

TRIBUNALE DI ANCONA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Palandrani Novella, nell'Esecuzione Immobiliare 269/2021 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

Incarico.....	8
Premessa	8
Descrizione	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano 4/A	8
Bene N° 2 - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano 4/A.....	9
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano.....	9
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano.....	9
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano.....	9
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano	10
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano	10
Bene N° 8 - Deposito ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano	10
Lotto 1	10
Completezza documentazione ex art. 567.....	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano 4/A	11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano 4/A.....	11
Titolarità	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano 4/A	11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano 4/A.....	11
Confini	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano 4/A	11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano 4/A.....	12
Consistenza.....	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano 4/A	12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano 4/A.....	12
Cronistoria Dati Catastali.....	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano 4/A	12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano 4/A.....	13
Dati Catastali	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano 4/A	13
Bene N° 2 - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano 4/A.....	14
Precisazioni.....	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano 4/A	14
Bene N° 2 - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano 4/A.....	14

Patti.....	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano 4/A	14
Bene N° 2 - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano 4/A	15
Stato conservativo	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano 4/A	15
Bene N° 2 - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano 4/A	15
Parti Comuni.....	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano 4/A	15
Bene N° 2 - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano 4/A	15
Servitù, censo, livello, usi civici	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano 4/A	15
Bene N° 2 - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano 4/A	15
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano 4/A	15
Bene N° 2 - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano 4/A	16
Stato di occupazione	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano 4/A	16
Bene N° 2 - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano 4/A	16
Provenienze Ventennali	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano 4/A	17
Bene N° 2 - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano 4/A	17
Formalità pregiudizievoli	18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano 4/A	18
Bene N° 2 - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano 4/A	19
Normativa urbanistica	20
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano 4/A	20
Bene N° 2 - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano 4/A	20
Regolarità edilizia	20
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano 4/A	20
Bene N° 2 - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano 4/A	20
Vincoli od oneri condominiali.....	21
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano 4/A	21

Bene N° 2 - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano 4/A	21
Lotto 2.....	21
Completezza documentazione ex art. 567.....	21
Titolarità.....	21
Confini.....	22
Consistenza.....	22
Cronistoria Dati Catastali.....	22
Dati Catastali.....	23
Precisazioni.....	23
Patti.....	23
Stato conservativo.....	23
Parti Comuni.....	23
Servitù, censo, livello, usi civici.....	23
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	23
Stato di occupazione.....	24
Provenienze Ventennali.....	24
Formalità pregiudizievoli.....	25
Normativa urbanistica.....	26
Regolarità edilizia.....	26
Vincoli od oneri condominiali.....	26
Lotto 3.....	26
Completezza documentazione ex art. 567.....	26
Titolarità.....	27
Confini.....	27
Consistenza.....	27
Cronistoria Dati Catastali.....	27
Dati Catastali.....	28
Precisazioni.....	28
Patti.....	28
Stato conservativo.....	28
Parti Comuni.....	28
Servitù, censo, livello, usi civici.....	28
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	29
Stato di occupazione.....	29
Provenienze Ventennali.....	29
Formalità pregiudizievoli.....	30
Normativa urbanistica.....	31
Regolarità edilizia.....	31

Vincoli od oneri condominiali.....	31
Lotto 4.....	31
Completezza documentazione ex art. 567.....	31
Titolarità	32
Confini	32
Consistenza.....	32
Cronistoria Dati Catastali.....	32
Dati Catastali	33
Precisazioni.....	33
Patti	33
Stato conservativo	33
Parti Comuni.....	33
Servitù, censo, livello, usi civici.....	33
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	34
Stato di occupazione	34
Provenienze Ventennali	34
Formalità pregiudizievoli	35
Normativa urbanistica	36
Regolarità edilizia	36
Vincoli od oneri condominiali.....	36
Lotto 5.....	36
Completezza documentazione ex art. 567.....	36
Titolarità	37
Confini	37
Consistenza.....	37
Cronistoria Dati Catastali.....	37
Dati Catastali	38
Precisazioni.....	38
Patti	38
Stato conservativo	39
Parti Comuni.....	39
Servitù, censo, livello, usi civici.....	39
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	39
Stato di occupazione	39
Provenienze Ventennali	39
Formalità pregiudizievoli	40
Normativa urbanistica	41
Regolarità edilizia	41

Vincoli od oneri condominiali.....	41
Lotto 6.....	41
Completezza documentazione ex art. 567.....	41
Titolarità	42
Confini	42
Consistenza.....	42
Cronistoria Dati Catastali.....	42
Dati Catastali	43
Precisazioni.....	43
Patti	43
Stato conservativo	43
Parti Comuni.....	43
Servitù, censo, livello, usi civici.....	43
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	43
Stato di occupazione	43
Provenienze Ventennali	44
Formalità pregiudizievoli	44
Normativa urbanistica	44
Regolarità edilizia	45
Vincoli od oneri condominiali.....	45
Lotto 7	45
Completezza documentazione ex art. 567.....	45
Titolarità	45
Confini	46
Consistenza.....	46
Cronistoria Dati Catastali.....	46
Dati Catastali	46
Precisazioni.....	47
Patti	47
Stato conservativo	47
Parti Comuni.....	47
Servitù, censo, livello, usi civici.....	47
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	47
Stato di occupazione	47
Provenienze Ventennali	48
Formalità pregiudizievoli	48
Normativa urbanistica	48
Regolarità edilizia	48

Vincoli od oneri condominiali.....	49
Stima / Formazione lotti.....	49
Lotto 1	49
Lotto 2	50
Lotto 3	51
Lotto 4	51
Lotto 5	52
Lotto 6	52
Lotto 7	53
Riepilogo bando d'asta.....	56
Lotto 1	56
Lotto 2	56
Lotto 3	56
Lotto 4	57
Lotto 5	57
Lotto 6	57
Lotto 7	58
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 269/2021 del R.G.E.	59
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 42.773,10	59
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 2.049,60	60
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 2.178,40	60
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 810,60	60
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 1.637,80	61
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 100,00	61
Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 100,00	62
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	63
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano 4/A	63
Bene N° 2 - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano 4/A	63
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano	64
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano	64
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano	65
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano	65
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano	65
Bene N° 8 - Deposito ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano	66

All'udienza del _____, il sottoscritto Ing. Palandrani Novella, con studio in Via Umberto I 38 - 60018 - Montemarciano (AN), email novella.palandrani@gmail.com, PEC novella.palandrani@ingpec.eu, Tel. 3478155986, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data _____ accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano 4/A (Coord. Geografiche: 43.322280, 12.944256)
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano 4/A
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano
- **Bene N° 7** - Deposito ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano
- **Bene N° 8** - Deposito ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - FRAZIONE ARGIGNANO - BASSANO 4/A

Trattasi di unità immobiliare (Fg.169, Part.145, Sub.1) sita al al piano terra e piano primo, oltre che al piano interrato di un edificio destinato a civile abitazione e ubicato presso la frazione Argignano - Bassano 4/A. L'edificio è state realizzato precedentemente all'anno 1967 è composto da due piani fuori terra ed un piano seminterrato.

Il fabbricato è ubicato in un piccolo borgo residenziale a carattere rurale, per raggiungere i principali servizi quali posta, generi alimentari o farmacia è necessario muoversi con i mezzi.

Nelle vicinanze dell'immobile è possibile parcheggiare gratuitamente l'automobile.

L'appartamento in questione, costituito al piano terra da cucina-sala, una camera ed un bagno, al piano superiore sono presenti due camere ed un ripostiglio; al piano interrato è presente una cantina, un magazzino ed un piccolo pollaio antistante il magazzino.

L'appartamento dispone di una discreta qualità di finiture interne.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - FRAZIONE ARGIGNANO - BASSANO 4/A

Trattasi di unità immobiliare (Fg.169, Part.145, Sub.2) sita al al piano terra e ubicato presso la frazione Argignano - Bassano 4/A.

L'edificio è state realizzato precedentemente all'anno 1967 è composto da un piano fuori terra.

