

---

# TRIBUNALE DI ANCONA

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Domizioli Simona, nell'Esecuzione Immobiliare 206/2022 del R.G.E.  
promossa da

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

contro

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

## SOMMARIO

Incarico.....	12
Premessa.....	12
Descrizione .....	12
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - via Ivan Silvestrini, 2 .....	13
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Fabriano (AN) - via Ivan Silvestrini,.....	13
<b>Bene N° 3</b> - Area urbana ubicata a Fabriano (AN) - via Ivan Silvestrini.....	13
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Fabriano (AN) - via della Spina.....	13
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	13
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	13
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	14
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	14
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	14
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	14
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	14
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	14
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	14
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	15
<b>Bene N° 15</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	15
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	15
<b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	15
<b>Bene N° 18</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	15
<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	15
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	16
Lotto 1 .....	16
Completezza documentazione ex art. 567.....	16
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - via Ivan Silvestrini, 2 .....	16
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Fabriano (AN) - via Ivan Silvestrini,.....	16
Titolarità .....	16
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - via Ivan Silvestrini, 2 .....	16
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Fabriano (AN) - via Ivan Silvestrini,.....	17
Confini .....	17
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - via Ivan Silvestrini, 2 .....	17
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Fabriano (AN) - via Ivan Silvestrini,.....	17
Consistenza.....	17
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - via Ivan Silvestrini, 2 .....	17

<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Fabriano (AN) - via Ivan Silvestrini,.....	18
Cronistoria Dati Catastali.....	18
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - via Ivan Silvestrini, 2 .....	18
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Fabriano (AN) - via Ivan Silvestrini,.....	19
Dati Catastali .....	19
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - via Ivan Silvestrini, 2 .....	19
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Fabriano (AN) - via Ivan Silvestrini,.....	20
Stato conservativo .....	20
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - via Ivan Silvestrini, 2 .....	20
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Fabriano (AN) - via Ivan Silvestrini,.....	20
Parti Comuni.....	20
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - via Ivan Silvestrini, 2 .....	20
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Fabriano (AN) - via Ivan Silvestrini,.....	21
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	21
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - via Ivan Silvestrini, 2 .....	21
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Fabriano (AN) - via Ivan Silvestrini,.....	21
Stato di occupazione .....	22
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - via Ivan Silvestrini, 2 .....	22
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Fabriano (AN) - via Ivan Silvestrini,.....	22
Provenienze Ventennali .....	22
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - via Ivan Silvestrini, 2 .....	22
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Fabriano (AN) - via Ivan Silvestrini,.....	23
Formalità pregiudizievoli .....	24
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - via Ivan Silvestrini, 2 .....	24
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Fabriano (AN) - via Ivan Silvestrini,.....	25
Regolarità edilizia .....	25
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - via Ivan Silvestrini, 2 .....	25
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Fabriano (AN) - via Ivan Silvestrini,.....	25
Lotto 2 .....	26
Completezza documentazione ex art. 567.....	26
Titolarità .....	26
Confini .....	27
Consistenza.....	27

Cronistoria Dati Catastali.....	27
Dati Catastali .....	28
Parti Comuni.....	28
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	28
Stato di occupazione .....	28
Provenienze Ventennali .....	29
Formalità pregiudizievoli .....	30
Regolarità edilizia .....	30
Lotto 3 .....	30
Completezza documentazione ex art. 567.....	30
Titolarità .....	30
Confini .....	31
Consistenza.....	31
Cronistoria Dati Catastali.....	31
Dati Catastali .....	32
Stato conservativo .....	32
Parti Comuni.....	33
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	33
Stato di occupazione .....	33
Provenienze Ventennali .....	33
Formalità pregiudizievoli .....	35
Regolarità edilizia .....	35
Lotto 4 .....	36
Completezza documentazione ex art. 567.....	36
Titolarità .....	36
Confini .....	36
Consistenza.....	36
Cronistoria Dati Catastali.....	37
Dati Catastali .....	37
Parti Comuni.....	38
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	38
Stato di occupazione .....	38
Provenienze Ventennali .....	38
Formalità pregiudizievoli .....	39
Lotto 5 .....	40
Completezza documentazione ex art. 567.....	40
Titolarità .....	40
Confini .....	40

Consistenza.....	40
Cronistoria Dati Catastali.....	41
Dati Catastali .....	41
Parti Comuni.....	41
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	41
Stato di occupazione .....	42
Provenienze Ventennali .....	42
Formalità pregiudizievoli .....	43
Lotto 6.....	43
Completezza documentazione ex art. 567.....	43
Titolarità .....	43
Confini .....	44
Consistenza.....	44
Cronistoria Dati Catastali.....	44
Dati Catastali .....	44
Parti Comuni.....	45
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	45
Stato di occupazione .....	45
Provenienze Ventennali .....	45
Formalità pregiudizievoli .....	46
Lotto 7.....	47
Completezza documentazione ex art. 567.....	47
Titolarità .....	47
Confini .....	47
Consistenza.....	47
Cronistoria Dati Catastali.....	48
Dati Catastali .....	48
Parti Comuni.....	49
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	49
Stato di occupazione .....	49
Provenienze Ventennali .....	49
Formalità pregiudizievoli .....	50
Lotto 8.....	51
Completezza documentazione ex art. 567.....	51
Titolarità .....	51
Confini .....	51
Consistenza.....	51
Cronistoria Dati Catastali.....	52

Dati Catastali .....	52
Parti Comuni.....	53
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	53
Stato di occupazione .....	53
Provenienze Ventennali .....	53
Formalità pregiudizievoli .....	54
Lotto 9.....	55
Completezza documentazione ex art. 567.....	55
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	55
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	55
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	55
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	55
Titolarità .....	55
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	55
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	56
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	56
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	56
Confini .....	57
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	57
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	57
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	57
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	57
Consistenza .....	57
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	57
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	57
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	58
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	58
Cronistoria Dati Catastali.....	58
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	58
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	59
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	59
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	59
Dati Catastali .....	60

