicola (civico n.25) del Debitore e circa Km.2,9 dal centro del Comune.
Vendita soggetta a IVA:	NO

LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 316.550,00

Bene N° 14 - Fondo	
Ubicazione:	San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.23 (N.C.T. - fg.16)
Diritto reale:	Proprietà Quota 3/2
Tipologia immobile:	Fondo Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 28, Qualità Vigneto - Fg. 16, Part. 27, Qualità Vigneto - Fg. 16, Part. 17, Qualità Vigneto - Fg. 16, Part. 35, Qualità Canneto - Fg. 16, Part. 103, Qualità Vigneto - Fg. 16, Part. 153, Qualità Seminativo arborato - Fg. 16, Part. 156, Qualità Seminativo arborato - Fg. 16, Part. 157, Qualità Seminativo arborato - Fg. 16, Part. 15, Qualità Vigneto - Fg. 16, Part. 12, Qualità Vigneto - Fg. 16, Part. 179, Qualità Seminativo - Fg. 16, Part. 16, Qualità Vigneto - Fg. 16, Part. 11, Qualità VIGNETO SEMIN.ARBOR - Fg. 16, Part. 147, Qualità Vigneto - Fg. 16, Part. 183, Qualità VIGNETO ; SEMINATIVO - Fg. 16, Part. 14, Qualità Vigneto Semin.arbor - Fg. 16, Part. 31, Qualità VIGNETO CANNETO - Fg. 16, Part. 170, Qualità VIGNETO ; SEMIN.ARBOR - Fg. 16, Part. 150, Qualità Vigneto - Fg. 16, Part. 18, Qualità VIGNETO CANNETO - Fg. 16, Part. 13, Qualità Vigneto - Fg. 16, Part. 19, Qualità Vigneto - Fg. 16, Part. 146, Qualità Vigneto - Fg. 16, Part. 34, Qualità Vigneto - Fg. 16, Part. 25, Qualità VIGNETO ; FABB.RURALE - Fg. 16, Part. 148, Qualità VIGNETO , SEMIN.ARBOR - Fg. 16, Part. 149, Qualità Vigneto - Fg. 16, Part. 151, Qualità VIGNETO ; SEMIN.ARBOR
Superficie	85010,00 mq

Stato conservativo:	Lo stato conservativo è compatibile col normale esercizio di conduzione e produzione del fondo.
Descrizione:	VIGNETO ed ULIVETO. Il lotto si compone di n.28 particelle catastali, di alta estensione (di fatto catastalmente 7,8199 Ha di vigneto; 0,5989 Ha di uliveto; 0,0037 Ha di seminativo; restanti 0,0785 Ha canneto); si sviluppa lungo tutto un versante collinare di media pendenza (tipica della zona), partendo dal crinale collinare (monte) e spingendosi fino al fondo valle; l'esposizione è verso sud-est. Il vigneto (anno 2004) è dotato di impianto di irrigazione artificiale, alimentato dall'invaso artificiale di raccolta acque piovane (fg.12 - mapp.189, insistente sul terreno del Lotto 5) mediante apposita condotta realizzata (Pratica Edilizia n.2002/23/A). L'uliveto (anno 1980) rimane immediatamente a valle dell'abitazione del Debitore e privo d'irrigazione. Le particelle 25 e 170 insistono di fatto sulla corte esclusiva dell'abitazione (posizione da regolarizzarsi - di cui alla perizia Lotto 2 - BENE N°3). Il lotto è accessibile direttamente da strada comunale (via Melano, in prossimità del civico n.23 e n.25, sempre in proprietà al Debitore, oltre che da valle dell'appezzamento).
Vendita soggetta a IVA:	NO

LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 5.885,00

Bene N° 15 - Fondo			
Ubicazione:	San Marcello (AN) - via Melano, a valle del civico n.25 (N.C.T. - fg.16 - mapp.li 43,105).		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fondo Identificato al catasto Terreni - Fig. 16, Part. 43, Qualità Oliveto - Fig. 16, Part. 105, Qualità OLIVETO ; SEMIN.ARBOR	Superficie	2038,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo è compatibile col normale esercizio di conduzione e produzione del fondo.		
Descrizione:	ULIVETO. Il lotto si compone di n.2 particelle catastali, di bassa estensione (catastalmente 0.2038 Ha); si sviluppa lungo metà versante collinare di media pendenza (tipica della zona), partendo dalla prossimità del crinale collinare (monte) e spingendosi fino a mezza costa; l'esposizione è verso sud-est. L'uliveto (anno 1960) è privo di irrigazione artificiale o di sistemi di regimazione da alvei fluviali (non irriguo). Di fatto la qualità colturale di tutto l'appezzamento è uliveto.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