Il fabbricato è ubicato in un piccolo borgo residenziale a carattere rurale, per raggiungere i principali servizi quali posta, generi alimentari o farmacia è necessario muoversi con i mezzi.

Nelle vicinanze dell'immobile è possibile parcheggiare gratuitamente l'automobile.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - FRAZIONE ARGIGNANO - BASSANO

Il bene è costituito da un terreno sito nel Comune di Fabriano Frazione Argignano (Fg.169 Part. 80). Il terreno si trova in zona a tessuto agricolo (Zona E - agricola) ed ha una morfologia di spiccata pendenza.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - FRAZIONE ARGIGNANO - BASSANO

Il bene è costituito da un terreno sito nel Comune di Fabriano Frazione Argignano (Fg.169 Part. 81). Il terreno si trova in zona a tessuto agricolo (Zona E - agricola) ed ha una morfologia di spiccata pendenza.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - FRAZIONE ARGIGNANO - BASSANO

Il bene è costituito da un terreno sito nel Comune di Fabriano Frazione Argignano (Fg.169 Part. 87). Il terreno si trova in zona a tessuto agricolo (Zona E - agricola) ed ha una morfologia di spiccata pendenza.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - FRAZIONE ARGIGNANO - BASSANO

Il bene è costituito da un terreno sito nel Comune di Fabriano Frazione Argignano (Fg.169 Part. 594). Il terreno si trova in zona a tessuto agricolo (Zona E - agricola) ed ha una morfologia di pendenza.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A FABRIANO (AN) - FRAZIONE ARGIGNANO - BASSANO

Trattasi di locale magazzino (Fg.169, Part.595) sita al al piano terra ubicato presso la frazione Argignano - Bassano.

Il fabbricato è ubicato in un piccolo borgo residenziale a carattere rurale, per raggiungere i principali servizi quali posta, generi alimentari o farmacia è necessario muoversi con i mezzi.

Nelle vicinanze dell'immobile è possibile parcheggiare gratuitamente l'automobile.

Il locale in oggetto riversa in condizioni di degrado totale, tanto che non è stato possibile un reale accesso alla struttura ma solamente un sopralluogo esterno. L'immobile si trova a ridosso della scarpata prospiciente la strada comunale e risulta ormai quasi interamente inglobata dalla vegetazione; non è stato per tanto possibile accedere e vedere le specifiche caratteristiche costruttive e le finiture.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 8 - DEPOSITO UBICATO A FABRIANO (AN) - FRAZIONE ARGIGNANO - BASSANO

Trattasi di locale magazzino (Fg.169, Part.596) sita al al piano terra ubicato presso la frazione Argignano - Bassano.

Il fabbricato è ubicato in un piccolo borgo residenziale a carattere rurale, per raggiungere i principali servizi quali posta, generi alimentari o farmacia è necessario muoversi con i mezzi.

Nelle vicinanze dell'immobile è possibile parcheggiare gratuitamente l'automobile.

Il locale in oggetto riversa in condizioni di degrado totale, tanto che non è stato possibile un reale accesso alla struttura ma solamente un sopralluogo esterno. L'immobile si trova a ridosso della scarpata prospiciente la strada comunale e risulta ormai quasi interamente inglobata dalla vegetazione; non è stato per tanto possibile accedere e vedere le specifiche caratteristiche costruttive e le finiture.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano 4/A
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano 4/A

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - FRAZIONE ARGIGNANO - BASSANO 4/A

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.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - FRAZIONE ARGIGNANO - BASSANO 4/A

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

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - FRAZIONE ARGIGNANO - BASSANO 4/A

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - FRAZIONE ARGIGNANO - BASSANO 4/A

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - FRAZIONE ARGIGNANO - BASSANO 4/A

L'appartamento confina:

-a NORD: corte esclusiva;

-a EST: altra unità immobiliare;

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - FRAZIONE ARGIGNANO - BASSANO 4/A

L'appartamento confina:

- a NORD: corte esclusiva;
- a EST: altra unità immobiliare;
- a SUD: corte esclusiva;
- a OVEST: strada comunale.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - FRAZIONE ARGIGNANO - BASSANO 4/A

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	78,20 mq	108,00 mq	1,00	108,00 mq	2,30 m	T / 1
Cantina	47,17 mq	59,91 mq	0,20	11,98 mq	2,30 m	-1
Totale superficie convenzionale:				119,98 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				119,98 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - FRAZIONE ARGIGNANO - BASSANO 4/A

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	10,80 mq	11,50 mq	0,50	5,75 mq	2,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				5,75 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				5,75 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - FRAZIONE ARGIGNANO - BASSANO 4/A

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/09/1989 al 16/02/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 169, Part. 145, Sub. 1 Categoria A4
Dal 16/02/2004 al 23/07/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 169, Part. 145, Sub. 1 Categoria A4
Dal 23/07/2004 al 28/01/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 169, Part. 145, Sub. 1 Categoria A4 Cl.4, Cons. 6 vani Rendita € 189,02 Piano pt-s1
Dal 28/01/2015 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 169, Part. 145, Sub. 1 Categoria A4 Cl.4, Cons. 6 vani Rendita € 189,02 Piano pt-s1
Dal 09/11/2015 al 26/05/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 169, Part. 145, Sub. 1 Categoria A4 Cl.4, Cons. 6 vani Superficie catastale 117 mq Rendita € 189,02

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - FRAZIONE ARGIGNANO - BASSANO 4/A

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/09/1989 al 16/02/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 169, Part. 145, Sub. 2 Categoria C6 Piano pt
Dal 16/02/2004 al 23/07/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 169, Part. 145, Sub. 2 Categoria C6 Piano pt
Dal 23/07/2004 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 169, Part. 145, Sub. 2 Categoria C6 Piano pt
Dal 09/11/2015 al 26/05/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 169, Part. 145, Sub. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 9 mq Superficie catastale 9 mq Rendita € 15,00 Piano pt

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - FRAZIONE ARGIGNANO - BASSANO 4/A

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	169	145	1		A4	4	6 vani	117 mq	187,02 €	pt-s1	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - FRAZIONE ARGIGNANO - BASSANO 4/A

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	169	145	2		C6	2	9 mq	9 mq	15 €	pt	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - FRAZIONE ARGIGNANO - BASSANO 4/A

-

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - FRAZIONE ARGIGNANO - BASSANO 4/A

-

PATTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - FRAZIONE ARGIGNANO - BASSANO 4/A

-

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - FRAZIONE ARGIGNANO - BASSANO 4/A

-

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - FRAZIONE ARGIGNANO - BASSANO 4/A

L'immobile si presenta in discreto stato conservativo

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - FRAZIONE ARGIGNANO - BASSANO 4/A

L'immobile si presenta in discreto stato conservativo

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - FRAZIONE ARGIGNANO - BASSANO 4/A

-

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - FRAZIONE ARGIGNANO - BASSANO 4/A

-

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - FRAZIONE ARGIGNANO - BASSANO 4/A

-

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - FRAZIONE ARGIGNANO - BASSANO 4/A

-

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - FRAZIONE ARGIGNANO - BASSANO 4/A

L'edificio è costituito da un piano interrato e due piani fuori terra con struttura portante in muratura e copertura a falda. E' presente inoltre un piccolo pollaio posto al piano seminterrato frontale alla cantina.

L'immobile oggetto della procedura si presenta in discreto stato di conservazione e con le seguenti caratteristiche:

Esposizione: Nord-Est, Nord-Ovest;

Altezza interna utile appartamento: m.2,40;

Solaio: Latero cemento;

Copertura: a falda ristrutturata nel 2008 (così come dichiarato dalla proprietà);

Manto di copertura: a coppi;

Pareti estere: mattoni pieni, intonacate e tinteggiate;

Pareti interne: pareti intonacate e tinteggiate, nel bagno e nella cucina le pareti sono piastrellate oltre che intonacate e tinteggiate; nella cantina le pareti sono in parte lasciate al grezzo ed in parte intonacate;

Pavimenti interni: ceramica nell'appartamento, mentre nella cantina il pavimento è al grezzo;

Infissi esterni ed interni: nell'appartamento sono presenti finestre in alluminio e porte in legno, il portone di ingresso è in vetro e alluminio, la cantina ha una porta in legno:

Scala: in muratura;

Impianti: elettrico sotto traccia; per il riscaldamento degli ambienti sono presenti dei termoconvettori, è presente un camino, l'acqua calda sanitaria è garantita dalla presenza di un boiler, non è presente impianto a gas (la frazione non è raggiunta dalla fornitura), nella cucina è presente una bombola di metano che alimenta il piano cottura.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - FRAZIONE ARGIGNANO - BASSANO 4/A

L'edificio è costituito da un piano terra.