<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	60
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	60
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	60
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	61
Parti Comuni.....	61
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	61
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	61
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	61
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	62
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	62
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	62
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	62
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	62
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	62
Stato di occupazione .....	62
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	62
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	63
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	63
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	63
Provenienze Ventennali .....	63
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	63
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	64
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	65
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	66
Formalità pregiudizievoli .....	67
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	67
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	67
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	67
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina .....	68
Lotto 10 .....	68
Completezza documentazione ex art. 567.....	69

Titolarità .....	69
Confini .....	69
Consistenza .....	69
Cronistoria Dati Catastali.....	69
Dati Catastali .....	70
Parti Comuni.....	70
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	70
Stato di occupazione .....	71
Provenienze Ventennali .....	71
Formalità pregiudizievoli .....	72
Lotto 11 .....	72
Completezza documentazione ex art. 567.....	72
Titolarità .....	72
Confini .....	73
Consistenza .....	73
Cronistoria Dati Catastali.....	73
Dati Catastali .....	74
Parti Comuni.....	74
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	74
Stato di occupazione .....	74
Provenienze Ventennali .....	75
Formalità pregiudizievoli .....	75
Lotto 12 .....	76
Completezza documentazione ex art. 567.....	76
Titolarità .....	76
Confini .....	77
Consistenza .....	77
Cronistoria Dati Catastali.....	77
Dati Catastali .....	77
Parti Comuni.....	78
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	78
Stato di occupazione .....	78
Provenienze Ventennali .....	78
Formalità pregiudizievoli .....	79
Lotto 13 .....	79
Completezza documentazione ex art. 567.....	80
Titolarità .....	80
Confini .....	80



Consistenza.....	80
Cronistoria Dati Catastali.....	80
Dati Catastali .....	81
Parti Comuni.....	81
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	81
Stato di occupazione .....	82
Provenienze Ventennali .....	82
Formalità pregiudizievoli .....	83
Lotto 14 .....	83
Completezza documentazione ex art. 567.....	83
Titolarità .....	83
Confini .....	84
Consistenza.....	84
Cronistoria Dati Catastali.....	84
Dati Catastali .....	84
Parti Comuni.....	85
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	85
Stato di occupazione .....	85
Provenienze Ventennali .....	85
Formalità pregiudizievoli .....	86
Lotto 15 .....	87
Completezza documentazione ex art. 567.....	87
Titolarità .....	87
Confini .....	87
Consistenza.....	87
Cronistoria Dati Catastali.....	88
Dati Catastali .....	88
Parti Comuni.....	88
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	89
Stato di occupazione .....	89
Provenienze Ventennali .....	89
Formalità pregiudizievoli .....	90
Lotto 16 .....	90
Completezza documentazione ex art. 567.....	90
Titolarità .....	91
Confini .....	91
Consistenza.....	91
Cronistoria Dati Catastali.....	91

Dati Catastali .....	92
Parti Comuni.....	92
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	92
Stato di occupazione .....	92
Provenienze Ventennali .....	93
Formalità pregiudizievoli .....	93
Stima / Formazione lotti.....	94
<b>Lotto 1</b> .....	94
<b>Lotto 2</b> .....	95
<b>Lotto 3</b> .....	96
<b>Lotto 4</b> .....	97
<b>Lotto 5</b> .....	98
<b>Lotto 6</b> .....	98
<b>Lotto 7</b> .....	99
<b>Lotto 8</b> .....	100
<b>Lotto 9</b> .....	100
<b>Lotto 10</b> .....	102
<b>Lotto 11</b> .....	103
<b>Lotto 12</b> .....	104
<b>Lotto 13</b> .....	104
<b>Lotto 14</b> .....	104
<b>Lotto 15</b> .....	105
<b>Lotto 16</b> .....	105
Riepilogo bando d'asta.....	108
<b>Lotto 1</b> .....	108
<b>Lotto 2</b> .....	108
<b>Lotto 3</b> .....	108
<b>Lotto 4</b> .....	108
<b>Lotto 5</b> .....	108
<b>Lotto 6</b> .....	109
<b>Lotto 7</b> .....	109
<b>Lotto 8</b> .....	109
<b>Lotto 9</b> .....	109
<b>Lotto 10</b> .....	110
<b>Lotto 11</b> .....	110
<b>Lotto 12</b> .....	110
<b>Lotto 13</b> .....	110
<b>Lotto 14</b> .....	110

<b>Lotto 15</b> .....	110
<b>Lotto 16</b> .....	110
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 206/2022 del R.G.E.....	112
<b>Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 8.558,40</b> .....	112
<b>Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 15,60</b> .....	112
<b>Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 572,00</b> .....	113
<b>Lotto 4</b> .....	113
<b>Lotto 5</b> .....	114
<b>Lotto 6</b> .....	114
<b>Lotto 7</b> .....	114
<b>Lotto 8</b> .....	115
<b>Lotto 9 - Prezzo base d'asta: € 360,00</b> .....	115
<b>Lotto 10</b> .....	116
<b>Lotto 11 - Prezzo base d'asta: € 3.774,40</b> .....	117
<b>Lotto 12</b> .....	117
<b>Lotto 13</b> .....	117
<b>Lotto 14</b> .....	118
<b>Lotto 15</b> .....	118
<b>Lotto 16</b> .....	118

## INCARICO

---

All'udienza del 19/01/2023, il sottoscritto Geom. Domizioli Simona, con studio in Via Pavarotti, 33/o - 60027 - Osimo (AN), email sdomizioli@tiscali.it, PEC s.domizioli@pecgeometrian.it, Tel. 335 53 44 334, Fax 071 7230906, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 20/01/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - via Ivan Silvestrini, 2
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Fabriano (AN) - via Ivan Silvestrini,
- **Bene N° 3** - Area urbana ubicata a Fabriano (AN) - via Ivan Silvestrini
- **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Fabriano (AN) - via della Spina
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina
- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina
- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina
- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA IVAN SILVESTRINI, 2**