LOTTO 11 - PREZZO BASE D'ASTA: € 85.280,00

Bene N° 16 - Fondo			
Ubicazione:	San Marcello (AN) - via Melano, a valle del civico n.25 (N.C.T. - fg.16 - mapp.li 106,181)		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fondo Identificato al catasto Terreni - Fig. 16, Part. 181, Qualità VIGNETO ; SEMINATIVO - Fig. 16, Part. 106, Qualità ULIVETO ; VIGNETO	Superficie	22805,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo è compatibile col normale esercizio di conduzione e produzione del fondo.		
Descrizione:	VIGNETO ed ULIVETO. Il lotto (appezzamento) si compone di più terreni (particelle catastali), costituenti fondo per l'attività agricola d'impresa. Esso si compone di n.2 particelle catastali, di bassa estensione (di fatto catastalmente 2,2405 Ha di vigneto; 0,04 Ha di uliveto); si sviluppa lungo metà versante collinare di media pendenza (tipica della zona), partendo dalla prossimità del crinale collinare (monte) e spingendosi fino a mezza costa; l'esposizione è verso sud-est. Il vigneto (anno 1998) è privo di irrigazione artificiale o di sistemi di regimazione da alvei fluviali (non irriguo), nonostante la presenza di pozzo a monte. Il lotto in questione è accessibile direttamente da strada comunale (via Melano, in prossimità del civico n.25,		

	sempre in proprietà al Debitore, oltre che da valle dell'appezzamento).
Vendita soggetta a IVA:	NO

LOTTO 12 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.074.000,00

Bene N° 17 - Terreno			
Ubicazione:	San Marcello (AN) - via Melano, presso civico n.30		
Diritto reale:	Proprietà per l'area	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 198, Sub. 2, Categoria D1 - Fg. 12, Part. 198, Sub. 1, Categoria D1	Superficie	24595,00 mq
Stato conservativo:	Le strutture di sostegno dei pannelli si sono in parte spostate per effetto di movimenti del suolo, motivo per cui i moduli fotovoltaici hanno perso parzialmente complanarità (già subito intervento di rettifica/riallineamento nel periodo a cavallo dei mesi marzo/aprile 2013). Tuttavia la produzione di energia registrata dal 01/01/2014 al 16/12/2018 non mostra sostanziali diminuzioni (andamento variabile negli anni, tuttavia contenuto; andamento rispetto i precedenti anni: +3% 2015; -2% 2016; +15% 2017; -12% 2018).		
Descrizione:	IMPIANTO FOTOVOLTAICO. Trattasi di impianto fotovoltaico (potenza nominale 996,4 kWp; data allaccio 29/07/2011; ricezione incentivi per anni 20) installato a terra su versante collinare, a mezza costa. L'impianto è accessibile mediante strada carrabile in terra battuta, insistente su terreno in prop. all'Esecutato **** Omissis ****, derivante dalla strada comunale di via Melano. L'impianto insiste su terreno di 2,4595 Ha a qualità colturale seminativo, a rotazione (stato antecedente la presenza d'impianto), con diritti di superficie per l'impianto già pagati.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

LOTTO 13 - PREZZO BASE D'ASTA: € 49.600,00

Bene N° 7 - Appartamento			
Ubicazione:	San Marcello (AN) - via Melano n.26 (piano primo - subalterno 4)		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 19, Sub. 4, Categoria A3	Superficie	101,53 mq
Stato conservativo:	All'interno, discreto: presenza di pochi ammaloramenti da umidità (formazione di muffe, stonacature/rigonfiamenti intonaci). Esternamente, alcuni localizzati distacchi/rigonfiamenti dell'intonaco.		
Descrizione:	Trattasi di appartamento al piano primo di fabbricato ex colonico. Il lotto è sito in via Melano n.26 - 60030 - S. Marcello (AN), nella campagna limitrofe al centro abitato del Comune (1,8 Km). L'accesso alla proprietà, tutta in proprietà all'Esecutato **** Omissis ****, avviene da tratto di strada demaniale (ml.80 circa) non asfaltata carrabile, direttamente dalla strada comunale via Melano. La recinzione è in rete metallica su paletti prefabbricati; il cancello automatizzato in acciaio zincato. Il fabbricato principale (civile ex colonico) si sviluppa su due livelli (piano terra e primo), ubicato al centro della corte di proprietà. In particolare al piano terra del fabbricato principale insiste la cantina vinicola (Bene N°5, Lotto N°3), al piano primo due appartamenti (Bene N°4, Lotto N°3; Bene N°7 in oggetto). I corpi accessori insistenti sulla corte comune consistono in magazzino, locale di deposito ed infine accessorio agricolo demolito ma comunque già autorizzato dal Comune alla ricostruzione. L'edificio risulta nel censimento dei fabbricati extraurbani (L.R.Marche 13/1990): il complesso è adibito all'esercizio dell'attività d'Impresa agricola, comprendente almeno un'unità residenziale, per la famiglia dell'Agricoltore, ed il fondo per la coltivazione e la produzione delle colture agricole. In tal senso i beni possono così comporre il lotto di vendita: BENE		

N°5 - Lotto N°3 (cantina vinicola, magazzino, locale di deposito, accessorio agricolo demolito), BENE N°6 - Lotto N°3 (un'appartamento - catastalmente sub.3 - in quanto sfitto, libero), LOTTO N°4 (fondo circostante la proprietà). Pertanto l'appartamento in oggetto (BENE N°7) è vendibile anche separatamente (giacché peraltro occupato da Terzo affittuario). Gli accessi agli appartamenti avvengono mediante scale esterne esclusive che dipartono dalla corte comune.

Vendita soggetta a IVA:

NO