L'immobile oggetto della procedura si presenta in discreto stato di conservazione e con le seguenti caratteristiche:

Esposizione: Nord, Sud, Ovest, Est;

Altezza interna: m.2,00;

Solaio: Latero cemento;

Copertura: a falda;

Manto di copertura: lamiera;

Pareti estere: lamiera;

Pavimenti interni: al grezzo;

Infissi: serranda in lamiera;

Impianti: non presenti.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - FRAZIONE ARGIGNANO - BASSANO 4/A

L'immobile risulta libero

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - FRAZIONE ARGIGNANO - BASSANO 4/A

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - FRAZIONE ARGIGNANO - BASSANO 4/A

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/02/2004 al 23/07/2004	**** Omissis ****	successione testamentaria			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			16/02/2004		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	UR sede di Fabriano	08/06/2004	555	60	
Dal 23/07/2004 al 05/10/2021	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Falsini Enrico	23/07/2004	101972	27555
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			27/07/2004	17833	11194
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - FRAZIONE ARGIGNANO - BASSANO 4/A

Periodo	Proprietà	Atti			

Dal 16/02/2004 al 23/07/2004	**** Omissis ****	successione testamentaria			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			16/02/2004		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
UR sede di Fabriano	08/06/2004	555	60		
Dal 23/07/2004 al 05/10/2021	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Falsini Enrico	23/07/2004	101972	27555
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			27/07/2004	17833	11194
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - FRAZIONE ARGIGNANO - BASSANO 4/A

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 26/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Ancona il 27/07/2004
Reg. gen. 17834 - Reg. part. 4013
Importo: € 92.250,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 61.500,00
Spese: € 30.750,00
Percentuale interessi: 3,50 %
Rogante: Dott. Enrico Falsini
Data: 23/07/2004
N° repertorio: 101973/27556

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**
Trascritto a Ancona il 05/10/2021
Reg. gen. 29717 - Reg. part. 20088
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - FRAZIONE ARGIGNANO - BASSANO 4/A

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 26/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Ancona il 27/07/2004
Reg. gen. 17834 - Reg. part. 4013
Importo: € 92.250,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 61.500,00
Spese: € 30.750,00
Percentuale interessi: 3,50 %
Rogante: Dott. Enrico Falsini
Data: 23/07/2004
N° repertorio: 101973/27556

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**
Trascritto a Ancona il 05/10/2021
Reg. gen. 29717 - Reg. part. 20088

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - FRAZIONE ARGIGNANO - BASSANO 4/A

Dal P.R.G. del Comune di Fabriano - Tavola 02, L'edificio ricade in zona E - Agricola
ART. 29 N.T.A. (ZONA AGRICOLA - E)

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - FRAZIONE ARGIGNANO - BASSANO 4/A

Dal P.R.G. del Comune di Fabriano - Tavola 02, L'edificio ricade in zona E - Agricola
ART. 29 N.T.A. (ZONA AGRICOLA - E)

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - FRAZIONE ARGIGNANO - BASSANO 4/A

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.

CONCENSSIONE IN SANATORIA DEL 10/03/1992 N. 5691/0461;

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Così come comunicato dal Comune di Fabriano, non è stato possibile reperire un certificato di abitabilità dell'immobile oggetto di perizia.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - FRAZIONE ARGIGNANO - BASSANO 4/A

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.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Presso gli uffici del Comune di Fabriano non è stato possibile reperire alcuna documentazione urbanistiche relative al bene in oggetto.

Inoltre nell'atto di compravendita si riporta che l'immobile è stato costruito precedentemente "al primo settembre 1967 e che successivamente l'immobile non è stato oggetto di interventi edilizi o di mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto licenza o concessione o permesso di costruzione o autorizzazione".

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - FRAZIONE ARGIGNANO - BASSANO 4/A

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - FRAZIONE ARGIGNANO - BASSANO 4/A

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3 - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano**

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)

CONFINI

L'appartamento confina:

- a **NORD**: terreni di altra proprietà;
- a **EST**: terreni di altra proprietà;
- a **SUD**: terreno di proprietà del creditore;
- a **OVEST**: terreni di altra proprietà.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1464,00 mq	1464,00 mq	1,00	1464,00 mq	0,00 m	-
Totale superficie convenzionale:				1464,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1464,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/02/2004 al 23/07/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 169, Part. 80 Qualità Seminativo Cl.3 Reddito dominicale € 2,27 Reddito agrario € 2,27
Dal 23/07/2004 al 26/05/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 169, Part. 80 Qualità Seminativo Cl.3 Reddito dominicale € 2,27 Reddito agrario € 2,27
Dal 12/02/2022 al 16/02/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 169, Part. 80 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 1464 Reddito dominicale € 2,27

Reddito agrario € 2,27

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
169	80				Seminativo	3	1464 mq	2,27 €	2,27 €	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

-

PATTI

STATO CONSERVATIVO

Il terreno allo stato attuale risulta essere incolto.

PARTI COMUNI

-

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

-

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene consiste in un appezzamento di terreno censito al Fg.169, Part.80 del Comune di Fabriano. Risulta essere classificato in zona E (ART. 29.1 - ZONA AGRICOLA - Ea delle NTA - ART. 39.2 - VERSANTI POTENZIALMENTE INSTABILI) come meglio descritto nel paragrafo "Normativa Urbanistica" della presente perizia.

Attualmente il terreno risulta essere incolto.

Il terreno si trova in una zona ripida.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/06/2002 al 16/02/2004	**** Omissis ****	Passaggio per causa di morte			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 16/02/2004 al 23/07/2004	**** Omissis ****	Passaggio per causa di morte	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
	16/02/2004				
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
UR sede di Fabriano	08/06/2004			555	60
Dal 23/07/2004 al	**** Omissis ****			Compravendita	

05/10/2021	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	Falsini Enrico	23/07/2004	101972	27555
	Trascrizione			
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		27/07/2004	17833	11194
	Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 26/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo
 Iscritto a Ancona il 27/07/2004
 Reg. gen. 17834 - Reg. part. 4013
 Importo: € 92.250,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 61.500,00
 Spese: € 30.750,00
 Percentuale interessi: 3,50 %
 Rogante: Dott. Enrico Falsini
 Data: 23/07/2004
 N° repertorio: 101973/27556

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**
 Trascritto a Ancona il 05/10/2021
 Reg. gen. 29717 - Reg. part. 20088

NORMATIVA URBANISTICA

Si riporta di seguito una descrizione sintetica di quanto riscontrato nel Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. n. N.0019612/2022 del 26/05/2022 rilasciato dal Comune di Fabriano in data 26/05/2022. La destinazione urbanistica dell'area distinta al Catasto terreni del comune di Fabriano è la seguente: - PRG. Sottozona Zona Ea Articolo NTA 29.1 PRG. Versanti potenzialmente instabili Zona:ViVPI Art. NTA 39.2

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Si allega al presente bene il Certificato di Destinazione Urbanistica del Comune di Fabriano - N.0019612/2022 del 26/05/2022

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano

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)

CONFINI

L'appartamento confina:

- a **NORD**: terreno di proprietà del creditore;
- a **EST**: terreni di altra proprietà
- a **SUD**: terreni di altra proprietà;
- a **OVEST**: terreni di altra proprietà.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1556,00 mq	1556,00 mq	1,00	1556,00 mq	0,00 m	-
Totale superficie convenzionale:				1556,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1556,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/02/2004 al 23/07/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 169, Part. 81 Qualità Seminativo arborato Cl.5 Reddito dominicale € 2,01 Reddito agrario € 1,61
Dal 23/07/2004 al 26/05/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 169, Part. 81 Qualità Seminativo arborato Cl.5 Reddito dominicale € 2,01 Reddito agrario € 1,61
Dal 12/02/2022 al 16/02/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 169, Part. 81 Qualità Seminativo arborato

ASTE GIUDIZIARIE®	Cl.5 Superficie (ha are ca) 1556 Reddito dominicale € 2,01 Reddito agrario € 1,61
-------------------	--

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
145	81				Seminativo arborato	5	1556 mq	2,01 €	1,61 €	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

-

PATTI

-

STATO CONSERVATIVO

Il terreno allo stato attuale risulta essere incolto.