---

Trattasi di un appartamento descritto al piano terra, di fatto è al piano rialzato, di un edificio realizzato precedentemente al 67, suddiviso in una cucina, soggiorno, bagno e due camere da letto

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

### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA IVAN SILVESTRINI,**

---

Trattasi di un garage ubicato in adiacenza all'area di cui all'appartamento costituente il lotto 1, con autonomia di utilizzo dato l'accesso autonomo, su area esclusiva, da via Silvestrini, costituito da vano unico. d

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

### **BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A FABRIANO (AN) - VIA IVAN SILVESTRINI**

---

Trattasi di un'area che costituisce parte della via Silvestrini

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

### **BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA DELLA SPINA**

---

Il fabbricato è suddiviso in due parti: una destinata a magazzino, suddiviso in tre ambienti e un bagno, l'altra in un accessorio destinato a ripostiglio, suddiviso in due ambienti, costituisce parte del fabbricato una corte esclusiva.

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

### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA**

---

Trattasi di un terreno in parte edificabile ed in parte aree a verde gioco e sport

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

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA**

---

Trattasi di un terreno con destinazione aree a verde gioco e sport

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

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA**

---

Trattasi si un terreno con destinazione in parte aree a verde gioco e sport e in parte a zona agricola

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

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA**

---

Trattasi si un terreno con destinazione in parte aree a verde gioco e sport e in parte a zona agricola

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

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA**

---

Trattasi si un terreno con destinazione edificabile- C5

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

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA**

---

Trattasi si un terreno con destinazione edificabile -C5

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

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA**

---

Trattasi si un terreno con destinazione edificabile -C5

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

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA**

---

Trattasi si un terreno con destinazione edificabile -C5

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

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA**

---

Trattasi si un terreno con destinazione edificabile -C5

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

---

**BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA**

---

Trattasi si un terreno con destinazione in parte edificabile -C5 e in parte zona agricola Ea

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

---

**BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA**

---

Trattasi si un terreno con destinazione agricola, zonizzazione Ea

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

---

**BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA**

---

Trattasi si un terreno con destinazione agricola, zonizzazione Ea

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

---

**BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA**

---

Trattasi si un terreno con destinazione agricola, zonizzazione Ea

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

---

**BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA**

---

Trattasi si un terreno con destinazione agricola, zonizzazione Ea

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

---

**BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA**

---

Trattasi si un terreno con destinazione agricola, zonizzazione Ea

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

## **BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA**

---

Trattasi si un terreno con destinazione agricola, zonizzazione Ea

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) - via Ivan Silvestrini, 2
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Fabriano (AN) - via Ivan Silvestrini,

## **COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA IVAN SILVESTRINI, 2**

---

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) - VIA IVAN SILVESTRINI,**

---

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) - VIA IVAN SILVESTRINI, 2**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 8/12)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 2/12)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 2/12)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 2/12)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 2/12)



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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 8/12)

I dati sono stati estratti dalla relazione notarile allegata alla procedura

#### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA IVAN SILVESTRINI,**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 8/12)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 2/12)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 2/12)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 2/12)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 2/12)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 8/12)

I dati sono stati estratti dalla relazione notarile allegata alla procedura

#### **CONFINI**

##### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA IVAN SILVESTRINI, 2**

L'appartamento si sviluppa sull'intero piano, confina con area esterna, vano scala e via Silvestrini

##### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA IVAN SILVESTRINI,**

Il garage confina su due lati con area esclusiva, con area facente parte della presente esecuzione e con via Silvestini

#### **CONSISTENZA**

##### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA IVAN SILVESTRINI, 2**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano

Abitazione	76,00 mq	93,00 mq	1,00	93,00 mq	3,20 m	t
Cantina	36,00 mq	45,00 mq	0,20	9,00 mq	2,15 m	S1
area di corte	12,00 mq	12,00 mq	0,10	1,20 mq	0,00 m	t
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>103,20 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>103,20 mq</b>		

L'edificio in cui l'immobile è inserito si trova in zona prossima al centro, l'area con vocazione prevalentemente residenziale, è ben servita da attività commerciali, pubblici uffici e zone a verde

#### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA IVAN SILVESTRINI,**

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Netta</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>Superficie Convenzionale</b>	<b>Altezza</b>	<b>Piano</b>
Box	11,00 mq	13,00 mq	1,00	13,00 mq	2,15 m	T
area di corte	60,00 mq	60,00 mq	0,18	10,80 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>23,80 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>23,80 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'edificio in cui l'immobile è inserito si trova in zona prossima al centro, l'area con vocazione prevalentemente residenziale, è ben servita da attività commerciali, pubblici uffici e zone a verde

#### **CRONISTORIA DATI CATASTALI**

#### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA IVAN SILVESTRINI, 2**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Dati catastali</b>
Dal 30/09/1989 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 137, Part. 442, Sub. 2 Categoria A3 Cl.4, Cons. 6 Rendita € 0,29 Piano T-S1

Dal 01/01/1992 al 08/01/2002	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 137, Part. 442, Sub. 1 Categoria A3 Cl.4, Cons. 6 Rendita € 309,87 Piano T-S1
Dal 08/01/2002 al 21/01/2002	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 137, Part. 442, Sub. 8 Categoria A3 Cl.4, Cons. 5 Rendita € 258,23 Piano T-S1 Graffato 9
Dal 21/01/2002 al 24/11/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 137, Part. 442, Sub. 8 Categoria A3 Cl.5, Cons. 5 Superficie catastale 103 mq Rendita € 309,87 Piano T-S1 Graffato 9

## BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA IVAN SILVESTRINI,

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/01/2002 al 02/03/2013	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 137, Part. 442, Sub. 10 Categoria C6 Cl.4, Cons. 16 Rendita € 38,84 Piano T Graffato 11
Dal 02/03/2013 al 24/11/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. ,, Fg. 137, Part. 442, Sub. 10 Categoria C6 Cl.4, Cons. 16 Rendita € 38,84 Piano T Graffato 11

## DATI CATASTALI

### BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA IVAN SILVESTRINI, 2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	137	442	8		A3	5	5	103 mq	309,87 €	T-S1	9

### **Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

A seguito del sopralluogo, comparando lo stato dei luoghi con il rilievo e la planimetria catastale, si riscontra che la distribuzione interna dell'abitazione presenta delle differenze rispetto alla planimetria catastale, per le quali sarà necessario produrre variazione Docfa

### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA IVAN SILVESTRINI,**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	137	442	10		C6	4	16	23 mq	38,84 €	T	11

### **Corrispondenza catastale**

A seguito del sopralluogo, comparando lo stato dei luoghi con il rilievo e la planimetria catastale, si può affermare che la planimetria presente al catasto non è corrispondente al fabbricato attuale, l'edificio presente nella banca dati è quello precedente alla ristrutturazione.

### **STATO CONSERVATIVO**

#### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA IVAN SILVESTRINI, 2**

Lo stato conservativo è discreto, si rilevano macchie di umidità diffuse lungo le pareti esterne in corrispondenza delle camere da letto

#### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA IVAN SILVESTRINI,**

Lo stato conservativo è buono

### **PARTI COMUNI**

#### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA IVAN SILVESTRINI, 2**

Costituiscono parti comuni del bene le scale e l'androne condominiale

## **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA IVAN SILVESTRINI,**

---

Non ha parti in comune

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

#### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA IVAN SILVESTRINI, 2**

---

L'immobile ha struttura portante verticale in mattoni, non avendo effettuato sondaggi, nulla può dirsi in merito alla tipologia di solaio di interpiano e di copertura, come pure delle fondazioni, il manto di finitura del tetto è realizzato con elementi in laterizio.

Le pareti esterne sono in mattoni a vista, internamente i tramezzi sono realizzati con forati intonacati e tinteggiati, come pure i soffitti; nella cucina e nel bagno sono presenti rivestimenti in monocottura. nel soffitto della cucina e del bagno è stata realizzata una finitura in perlinato.

La pavimentazione è realizzata in tutte le stanze con piastrelle in monocottura di uguale formato, posato a correre, ad eccezione del bagno, in cui se pur di uguale materiale è di formato minore e di fronte alla porzione di pavimento della cucina in cui è stato realizzato un decoro con elementi di altro formato e finitura.

Le porte interne sono in parte con vetri decorato e in parte con pannello cieco del tipo tamburato con finitura ciliegio, il portoncino di ingresso non è blindato, il pannello di finitura è sempre tipo ciliegio.

Gli infissi esterni sono in legno, con vetrocamere e dotati di persiane ad ante in legno.

Gli impianti sono realizzati sottotraccia, il riscaldamento avviene tramite una stufa a pellet, la caldaia è presente ma è utilizzata per la produzione di acqua calda, i corpi radianti sono presenti in tutti gli ambienti.

Riguardo la conformità degli impianti, si evidenzia che non sono stati trovati certificazioni, pertanto nulla può dirsi in merito.

Costituisce parte dell'abitazione una cantina posta al piano primo sottostrada, accessibile dal vano scala condominiale, l'accessorio è suddiviso in due ambienti dotati di luce naturale tramite due finestre a livello delle aree esterne, non è presente alcuna pavimentazione, le pareti sono tinteggiate, i soffitti sono a volta; sono presenti tubazioni di cui non si conosce la proprietà, l'impianto elettrico è tutto fuori traccia, anche in questo caso non è possibile esprimere nulla riguardo al conformità alle norme attuali.

La piccola corte esterna, graffa all'abitazione, di mq 12, è utilizzata a giardino, non essendo date le modeste dimensioni non è possibile destinarla ad altro uso.

#### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA IVAN SILVESTRINI,**

---

L'immobile ha struttura portante verticale in muratura e solaio di copertura in laterocemento, nulla può dirsi in merito alla tipologia delle fondazioni in quanto non oggetto di verifica puntuale., il manto di finitura del tetto è realizzato con elementi in laterizio.

Le pareti esterne sono intonacate e tinteggiate, come pure il soffitto, realizzato in difformità al titolo urbanistico.

La pavimentazione è realizzata con piastrelle in monocottura posate a correre.

Gli infissi esterni sono metallo con vetro semplice, la porta è in legno ad ante.

E' presente l'impianto elettrico, realizzato sottotraccia, nulla può dirsi in merito alla conformità in quanto non è stato né fornita né reperita certificazione.

Il bene ha una piccola corte esterna, su due lati del garage, utilizzata come giardino, da cui avviene l'accesso

all'unità.

## STATO DI OCCUPAZIONE

### BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA IVAN SILVESTRINI, 2

al momento del sopralluogo, il bene era occupato dal soggetto esecutato

### BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA IVAN SILVESTRINI,

al momento del sopralluogo, il bene era occupato dal soggetto esecutato

## PROVENIENZE VENTENNALI

### BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA IVAN SILVESTRINI, 2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/05/1966 al 02/03/2013	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO ENRICO FALSINI	28/05/1966	3436/929	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 02/03/2013 al 06/11/2019	**** Omissis ****	<b>SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			02/03/2013	2290.1/2014	
		<b>Trascrizione</b>			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
<b>Registrazione</b>					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 31/10/2019 al 24/12/2022	**** Omissis ****	<b>DONAZIONE</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO PAGLIARECCI MASSIMO		77593	
<b>Trascrizione</b>					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
<b>Registrazione</b>					
		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;

Le quote di proprietà sono le stesse riportate nella relazione notarile allegata alla procedura

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA IVAN SILVESTRINI,**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/05/1966 al 02/03/2013	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ENRICO FALSINI	28/05/1966	3436/929	
<b>Trascrizione</b>					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
<b>Registrazione</b>					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 02/03/2013 al	**** Omissis ****	<b>SUCCESSIONE</b>			

06/11/2019		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			02/03/2013	2290.1/2014	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 31/10/2019 al 24/12/2022	**** Omissis ****	<b>DONAZIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO PAGLIARECCI MASSIMO		77593	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Le quote di proprietà sono le stesse riportate nella relazione notarile allegata alla procedura

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA IVAN SILVESTRINI, 2**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 13/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a ANCONA il 21/09/2022  
Reg. gen. 23137 - Reg. part. 15254  
Quota: 8/12



A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

## **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA IVAN SILVESTRINI,**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 13/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Trascrizioni**

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a ANCONA il 21/09/2022  
Reg. gen. 23137 - Reg. part. 15254  
Quota: 8/12  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA IVAN SILVESTRINI, 2**

---

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. L'immobile non risulta agibile.

la richiesta di accesso agli atti non ha dato alcun risultato, non sono state trovate pratiche urbanistiche sull'immobile

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- 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.