PARTI COMUNI

-

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

-

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene consiste in un appezzamento di terreno censito al Fg.169, Part.81 del Comune di Fabriano. Risulta essere classificato in zona E (ART. 29.1 - ZONA AGRICOLA - Ea delle NTA - ART. 39.2 - VERSANTI POTENZIALMENTE INSTABILI) come meglio descritto nel paragrafo "Normativa Urbanistica" della presente perizia.

Attualmente il terreno risulta essere incolto.

Il terreno si trova in una zona ripida.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/06/2002 al 16/02/2004	**** Omissis ****	Passaggio per causa di morte			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 16/02/2004 al 23/07/2004	**** Omissis ****	Passaggio per causa di morte	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
	16/02/2004				
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
UR sede di Fabriano	08/06/2004			555	60

Dal 23/07/2004 al 05/10/2021	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Falsini Enrico	23/07/2004	101972	27555
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			27/07/2004	17833	11194
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 26/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo
 Iscritto a Ancona il 27/07/2004
 Reg. gen. 17834 - Reg. part. 4013
 Importo: € 92.250,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 61.500,00
 Spese: € 30.750,00
 Percentuale interessi: 3,50 %
 Rogante: Dott. Enrico Falsini
 Data: 23/07/2004
 N° repertorio: 101973/27556

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**

Trascritto a Ancona il 05/10/2021
Reg. gen. 29717 - Reg. part. 20088
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Si riporta di seguito una descrizione sintetica di quanto riscontrato nel Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. n. N.0019612/2022 del 26/05/2022 rilasciato dal Comune di Fabriano in data 26/05/2022. La destinazione urbanistica dell'area distinta al Catasto terreni del comune di Fabriano è la seguente: - PRG. Sottozona Zona Ea Articolo NTA 29.1 PRG. Versanti potenzialmente instabili Zona:ViVPI Art. NTA 39.2

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Si allega al presente bene il Certificato di Destinazione Urbanistica del Comune di Fabriano - N.0019612/2022 del 26/05/2022

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano

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)

CONFINI

L'appartamento confina:

- a **NORD**: terreni di altra proprietà;
- a **EST**: terreni di altra proprietà;
- a **SUD**: strada;
- a **OVEST**: terreni di altra proprietà.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	579,00 mq	579,00 mq	1,00	579,00 mq	0,00 m	-
Totale superficie convenzionale:				579,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				579,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/02/2004 al 16/02/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 169, Part. 87 Qualità Seminativo arborato Cl.6 Superficie (ha are ca) 579 Reddito dominicale € 0,60 Reddito agrario € 0,45
Dal 16/02/2004 al 23/07/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 169, Part. 87 Qualità Seminativo arborato Cl.6 Reddito dominicale € 0,60

		Reddito agrario € 0,45
Dal 23/07/2004 al 26/05/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 169, Part. 87 Qualità Seminativo arborato Cl.6 Reddito dominicale € 0,60 Reddito agrario € 0,45

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
169	87				Seminativo arborato	6	1158 mq	0,6 €	0,45 €		

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

PATTI

-

STATO CONSERVATIVO

Il terreno allo stato attuale risulta essere incolto.

PARTI COMUNI

-

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene consiste in un appezzamento di terreno censito al Fg.169, Part.87 del Comune di Fabriano. Risulta essere classificato in zona E (ART. 29.1 - ZONA AGRICOLA - Ea delle NTA - ART. 39.2 - porzione in VERSANTI POTENZIALMENTE INSTABILI e porzione in VERSANTI POTENZIALMENTE INSTABILI A MAGGIOR PROB.) come meglio descritto nel paragrafo "Normativa Urbanistica" della presente perizia.

Attualmente il terreno risulta essere incolto.

Il terreno si trova in una zona lievemente pendente.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/02/2004 al 16/02/2004	**** Omissis ****	Acquisto per usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 16/02/2004 al 23/07/2004	**** Omissis ****	Passaggio per causa di morte	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
	16/02/2004				
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UR sede di Fabriano	08/06/2004	555	60
Dal 23/07/2004 al 05/10/2021	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Falsini Enrico	23/07/2004	101972	27555
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			27/07/2004	17833	11194
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 26/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo
 Iscritto a Ancona il 27/07/2004
 Reg. gen. 17834 - Reg. part. 4013
 Importo: € 92.250,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 61.500,00
 Spese: € 30.750,00
 Percentuale interessi: 3,50 %
 Rogante: Dott. Enrico Falsini
 Data: 23/07/2004
 N° repertorio: 101973/27556

- **Atto giudiziario**

Trascritto a Ancona il 05/10/2021

Reg. gen. 29717 - Reg. part. 20088

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

Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Si riporta di seguito una descrizione sintetica di quanto riscontrato nel Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. n. N.0019612/2022 del 26/05/2022 rilasciato dal Comune di Fabriano in data 26/05/2022. La destinazione urbanistica dell'area distinta al Catasto terreni del comune di Fabriano è la seguente: - PRG. Sottozona Zona Ea Articolo NTA 29.1 PRG. Versanti potenzialmente instabili Zona:ViVPI Art. NTA 39.2

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Si allega al presente bene il Certificato di Destinazione Urbanistica del Comune di Fabriano - N.0019612/2022 del 26/05/2022

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano

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)

CONFINI

L'appartamento confina:

- a **NORD**: terreni di altra proprietà;
- a **EST**: terreni di altra proprietà;
- a **SUD**: strada;
- a **OVEST**: terreni di altra proprietà.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale ^e	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1527,00 mq	1527,00 mq	1,00	1527,00 mq	0,00 m	-
Totale superficie convenzionale:				1527,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1527,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/02/2004 al 25/08/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 169, Part. 88 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 1660 Reddito dominicale € 2,49 Reddito agrario € 2,49

Dal 16/02/2004 al 23/07/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 169, Part. 88 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 1660 Reddito dominicale € 2,49 Reddito agrario € 2,49
Dal 23/07/2004 al 26/05/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 169, Part. 88 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 1660 Reddito dominicale € 2,49 Reddito agrario € 2,49
Dal 25/08/2011 al 26/05/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 169, Part. 594 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 1527 Reddito dominicale € 2,37 Reddito agrario € 2,37

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
169	594				Seminativo	3	1527 mq	2,37 €	2,37 €	

Corrispondenza catastale

All'interno della Particella 594, sono riportate due particelle del Catasto Terreni (Partt. 595,596) le quali dovranno essere catastalmente soppresse per demolizione totale.

PRECISAZIONI

-

PATTI

-

Il terreno allo stato attuale risulta essere incolto.