Il bene non è stato oggetto di alcun titolo urbanistico, si rileva che in assenza è possibile fare riferimento alla planimetria catastale che in questo caso presenta delle difformità sulla distribuzione interna, sarà necessario presentare nuova planimetria catastale

## **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA IVAN SILVESTRINI,**

---

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Sull'immobile sono stati trovati i seguenti titoli abilitativi:

- PDC N. 36320 DEL 19/12/2003
- PDC-VARIANTE- N. 50600 DEL 15/02/2005

### ***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.

Le difformità riscontrate a seguito del sopralluogo, consiste nella realizzazione di un solaio a quota m2.15 non autorizzato, intervento sanabile.

---

## LOTTO 2

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Area urbana ubicata a Fabriano (AN) - via Ivan Silvestrini

---

### 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 \*\*\*\* (Usufrutto 6/20)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/80)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/80)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/80)

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/80)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 5/20)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 5/20)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/20)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/20)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/20)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/20)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 6/20)

I dati sono stati estratti dalla relazione notarile allegata alla procedura, nella relazione si evidenzia che le quote sono da verificare

## CONFINI

L'area confina con gli altri immobili oggetto di esecuzione del lotto 1 e con la via Silvetrini

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
porzione di strada	65,00 mq	65,00 mq	1,00	65,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>65,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>65,00 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/12/2001 al 02/03/2013	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. ,, , Fg. 137, Part. 442, Sub. 7 Categoria F1, Cons. 65 Rendita € 0,00 Piano T
Dal 21/01/2002 al 24/11/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 137, Part. 442, Sub. 7 Categoria F1, Cons. 65

		Superficie catastale „ mq Piano T
--	--	--------------------------------------

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	137	442	7		F1		65			T	

### *Corrispondenza catastale*

A seguito del sopralluogo si è verificato che la particella costituisce parte della via Silvestrini

## PARTI COMUNI

Costituiscono parti comuni del bene le scale e l'androne condominiale

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

LA PARTICELLA COSTITUISCE PARTE DI VIA SILVETRINI, LA DESTINAZIONE CATASTALE E' AREA URBANA, NON CONICIDENTE CON LA REALE DESTINAZIONE A STRADA.

LA SUPERFICIE CONSIDERATA NELLA PERIZIA NON E' STATA OGGETTO DI RILIEVO, IL DATO E' STATO DESUNTO DALLA VISURA CATASTALE.

NULLA PUO' DIRSI DEL SOTTOSUOLO, NON SONO STATI EFFETTUATI SONDAGGI O ANALISI DEL TERRENO, NULLA E' POSSIBILE DIRE SU ELEMENTI TOSSICI O INQUINANTI EVENTUALMENTE PRESENTI

## STATO DI OCCUPAZIONE

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

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/05/1966 al 02/03/2013	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO ENRICO FALSINI	28/05/1966	3436/929	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 02/03/2013 al 06/11/2019	**** Omissis ****	<b>SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			02/03/2013	2290.1/2014	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 31/10/2019 al 24/12/2022	**** Omissis ****	<b>DONAZIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO PAGLIARECCI MASSIMO		77593	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Le quote di proprietà sono le stesse riportate nella relazione notarile allegata alla procedura

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 13/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Trascrizioni*

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a ANCONA il 21/09/2022  
Reg. gen. 23137 - Reg. part. 15254  
Quota: 8/12  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

## LOTTO 3

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Fabriano (AN) - via della Spina

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)

nonché ai seguenti comproprietari non eseguiti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)

## CONFINI

Il manufatto confina su tre lati con aree e corti di abitazioni, su un lato con una strada. Si evidenzia che l'accesso al lotto non è diretto dalla strada, ma avviene tramite l'attraversamento di due particelle, la 804 e la 805, che non sono oggetto dell'esecuzione. Sarà necessario creare sulle sopra menzionate una servitù di passaggio tale da consentire l'uso dell'immobile.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino e ripostiglio annesso	70,00 mq	78,00 mq	0,30	23,40 mq	245,00 m	T
corte	150,00 mq	150,00 mq	0,10	15,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>38,40 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>38,40 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'edificio in cui l'immobile è inserito si trova in zona in piena zona agricola, a ridosso di case non oggetto di esecuzione, raggiungibile con difficoltà e mal collegato. Lontano dal centro abitato di Fabriano, da attività commerciali e da pubblici uffici

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/09/1989 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 137, Part. 442, Sub. 2 Categoria A3 Cl.4, Cons. 6

		Rendita € 0,29 Piano T-S1
Dal 01/01/1992 al 08/01/2002	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 137, Part. 442, Sub. 1 Categoria A3 Cl.4, Cons. 6 Rendita € 309,87 Piano T-S1
Dal 08/01/2002 al 21/01/2002	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 137, Part. 442, Sub. 8 Categoria A3 Cl.4, Cons. 5 Rendita € 258,23 Piano T-S1 Graffato 9
Dal 21/01/2002 al 24/11/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 137, Part. 442, Sub. 8 Categoria A3 Cl.5, Cons. 5 Superficie catastale 103 mq Rendita € 309,87 Piano T-S1 Graffato 9

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	137	917			C2	4	68	93 mq	70,24 €	T	

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

A seguito del sopralluogo, comparando lo stato dei luoghi con il rilievo e la planimetria catastale, il CTU ha riscontrato che a ridosso del fabbricato, in corrispondenza del lato est, è stato realizzato un volume come pure in corrispondenza del lato nord è stata realizzata una tettoia, entrambi non presenti in mappa

## STATO CONSERVATIVO

Il manufatto di presenta in discreto stato di manutenzione, sono presenti tracce di umidità di risalita nell'ambiente legittimato a magazzino.



## PARTI COMUNI

---

Il magazzino non ha parti in comune con altre unità, si evidenzia che, allo stato odierno, non avendo diretto accesso alla strada, il manufatto e la corte sono interclusi, si accede alla pubblica via attraversando mappali di altra proprietà nello specifico le particelle 804 e 805 del foglio 138.

Prima dell'acquisto, sarà necessario regolare il passaggio

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Come stratto dalla relazione tecnica allegata alla richiesta di condono, il fabbricato ha struttura portante realizzata con blocchi di calcestruzzo, il solaio realizzato in latero-cemento h= 16+4, solaio piano, mentre per la porzione con destinazione a ripostigli, la copertura è realizzata con pannello in cemento amianto.

Nulla può dirsi in merito alla tipologia delle fondazioni, in quanto non oggetto di indagine puntuale.

laterizio.

Le pareti esterne non hanno finitura, sono visibili i blocchi strutturali, le pareti interne sono realizzate con forati intonacate e tinteggiati, come pure i soffitti per la porzione a magazzino, solo tinteggiate nella porzione a ripostigli; nella parte di magazzino ove è stata installata una cucina e nel bagno sono presenti rivestimenti in monocottura.

La pavimentazione è realizzata in tutte le stanze con piastrelle in monocottura di uguale formato, posato a correre, ad eccezione del bagno, in cui se pur di uguale materiale è di formato minore e di fronte alla porzione di pavimento della cucina in cui è stato realizzato un decoro con elementi di altro formato e finitura.

Le porte interne sono in legno con doghe, l'accesso avviene tramite una porta finestra, gli infissi esterni sono in legno con vetrocamera il portoncino di ingresso non è blindato, il pannello di finitura è sempre tipo ciliegio,

Gli infissi esterni sono in legno, con vetrocamere e dotati di persiane ad ante in legno, l'accesso alla zona ripostigli avviene da una porta in legno, gli infissi sono in legno e vetro semplice, è presente una porta con telaio in metallo e pannellature a specchio.

Gli impianti presenti sono realizzati sottotraccia, il riscaldamento avviene tramite un camino, l'impianto elettrico è collegato con abitazione di soggetto non eseguito, così come riferito durante il sopralluogo.

Riguardo la conformità degli impianti, si evidenzia che non sono stati trovati certificazioni, pertanto nulla può dirsi in merito.

Costituisce parte del manufatto una corte incolta a verde.

Sono stati realizzati, senza autorizzazione, una tettoia all'ingresso di circa mq 10,00 e un manufatto di mq 11,00 per mc 24,00 circa

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

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

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal 24/01/1983 al 31/10/2019	**** Omissis ****	<b>SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FALSINI ENRICO	24/01/1983	37681	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 31/10/2019 al 20/05/2021	**** Omissis ****	<b>DONAZIONE ACCETTATA</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	31/10/2019			15626.3/2019	
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 20/05/2021 al 24/12/2022	**** Omissis ****			<b>COMPRAVENDITA</b>	
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO PAGLIARECCI MASSIMO		7955.1/2021	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

IL bene è intestato ad una delle figlie dell'esecutata nuda proprietà per 1/1 e all'esecutata per usufrutto per 1/1. Nella relazione notarile si rileva una imprecisione in quanto manca il passaggio in cui le altre figlie dell'esecutata rinunciano, si allega atto

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 13/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Trascrizioni*

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a ANCONA il 21/09/2022  
Reg. gen. 23137 - Reg. part. 15254  
Quota: 8/12  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. L'immobile non risulta agibile.

Dall'accesso agli atti è risultato che l'immobile è stato oggetto di una richiesta di condono edilizio, sanatoria n. 1243 del 01/04/1986.

### *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.

A seguito del sopralluogo, comparando l'immobile con la planimetria catastale e quanto autorizzato, si sono riscontrate delle difformità sulla divisione interna, la creazione di un bagno e di un ripostiglio, la suddivisione del pollaio autorizzato come vano unico e di fatto suddiviso in due ambienti. La rappresentazione della muratura perimetrale del pollaio e le bucatore sono differenti rispetto a quanto sul posto e quanto accatastato. Sono stati realizzati senza titoli una tettoia e un ampliamento con elementi in legno.

Per quanto sopra detto, sarà necessario demolire le porzioni non autorizzate e sanare le divisioni interne. Per rendere il bene autonomo sarà necessario separare l'impianto elettrico e verificare e mettere in regola anche le fognature, considerato che non sono stati reperiti atti che autorizzano lo scarico.

## LOTTO 4

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina

### 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 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

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

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

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

I dati sono stati estratti dalla relazione notarile allegata alla procedura

### CONFINI

---

l'area confina con a nord, est ed ovest con altre proprietà, a sud con area facente parte dell'esecuzione

### CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1000,00 mq	1000,00 mq	1,00	1000,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1000,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1000,00 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/10/1975 al 15/11/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 138, Part. 102 Qualità Seminativo arborato Cl.6 Superficie (ha are ca) 1000 Reddito dominicale € 1,03 Reddito agrario € 0,77
Dal 15/11/2001 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 138, Part. 102 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 1000 Reddito dominicale € 1,81 Reddito agrario € 2,84
Dal 12/12/2007 al 07/03/2012	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 138, Part. 102 Qualità SEMINATIVO-VIGNETO Cl.3-2 Superficie (ha are ca) 1000 Reddito dominicale € 1,81 Reddito agrario € 1,60
Dal 07/03/2012 al 09/12/2014	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 138, Part. 102 Qualità Vigneto Cl. 2 Superficie (ha are ca) 1000 Reddito dominicale € 1,81 Reddito agrario € 2,84
Dal 09/12/2014 al 24/11/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 138, Part. 102 Qualità SEMINATIVO-VIGNETO Cl.3-2 Superficie (ha are ca) 1000 Reddito dominicale € 1,63 Reddito agrario € 1,92

## 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
138	102				SEMINATIVO-VIGNETO	3-2	1000 mq	1,63 €	1,92 €	

### Corrispondenza catastale

## PARTI COMUNI

---

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

La particella ha andamento a decrescere da sud verso nord, al momento del sopralluogo era coltivata, la particella non è stata oggetto di rilievo pertanto la superficie è quella desunta dalla visura catastale.