PARTI COMUNI

-

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

-

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene consiste in un appezzamento di terreno censito al Fg.169, Part.594 del Comune di Fabriano. Risulta essere classificato in zona E (ART. 29.1 - ZONA AGRICOLA - Ea delle NTA - ART. 39.2 - porzione in VERSANTI POTENZIALMENTE INSTABILI e porzione in VERSANTI POTENZIALMENTE INSTABILI A MAGGIOR PROB.) come meglio descritto nel paragrafo "Normativa Urbanistica" della presente perizia. Attualmente il terreno risulta essere incolto. Il terreno si trova in una zona lievemente pendente.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/02/2004 al 16/02/2004	**** Omissis ****	Acquisto per usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/02/2004 al 23/07/2004	**** Omissis ****	Passaggio per causa di morte			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			16/02/2004		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UR sede di Fabriano	08/06/2004	555	60
Dal 23/07/2004 al 05/10/2021	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Falsini Enrico	23/07/2004	101972	27555
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			27/07/2004	17833	11194
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 26/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**

Trascritto a Ancona il 05/10/2021
Reg. gen. 29717 - Reg. part. 20088
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Si riporta di seguito una descrizione sintetica di quanto riscontrato nel Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. n. N.0019612/2022 del 26/05/2022 rilasciato dal Comune di Fabriano in data 26/05/2022. La destinazione urbanistica dell'area distinta al Catasto terreni del comune di Fabriano è la seguente: - PRG. Sottozona Zona Ea Articolo NTA 29.1 PRG. Versanti potenzialmente instabili Zona:ViVPI Art. NTA 39.2

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Si allega al presente bene il Certificato di Destinazione Urbanistica del Comune di Fabriano - N.0019612/2022 del 26/05/2022

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Deposito ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano

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)

CONFINI

L'appartamento confina:

- a **NORD**: terreno di proprietà del debitore e terreno di altra proprietà;
- a **EST**: terreno di proprietà del debitore;
- a **SUD**: terreno di proprietà del debitore;
- a **OVEST**: terreno di proprietà del debitore.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	30,00 mq	30,00 mq	1,00	30,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				30,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				30,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/09/2011 al 20/08/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 169, Part. 595 Categoria C2 Cl.2, Cons. 30 mq Rendita € 21,69 Piano pt
Dal 20/08/2012 al 26/05/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 169, Part. 595 Categoria C2 Cl.2, Cons. 30 mq Rendita € 21,69 Piano pt

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	169	595			C2	2	30	33 mq	21,69 €	pt	

PRECISAZIONI

PATTI

-

STATO CONSERVATIVO

L'immobile si presenta in pessimo stato di conservazione

PARTI COMUNI

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

-

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'edificio è costituito da un piano fuori terra, dato lo stato di degrado dell'immobile non è stato possibile accedere allo stesso per poter rilevare le specifiche caratteristiche costruttive.

Esposizione: Nord, Sud, Ovest, Est.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/09/2011 al 05/10/2021	**** Omissis ****	Costituzione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			27/07/2004	17833	11194
		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 risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 26/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**
Trascritto a Ancona il 05/10/2021
Reg. gen. 29717 - Reg. part. 20088
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Dal P.R.G. del Comune di Fabriano - Tavola 02, L'edificio ricade in zona E - Agricola
ART. 29 N.T.A. (ZONA AGRICOLA - E)

REGOLARITÀ EDILIZIA

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Presso gli uffici del Comune di Fabriano non è stato possibile reperire alcuna documentazione urbanistiche relative al bene in oggetto.

Nell'atto di compravendita avvenuto il 23 Luglio 2004 si fa riferimento, tra l'altro, alla particella del catasto terreni n. 88 (Poi convertita in Part. 594 - Variazione del 25/08/2011 Prat. n. AN182125 in atti dal 25/08/2011).

Il locale in oggetto si trova all'interno della Particella 594 (ex 88).

Nell'atto di compravendita non si fa in alcuna parte riferimento alla presenza di corpi di fabbrica presenti all'interno della Particella 88, per tanto tale immobile non risulta all'interno dell'atto notarile di compravendita dell'intera proprietà pignorata al creditore.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Deposito ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano

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)

CONFINI

L'appartamento confina:

- a NORD: terreno di proprietà del debitore;
- a EST: terreno di altre proprietà;
- a SUD: terreno di proprietà del debitore;
- a OVEST: terreno di proprietà del debitore.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	42,00 mq	47,00 mq	1,00	47,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				47,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				47,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/09/2011 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 169, Part. 596 Categoria C2 Cl.2, Cons. 42 mq Rendita € 30,37 Piano pt
Dal 09/11/2015 al 26/05/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 169, Part. 596 Categoria C2 Cl.2, Cons. 42 mq Superficie catastale 47 mq Rendita € 30,37 Piano pt

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastal	Rendita	Piano	Graffato

ASTE GIUDIZIARIE®	169	596			C2	2	42	47 mq	30,37 €	pt	
----------------------	-----	-----	--	--	----	---	----	-------	---------	----	--

PRECISAZIONI

-

PATTI

-

STATO CONSERVATIVO

L'immobile si presenta in pessimo stato di conservazione, è visibile un importante crollo di un lato della copertura.

PARTI COMUNI

-

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'edificio è costituito da un piano fuori terra, dato lo stato di degrado dell'immobile non è stato possibile accedere allo stesso per poter rilevare le specifiche caratteristiche costruttive.

Esposizione: Nord, Sud, Ovest, Est.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/09/2011 al 05/10/2021	**** Omissis ****	Costituzione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			27/07/2004	17833	11194
		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 risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 26/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**
Trascritto a Ancona il 05/10/2021
Reg. gen. 29717 - Reg. part. 20088
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Dal P.R.G. del Comune di Fabriano - Tavola 02, L'edificio ricade in zona E - Agricola
ART. 29 N.T.A. (ZONA AGRICOLA - E)

REGOLARITÀ EDILIZIA

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Presso gli uffici del Comune di Fabriano non è stato possibile reperire alcuna documentazione urbanistiche relative al bene in oggetto.

Nell'atto di compravendita avvenuto il 23 Luglio 2004 si fa riferimento, tra l'altro, alla particella del catasto terreni n. 88 (Poi convertita in Part. 594 - Variazione del 25/08/2011 Prat. n. AN182125 in atti dal 25/08/2011).

Il locale in oggetto si trova all'interno della Particella 594 (ex 88).

Nell'atto di compravendita non si fa in alcuna parte riferimento alla presenza di corpi di fabbrica presenti all'interno della Particella 88, per tanto tale immobile non risulta all'interno dell'atto notarile di compravendita dell'intera proprietà pignorata al creditore.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano 4/A
Trattasi di unità immobiliare (Fg.169, Part.145, Sub.1) sita al al piano terra e piano primo, oltre che al piano interrato di un edificio destinato a civile abitazione e ubicato presso la frazione Argignano - Bassano 4/A. L'edificio è state realizzato precedentemente all'anno 1967 è composto da due piani fuori terra ed un piano seminterrato. Il fabbricato è ubicato in un piccolo borgo residenziale a carattere rurale, per raggiungere i principali servizi quali posta, generi alimentari o farmacia è necessario muoversi con i mezzi. Nelle vicinanze dell'immobile è possibile parcheggiare gratuitamente l'automobile. L'appartamento in questione, costituito al piano terra da cucina-sala, una camera ed un bagno, al piano superiore sono presenti due camere ed un ripostiglio; al piano interrato è presente una cantina, un magazzino ed un piccolo pollaio antistante il magazzino. L'appartamento dispone di una discreta qualità di finiture interne.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 169, Part. 145, Sub. 1, Categoria A4Valore di stima del bene: € 41.393,10

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano 4/A
Trattasi di unità immobiliare (Fg.169, Part.145, Sub.2) sita al al piano terra e ubicato presso la frazione

Argignano - Bassano 4/A. L'edificio è stato realizzato precedentemente all'anno 1967 e composto da un piano fuori terra. Il fabbricato è ubicato in un piccolo borgo residenziale a carattere rurale, per raggiungere i principali servizi quali posta, generi alimentari o farmacia è necessario muoversi con i mezzi. Nelle vicinanze dell'immobile è possibile parcheggiare gratuitamente l'automobile.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 169, Part. 145, Sub. 2, Categoria C6 Valore di stima del bene: € 1.380,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano 4/A	119,98 mq	345,00 €/mq	€ 41.393,10	100,00%	€ 41.393,10
Bene N° 2 - Garage Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano 4/A	5,75 mq	240,00 €/mq	€ 1.380,00	100,00%	€ 1.380,00
Valore di stima:					€ 42.773,10