La particella ha destinazione in parte a gioco e sport art. 25.3.2 della NTA ed in parte è in zona residenziale normata dall'art. 18.1 delle NTA, da un verifica grafica, la superficie è di mq 338.

Non sono stati fatti nè sondaggi nè analisi del terreno, pertanto nulla è possibile esprimere sulla presenza di sostanze tossiche o elementi inquinanti.

L'immobile non ha accesso diretto da strade o accessi, trattasi di fondo intercluso

### STATO DI OCCUPAZIONE

---

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

### PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/10/1975 al 13/01/1989	**** Omissis ****	<b>DI IMPIANTO</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Dal 13/01/1989 al 24/11/2022	**** Omissis ****	<b>SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
				Volume 465 n. 56 registrato in data 17/10/1989	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Le quote di proprietà sono le stesse riportate nella relazione notarile allegata alla procedura

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 13/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Trascrizioni*

- **ATTO GIUDIZIARIO**  
Trascritto a ANCONA il 21/03/2022  
Reg. gen. 6464 - Reg. part. 4213  
Quota: 1/2  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a ANCONA il 21/09/2022  
Reg. gen. 23137 - Reg. part. 15254  
Quota: 8/12  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## LOTTO 5

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina

### 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 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

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

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

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

I dati sono stati estratti dalla relazione notarile allegata alla procedura

### CONFINI

---

l'area confina con a nord, est ed ovest con altre proprietà, a sud con area facente parte dell'esecuzione

### CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	2030,00 mq	2030,00 mq	1,00	2030,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>2030,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>2030,00 mq</b>		



## CRONISTORIA DATI CATASTALI

---

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/10/1975 al 15/11/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 138, Part. 120 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 2.030 Reddito dominicale € 3,67 Reddito agrario € 3,15
Dal 15/11/2001 al 08/03/2007	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 138, Part. 120 Qualità Incolto produttivo Cl.0 Superficie (ha are ca) 2030 Reddito dominicale € 0,21 Reddito agrario € 0,10
Dal 08/03/2007 al 24/11/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 138, Part. 120 Qualità Incolto produttivo Cl.3 Superficie (ha are ca) 2030 Reddito dominicale € 3,15 Reddito agrario € 3,15

## 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
138	120				Seminativo	3	2030 mq	3,15 €	3,15 €	

### *Corrispondenza catastale*

## PARTI COMUNI

---

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

La particella ha andamento a decrescere da sud verso nord, al momento del sopralluogo era coltivata, la particella non è stata oggetto di rilievo pertanto la superficie è quella desunta dalla visura catastale.

Come da CDU richiesto, la particella ha destinazione a gioco e sport art. 25.3.2 della NTA

Non sono stati fatti nè sondaggi nè analisi del terreno, pertanto nulla è possibile esprimere sulla presenza di sostanze tossiche o elementi inquinanti.

L'immobile non ha accesso diretto da strade o accessi, trattasi di fondo intercluso

## STATO DI OCCUPAZIONE

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

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/10/1975 al 13/01/1989	**** Omissis ****	<b>DI IMPIANTO</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 13/01/1989 al 24/11/2022	**** Omissis ****	<b>SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
				Volume 465 n. 56 registrato in data 17/10/1989	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

--	--	--	--	--	--

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Le quote di proprietà sono le stesse riportate nella relazione notarile allegata alla procedura

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 13/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Trascrizioni*

- **ATTO GIUDIZIARIO**  
Trascritto a ANCONA il 21/03/2022  
Reg. gen. 6464 - Reg. part. 4213  
Quota: 1/2  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a ANCONA il 21/09/2022  
Reg. gen. 23137 - Reg. part. 15254  
Quota: 8/12  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

---

## LOTTO 6

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina

## 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 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

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

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

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

I dati sono stati estratti dalla relazione notarile allegata alla procedura

## CONFINI

---

l'area confina con a nord con altra particella in esecuzione e ad est, ovest e sud con altre proprietà

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	1960,00 mq	1960,00 mq	1,00	1960,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1960,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1960,00 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

---

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/12/2011 al 24/11/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 138, Part. 120 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 1960 Reddito dominicale € 3,04 Reddito agrario € 3,04

## 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
138	141				Seminativo	3	1960 mq	3,04 €	3,04 €	

### **Corrispondenza catastale**

### **PARTI COMUNI**

---

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

La particella ha andamento a decrescere da sud verso nord, al momento del sopralluogo era coltivata, la particella non è stata oggetto di rilievo pertanto la superficie è quella desunta dalla visura catastale.

Come da CDU richiesto, la particella ha destinazione in partea gioco e sport e in parte zona agricola , art. 25.3.2 e art. 29.1 della NTA

Non sono stati fatti nè sondaggi nè analisi del terreno, pertanto nulla è possibile esprimere sulla presenza di sostanze tossiche o elementi inquinanti.