Valore di stima: € 42.773,10

Valore finale di stima: € 42.773,10

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano

Il bene è costituito da un terreno sito nel Comune di Fabriano Frazione Argignano (Fg.169 Part. 80). Il terreno si trova in zona a tessuto agricolo (Zona E - agricola) ed ha una morfologia di spiccata pendenza. Identificato al catasto Terreni - Fg. 169, Part. 80, Qualità Seminativo Valore di stima del bene: € 2.049,60

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Terreno Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano	1464,00 mq	140,00 €/mq	€ 2.049,60	100,00%	€ 2.049,60
Valore di stima:					€ 2.049,60

Valore di stima: € 2.049,60

Valore finale di stima: € 2.049,60

ASTE
GIUDIZIARIE®

LOTTO 3

- Bene N° 4** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano
Il bene è costituito da un terreno sito nel Comune di Fabriano Frazione Argignano (Fg.169 Part. 81). Il terreno si trova in zona a tessuto agricolo (Zona E - agricola) ed ha una morfologia di spiccata pendenza. Identificato al catasto Terreni - Fg. 145, Part. 81, Qualità Seminativo arborato Valore di stima del bene: € 2.178,40

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Terreno Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano	1556,00 mq	140,00 €/mq	€ 2.178,40	100,00%	€ 2.178,40
				Valore di stima:	€ 2.178,40

Valore di stima: € 2.178,40

Valore finale di stima: € 2.178,40

LOTTO 4

- Bene N° 5** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano
Il bene è costituito da un terreno sito nel Comune di Fabriano Frazione Argignano (Fg.169 Part. 87). Il terreno si trova in zona a tessuto agricolo (Zona E - agricola) ed ha una morfologia di spiccata pendenza. Identificato al catasto Terreni - Fg. 169, Part. 87, Qualità Seminativo arborato Valore di stima del bene: € 810,60

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Terreno Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano	579,00 mq	1,40 €/mq	€ 810,60	100,00%	€ 810,60
				Valore di stima:	€ 810,60

Valore finale di stima: € 810,60

LOTTO 5

- Bene N° 6** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano
 Il bene è costituito da un terreno sito nel Comune di Fabriano Frazione Argignano (Fg.169 Part. 594). Il terreno si trova in zona a tessuto agricolo (Zona E - agricola) ed ha una morfologia di pendenza. Identificato al catasto Terreni - Fg. 169, Part. 594, Qualità Seminativo Valore di stima del bene: € 2.137,80

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Terreno Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano	1527,00 mq	1,40 €/mq	€ 2.137,80	100,00%	€ 2.137,80
				Valore di stima:	€ 2.137,80

Valore di stima: € 2.137,80

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
spese tecniche e di segreteria per aggiornamento catastale	500,00	€

Valore finale di stima: € 1.637,80

All'interno della Particella 594, sono riportate due particelle del Catasto Terreni (Partt. 595,596) le quali dovranno essere catastalmente soppresse per demolizione totale, sarà per tanto necessario effettuare un aggiornamento della mappa catastale

LOTTO 6

- Bene N° 7** - Deposito ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano
 Trattasi di locale magazzino (Fg.169, Part.595) sita al al piano terra ubicato presso la frazione Argignano - Bassano. Il fabbricato è ubicato in un piccolo borgo residenziale a carattere rurale, per raggiungere i principali servizi quali posta, generi alimentari o farmacia è necessario muoversi con i mezzi. Nelle vicinanze dell'immobile è possibile parcheggiare gratuitamente l'automobile. Il locale in

oggetto riversa in condizioni di degrado totale, tanto che non è stato possibile un reale accesso alla struttura ma solamente un sopralluogo esterno. L'immobile si trova a ridosso della scarpata prospiciente la strada comunale e risulta ormai quasi interamente inglobata dalla vegetazione; non è stato per tanto possibile accedere e vedere le specifiche caratteristiche costruttive e le finiture.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 169, Part. 595, Categoria C2Valore di stima del bene: € 7.200,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Deposito Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano	30,00 mq	240,00 €/mq	€ 7.200,00	100,00%	€ 7.200,00
Valore di stima:					€ 7.200,00

Valore di stima: € 7.200,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Demolizione e spese tecniche e di segreteria per aggiornamento catastale	7100,00	€

Valore finale di stima: € 100,00

Nell'atto di compravendita avvenuto il 23 Luglio 2004 si fa riferimento, tra l'altro, alla particella del catasto terreni n. 88 (Poi convertita in Part. 594 - Variazione del 25/08/2011 Prat. n. AN182125 in atti dal 25/08/2011).

Il locale in oggetto si trova all'interno della Particella 594 (ex 88).

Nell'atto di compravendita non si fa in alcuna parte riferimento alla presenza di corpi di fabbrica presenti all'interno della Particella 88, per tanto tale immobile non risulta all'interno dell'atto notarile di compravendita dell'intera proprietà pignorata al creditore.

Non essendo inoltre stato possibile reperire negli uffici comunali documentazione urbanistica attestante la conformità dell'immobile, lo stesso si configura come un abuso edilizio.

All'interno del costo di demolizione dell'immobile si considera anche la quota relativa alle spese tecniche e di segreteria relative alla soppressione catastale dell'unità per demolizione totale.

LOTTO 7

- **Bene N° 8** - Deposito ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano
Trattasi di locale magazzino (Fg.169, Part.596) sita al al piano terra ubicato presso la frazione Argignano - Bassano. Il fabbricato è ubicato in un piccolo borgo residenziale a carattere rurale, per raggiungere i principali servizi quali posta, generi alimentari o farmacia è necessario muoversi con i

mezzi. Nelle vicinanze dell'immobile è possibile parcheggiare gratuitamente l'automobile. Il locale in oggetto riversa in condizioni di degrado totale, tanto che non è stato possibile un reale accesso alla struttura ma solamente un sopralluogo esterno. L'immobile si trova a ridosso della scarpata prospiciente la strada comunale e risulta ormai quasi interamente inglobata dalla vegetazione; non è stato per tanto possibile accedere e vedere le specifiche caratteristiche costruttive e le finiture.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 169, Part. 596, Categoria C2Valore di stima del bene: € 11.280,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Deposito Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano	47,00 mq	240,00 €/mq	€ 11.280,00	100,00%	€ 11.280,00
				Valore di stima:	€ 11.280,00

Valore di stima: € 11.280,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Demolizione e spese tecniche e di segreteria per aggiornamento catastale	11180,00	€

Valore finale di stima: € 100,00

Nell'atto di compravendita avvenuto il 23 Luglio 2004 si fa riferimento, tra l'altro, alla particella del catasto terreni n. 88 (Poi convertita in Part. 594 - Variazione del 25/08/2011 Prat. n. AN182125 in atti dal 25/08/2011).

Il locale in oggetto si trova all'interno della Particella 594 (ex 88).

Nell'atto di compravendita non si fa in alcuna parte riferimento alla presenza di corpi di fabbrica presenti all'interno della Particella 88, per tanto tale immobile non risulta all'interno dell'atto notarile di compravendita dell'intera proprietà pignorata al creditore.

Non essendo inoltre stato possibile reperire negli uffici comunali documentazione urbanistica attestante la conformità dell'immobile, lo stesso si configura come un abuso edilizio.

All'interno del costo di demolizione dell'immobile si considera anche la quota relativa alle spese tecniche e di segreteria relative alla soppressione catastale dell'unità per demolizione totale.

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.

Montemarciano, li 04/09/2022



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Palandrani Novella



LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano 4/A
Trattasi di unità immobiliare (Fg.169, Part.145, Sub.1) sita al al piano terra e piano primo, oltre che al piano interrato di un edificio destinato a civile abitazione e ubicato presso la frazione Argignano - Bassano 4/A. L'edificio è state realizzato precedentemente all'anno 1967 è composto da due piani fuori terra ed un piano seminterrato. Il fabbricato è ubicato in un piccolo borgo residenziale a carattere rurale, per raggiungere i principali servizi quali posta, generi alimentari o farmacia è necessario muoversi con i mezzi. Nelle vicinanze dell'immobile è possibile parcheggiare gratuitamente l'automobile. L'appartamento in questione, costituito al piano terra da cucina-sala, una camera ed un bagno, al piano superiore sono presenti due camere ed un ripostiglio; al piano interrato è presente una cantina, un magazzino ed un piccolo pollaio antistante il magazzino. L'appartamento dispone di una discreta qualità di finiture interne. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 169, Part. 145, Sub. 1, Categoria A4 Destinazione urbanistica: Dal P.R.G. del Comune di Fabriano - Tavola 02, L'edificio ricade in zona E - Agricola ART. 29 N.T.A. (ZONA AGRICOLA - E)
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano 4/A
Trattasi di unità immobiliare (Fg.169, Part.145, Sub.2) sita al al piano terra e ubicato presso la frazione Argignano - Bassano 4/A. L'edificio è state realizzato precedentemente all'anno 1967 è composto da un piano fuori terra. Il fabbricato è ubicato in un piccolo borgo residenziale a carattere rurale, per raggiungere i principali servizi quali posta, generi alimentari o farmacia è necessario muoversi con i mezzi. Nelle vicinanze dell'immobile è possibile parcheggiare gratuitamente l'automobile. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 169, Part. 145, Sub. 2, Categoria C6 Destinazione urbanistica: Dal P.R.G. del Comune di Fabriano - Tavola 02, L'edificio ricade in zona E - Agricola ART. 29 N.T.A. (ZONA AGRICOLA - E)

Prezzo base d'asta: € 42.773,10

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano
Il bene è costituito da un terreno sito nel Comune di Fabriano Frazione Argignano (Fg.169 Part. 80). Il terreno si trova in zona a tessuto agricolo (Zona E - agricola) ed ha una morfologia di spiccata pendenza. Identificato al catasto Terreni - Fg. 169, Part. 80, Qualità Seminativo Destinazione urbanistica: Si riporta di seguito una descrizione sintetica di quanto riscontrato nel Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. n. N.0019612/2022 del 26/05/2022 rilasciato dal Comune di Fabriano in data 26/05/2022. La destinazione urbanistica dell'area distinta al Catasto terreni del comune di Fabriano è la seguente: - PRG. Sottozona Zona Ea Articolo NTA 29.1 PRG. Versanti potenzialmente instabili Zona:ViVPI Art. NTA 39.2

Prezzo base d'asta: € 2.049,60

LOTTO 3

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano
Il bene è costituito da un terreno sito nel Comune di Fabriano Frazione Argignano (Fg.169 Part. 81). Il terreno si trova in zona a tessuto agricolo (Zona E - agricola) ed ha una morfologia di spiccata pendenza.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 145, Part. 81, Qualità Seminativo arborato
Destinazione urbanistica: Si riporta di seguito una descrizione sintetica di quanto riscontrato nel Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. n. N.0019612/2022 del 26/05/2022 rilasciato dal Comune di Fabriano in data 26/05/2022. La destinazione urbanistica dell'area distinta al Catasto terreni del comune di Fabriano è la seguente: - PRG. Sottozona Zona Ea Articolo NTA 29.1 PRG. Versanti potenzialmente instabili Zona:ViVPI Art. NTA 39.2

Prezzo base d'asta: € 2.178,40

LOTTO 4

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano
Il bene è costituito da un terreno sito nel Comune di Fabriano Frazione Argignano (Fg.169 Part. 87). Il terreno si trova in zona a tessuto agricolo (Zona E - agricola) ed ha una morfologia di spiccata pendenza. Identificato al catasto Terreni - Fg. 169, Part. 87, Qualità Seminativo arborato
Destinazione urbanistica: Si riporta di seguito una descrizione sintetica di quanto riscontrato nel Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. n. N.0019612/2022 del 26/05/2022 rilasciato dal Comune di Fabriano in data 26/05/2022. La destinazione urbanistica dell'area distinta al Catasto terreni del comune di Fabriano è la seguente: - PRG. Sottozona Zona Ea Articolo NTA 29.1 PRG. Versanti potenzialmente instabili Zona:ViVPI Art. NTA 39.2

Prezzo base d'asta: € 810,60

LOTTO 5

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano
Il bene è costituito da un terreno sito nel Comune di Fabriano Frazione Argignano (Fg.169 Part. 594). Il terreno si trova in zona a tessuto agricolo (Zona E - agricola) ed ha una morfologia di pendenza. Identificato al catasto Terreni - Fg. 169, Part. 594, Qualità Seminativo
Destinazione urbanistica: Si riporta di seguito una descrizione sintetica di quanto riscontrato nel Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. n. N.0019612/2022 del 26/05/2022 rilasciato dal Comune di Fabriano in data 26/05/2022. La destinazione urbanistica dell'area distinta al Catasto terreni del comune di Fabriano è la seguente: - PRG. Sottozona Zona Ea Articolo NTA 29.1 PRG. Versanti potenzialmente instabili Zona:ViVPI Art. NTA 39.2

Prezzo base d'asta: € 1.637,80

LOTTO 6

- **Bene N° 7** - Deposito ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano
Trattasi di locale magazzino (Fg.169, Part.595) sita al al piano terra ubicato presso la frazione Argignano - Bassano. Il fabbricato è ubicato in un piccolo borgo residenziale a carattere rurale, per raggiungere i principali servizi quali posta, generi alimentari o farmacia è necessario muoversi con i mezzi. Nelle vicinanze dell'immobile è possibile parcheggiare gratuitamente l'automobile. Il locale in oggetto riversa in condizioni di degrado totale, tanto che non è stato possibile un reale accesso alla struttura ma solamente un sopralluogo esterno. L'immobile si trova a ridosso della scarpata prospiciente la strada comunale e risulta ormai quasi interamente inglobata dalla vegetazione; non è stato per tanto possibile accedere e vedere le specifiche caratteristiche costruttive e le finiture. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 169, Part. 595, Categoria C2
Destinazione urbanistica: Dal P.R.G. del Comune di Fabriano - Tavola 02, L'edificio ricade in zona E - Agricola ART. 29 N.T.A. (ZONA AGRICOLA - E)

Prezzo base d'asta: € 100,00

ASTE GIUDIZIARIE®

LOTTO 7

- **Bene N° 8** - Deposito ubicato a Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano
Trattasi di locale magazzino (Fg.169, Part.596) sita al al piano terra ubicato presso la frazione Argignano - Bassano. Il fabbricato è ubicato in un piccolo borgo residenziale a carattere rurale, per raggiungere i principali servizi quali posta, generi alimentari o farmacia è necessario muoversi con i mezzi. Nelle vicinanze dell'immobile è possibile parcheggiare gratuitamente l'automobile. Il locale in oggetto riversa in condizioni di degrado totale, tanto che non è stato possibile un reale accesso alla struttura ma solamente un sopralluogo esterno. L'immobile si trova a ridosso della scarpata prospiciente la strada comunale e risulta ormai quasi interamente inglobata dalla vegetazione; non è stato per tanto possibile accedere e vedere le specifiche caratteristiche costruttive e le finiture. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 169, Part. 596, Categoria C2
Destinazione urbanistica: Dal P.R.G. del Comune di Fabriano - Tavola 02, L'edificio ricade in zona E - Agricola ART. 29 N.T.A. (ZONA AGRICOLA - E)

Prezzo base d'asta: € 100,00

ASTE GIUDIZIARIE®

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 42.773,10

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano 4/A		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 169, Part. 145, Sub. 1, Categoria A4	Superficie	119,98 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in discreto stato conservativo		
Descrizione:	Trattasi di unità immobiliare (Fg.169, Part.145, Sub.1) sita al al piano terra e piano primo, oltre che al piano interrato di un edificio destinato a civile abitazione e ubicato presso la frazione Argignano - Bassano 4/A. L'edificio è state realizzato antecedentemente all'anno 1967 è composto da due piani fuori terra ed un piano seminterrato. Il fabbricato è ubicato in un piccolo borgo residenziale a carattere rurale, per raggiungere i principali servizi quali posta, generi alimentari o farmacia è necessario muoversi con i mezzi. Nelle vicinanze dell'immobile è possibile parcheggiare gratuitamente l'automobile. L'appartamento in questione, costituito al piano terra da cucina-sala, una camera ed un bagno, al piano superiore sono presenti due camere ed un ripostiglio; al piano interrato è presente una cantina, un magazzino ed un piccolo pollaio antistante il magazzino. L'appartamento dispone di una discreta qualità di finiture interne.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano 4/A		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 169, Part. 145, Sub. 2, Categoria C6	Superficie	5,75 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in discreto stato conservativo		
Descrizione:	Trattasi di unità immobiliare (Fg.169, Part.145, Sub.2) sita al al piano terra e ubicato presso la frazione Argignano - Bassano 4/A. L'edificio è state realizzato antecedentemente all'anno 1967 è composto da un piano fuori terra. Il fabbricato è ubicato in un piccolo borgo residenziale a carattere rurale, per raggiungere i principali servizi quali posta, generi alimentari o farmacia è necessario muoversi con i mezzi. Nelle vicinanze dell'immobile è possibile parcheggiare gratuitamente l'automobile.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.049,60

Bene N° 3 - Terreno			
Ubicazione:	Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 169, Part. 80, Qualità Seminativo	Superficie	1464,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno allo stato attuale risulta essere incolto.		
Descrizione:	Il bene è costituito da un terreno sito nel Comune di Fabriano Frazione Argignano (Fg.169 Part. 80). Il terreno si trova in zona a tessuto agricolo (Zona E - agricola) ed ha una morfologia di spiccata pendenza.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.178,40

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 145, Part. 81, Qualità Seminativo arborato	Superficie	1556,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno allo stato attuale risulta essere incolto.		
Descrizione:	Il bene è costituito da un terreno sito nel Comune di Fabriano Frazione Argignano (Fg.169 Part. 81). Il terreno si trova in zona a tessuto agricolo (Zona E - agricola) ed ha una morfologia di spiccata pendenza.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 810,60

Bene N° 5 - Terreno			
Ubicazione:	Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 169, Part. 87, Qualità	Superficie	579,00 mq

	Seminativo arborato	
Stato conservativo:	Il terreno allo stato attuale risulta essere incolto.	
Descrizione:	Il bene è costituito da un terreno sito nel Comune di Fabriano Frazione Argignano (Fig.169 Part. 87). Il terreno si trova in zona a tessuto agricolo (Zona E - agricola) ed ha una morfologia di spiccata pendenza.	
Vendita soggetta a IVA:	NO	
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI	
Stato di occupazione:	Libero	

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.637,80

Bene N° 6 - Terreno		
Ubicazione:	Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano	
Diritto reale:		Quota
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 169, Part. 594, Qualità Seminativo	Superficie
		1527,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno allo stato attuale risulta essere incolto.	
Descrizione:	Il bene è costituito da un terreno sito nel Comune di Fabriano Frazione Argignano (Fig.169 Part. 594). Il terreno si trova in zona a tessuto agricolo (Zona E - agricola) ed ha una morfologia di pendenza.	
Vendita soggetta a IVA:	NO	
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI	
Stato di occupazione:	Libero	

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 100,00

Bene N° 7 - Deposito		
Ubicazione:	Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano	
Diritto reale:		Quota
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 169, Part. 595, Categoria C2	Superficie
		30,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in pessimo stato di conservazione	
Descrizione:	Trattasi di locale magazzino (Fig.169, Part.595) sita al al piano terra ubicato presso la frazione Argignano - Bassano. Il fabbricato è ubicato in un piccolo borgo residenziale a carattere rurale, per raggiungere i principali servizi quali posta, generi alimentari o farmacia è necessario muoversi con i mezzi. Nelle vicinanze dell'immobile è possibile parcheggiare gratuitamente l'automobile. Il locale in oggetto riversa in condizioni di degrado totale, tanto che non è stato possibile un reale accesso alla struttura ma solamente un sopralluogo esterno. L'immobile si trova a ridosso della scarpata prospiciente la strada comunale e risulta ormai quasi interamente inglobata dalla vegetazione; non è stato per tanto possibile accedere e vedere le specifiche caratteristiche costruttive e le finiture.	

Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 100,00

Bene N° 8 - Deposito

Ubicazione:	Fabriano (AN) - Frazione Argignano - Bassano		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 169, Part. 596, Categoria C2	Superficie	47,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in pessimo stato di conservazione, è visibile un importante crollo di un lato della copertura.		
Descrizione:	Trattasi di locale magazzino (Fg.169, Part.596) sita al al piano terra ubicato presso la frazione Argignano - Bassano. Il fabbricato è ubicato in un piccolo borgo residenziale a carattere rurale, per raggiungere i principali servizi quali posta, generi alimentari o farmacia è necessario muoversi con i mezzi. Nelle vicinanze dell'immobile è possibile parcheggiare gratuitamente l'automobile. Il locale in oggetto riversa in condizioni di degrado totale, tanto che non è stato possibile un reale accesso alla struttura ma solamente un sopralluogo esterno. L'immobile si trova a ridosso della scarpata prospiciente la strada comunale e risulta ormai quasi interamente inglobata dalla vegetazione; non è stato per tanto possibile accedere e vedere le specifiche caratteristiche costruttive e le finiture.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - FRAZIONE ARGIGNANO - BASSANO 4/A**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Ancona il 27/07/2004
Reg. gen. 17834 - Reg. part. 4013
Importo: € 92.250,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 61.500,00
Spese: € 30.750,00
Percentuale interessi: 3,50 %
Rogante: Dott. Enrico Falsini
Data: 23/07/2004
N° repertorio: 101973/27556

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**
Trascritto a Ancona il 05/10/2021
Reg. gen. 29717 - Reg. part. 20088
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - FRAZIONE ARGIGNANO - BASSANO 4/A**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Ancona il 27/07/2004
Reg. gen. 17834 - Reg. part. 4013
Importo: € 92.250,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 61.500,00
Spese: € 30.750,00
Percentuale interessi: 3,50 %
Rogante: Dott. Enrico Falsini
Data: 23/07/2004
N° repertorio: 101973/27556

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**

Trascritto a Ancona il 05/10/2021
Reg. gen. 29717 - Reg. part. 20088
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - FRAZIONE ARGIGNANO - BASSANO

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Ancona il 27/07/2004
Reg. gen. 17834 - Reg. part. 4013
Importo: € 92.250,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 61.500,00
Spese: € 30.750,00
Percentuale interessi: 3,50 %
Rogante: Dott. Enrico Falsini
Data: 23/07/2004
N° repertorio: 101973/27556

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**

Trascritto a Ancona il 05/10/2021
Reg. gen. 29717 - Reg. part. 20088
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - FRAZIONE ARGIGNANO - BASSANO

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Ancona il 27/07/2004
Reg. gen. 17834 - Reg. part. 4013
Importo: € 92.250,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 61.500,00
Spese: € 30.750,00
Percentuale interessi: 3,50 %
Rogante: Dott. Enrico Falsini
Data: 23/07/2004
N° repertorio: 101973/27556

- **Atto giudiziario**

Trascritto a Ancona il 05/10/2021
Reg. gen. 29717 - Reg. part. 20088
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - FRAZIONE ARGIGNANO - BASSANO

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Ancona il 27/07/2004
Reg. gen. 17834 - Reg. part. 4013
Importo: € 92.250,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 61.500,00
Spese: € 30.750,00
Percentuale interessi: 3,50 %
Rogante: Dott. Enrico Falsini
Data: 23/07/2004
N° repertorio: 101973/27556

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**

Trascritto a Ancona il 05/10/2021
Reg. gen. 29717 - Reg. part. 20088
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - FRAZIONE ARGIGNANO - BASSANO

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**

Trascritto a Ancona il 05/10/2021
Reg. gen. 29717 - Reg. part. 20088
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A FABRIANO (AN) - FRAZIONE ARGIGNANO - BASSANO

- **Atto giudiziario**

Trascritto a Ancona il 05/10/2021

Reg. gen. 29717 - Reg. part. 20088

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 8 - DEPOSITO UBICATO A FABRIANO (AN) - FRAZIONE ARGIGNANO - BASSANO

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**

Trascritto a Ancona il 05/10/2021

Reg. gen. 29717 - Reg. part. 20088

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

Contro **** Omissis ****