L'immobile non ha accesso diretto da strade o accessi, trattasi di fondo intercluso

### **STATO DI OCCUPAZIONE**

---

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

### **PROVENIENZE VENTENNALI**

---

Periodo	Proprietà	Atti
---------	-----------	------

Dal 11/10/1975 al 13/01/1989	**** Omissis ****	<b>DI IMPIANTO</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 13/01/1989 al 24/11/2022	**** Omissis ****	<b>SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
				Volume 465 n. 56 registrato in data 17/10/1989	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Le quote di proprietà sono le stesse riportate nella relazione notarile allegata alla procedura

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 13/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Trascrizioni*

- **ATTO GIUDIZIARIO**  
Trascritto a ANCONA il 21/03/2022  
Reg. gen. 6464 - Reg. part. 4213

Quota: 1/2

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

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

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a ANCONA il 21/09/2022

Reg. gen. 23137 - Reg. part. 15254

Quota: 8/12

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

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

---

## LOTTO 7

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina

---

### 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 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

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

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

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

I dati sono stati estratti dalla relazione notarile allegata alla procedura

---

### CONFINI

---

l'area confina con a nord con altra particella in esecuzione e ad est, ovest e sud con altre proprietà

---

### CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	2000,00 mq	2000,00 mq	1,00	2000,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>2000,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>2000,00 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/10/1975 al 13/01/1989	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 138, Part. 103 Qualità Seminativo arborato Cl.5 Superficie (ha are ca) 4150 Reddito dominicale € 5,36 Reddito agrario € 4,29
Dal 13/01/1989 al 15/11/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 138, Part. 103 Qualità Seminativo arborato Cl.5 Superficie (ha are ca) 4150 Reddito dominicale € 5,36 Reddito agrario € 4,29
Dal 15/11/2001 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 138, Part. 834 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 2000 Reddito dominicale € 3,62 Reddito agrario € 5,68
Dal 12/12/2007 al 24/11/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 138, Part. 834 Qualità Seminativo Cl.3 Reddito dominicale € 3,10 Reddito agrario € 3,10

## 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
138	834				Seminativo	3	2000 mq	3,1 €	3,1 €	



## Corrispondenza catastale

### PARTI COMUNI

---

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

La particella ha andamento a decrescere da sud verso nord, al momento del sopralluogo era coltivata, la particella non è stata oggetto di rilievo pertanto la superficie è quella desunta dalla visura catastale.

Nella zonizzazione del PRG la particella ha destinazione in parte a gioco e sport e in parte Campo da gioco ,art. 18.1 art. 25.3.2 e 39.2 della NTA

Non sono stati fatti nè sondaggi nè analisi del terreno, pertanto nulla è possibile esprimere sulla presenza di sostanze tossiche o elementi inquinanti.

L'immobile non ha accesso diretto da strade o accessi, trattasi di fondo intercluso

### STATO DI OCCUPAZIONE

---

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

### PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/10/1975 al 13/01/1989	**** Omissis ****	<b>DI IMPIANTO</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>

		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 13/01/1989 al 24/11/2022	**** Omissis ****	<b>SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
				Volume 465 n. 56 registrato in data 17/10/1989	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Le quote di proprietà sono le stesse riportate nella relazione notarile allegata alla procedura

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 13/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO**  
Trascritto a ANCONA il 21/03/2022  
Reg. gen. 6464 - Reg. part. 4213  
Quota: 1/2  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a ANCONA il 21/09/2022  
Reg. gen. 23137 - Reg. part. 15254  
Quota: 8/12  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## LOTTO 8

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

### TITOLARITÀ

---

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

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

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

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

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

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

I dati sono stati estratti dalla relazione notarile allegata alla procedura

### CONFINI

---

l'area confina con a nord con altra particella in esecuzione, a est, ovest e sud con altre proprietà

### CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	2150,00 mq	2150,00 mq	1,00	2150,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>2150,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>2150,00 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/10/1975 al 13/01/1989	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 138, Part. 103 Qualità Seminativo arborato Cl.5 Superficie (ha are ca) 4150 Reddito dominicale € 5,36 Reddito agrario € 4,29
Dal 13/01/1989 al 15/11/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 138, Part. 103 Qualità Seminativo arborato Cl.5 Superficie (ha are ca) 4150 Reddito dominicale € 5,36 Reddito agrario € 4,29
Dal 15/11/2001 al 14/12/2011	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 138, Part. 835 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 2150 Reddito dominicale € 6,11 Reddito agrario € 4,44
Dal 14/12/2011 al 09/03/2012	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 138, Part. 835 Qualità SEMINATIVO-PASCOLO ARB Cl.2-4 Reddito dominicale € 5,74 Reddito agrario € 4,18
Dal 09/03/2012 al 07/12/2012	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 138, Part. 835 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 2150 Reddito dominicale € 6,11 Reddito agrario € 4,44
Dal 07/12/2012 al 24/11/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 138, Part. 835 Qualità SEMINATIVO-PASCOLO ARB Cl.2-4 Superficie (ha are ca) 2150 Reddito dominicale € 5,74 Reddito agrario € 4,18

## 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

138	835				Seminativ o-Pascolo arb	2-4	2150 mq	5,74 €	4,18 €	
-----	-----	--	--	--	-------------------------------	-----	---------	--------	--------	--

### **Corrispondenza catastale**

## **PARTI COMUNI**

---

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

La particella ha andamento a decrescere da sud verso nord, sono presenti alberatura ad alto fusto nella parte ad est della particella, al momento del sopralluogo era coltivata, la particella non è stata oggetto di rilievo pertanto la superficie è quella desunta dalla visura catastale.

Nella zonizzazione del PRG la particella ha destinazione in parte a gioco e sport e in parte Campo da gioco ,art. 18.1 art. 25.3.2 e 39.2 della NTA, a parere di questo CTU quanto descritto è errato, nella cartografia consultabile e allegata a questa relazione, la particella è integralmente a destinazione gioco e sport.

Non sono stati fatti nè sondaggi nè analisi del terreno, pertanto nulla è possibile esprimere sulla presenza di sostanze tossiche o elementi inquinanti.

L'immobile non ha accesso diretto da strade o accessi, trattasi di fondo intercluso

## **STATO DI OCCUPAZIONE**

---

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

## **PROVENIENZE VENTENNALI**

---

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal 11/10/1975 al 13/01/1989	**** Omissis ****	<b>DI IMPIANTO</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>

		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 13/01/1989 al 24/11/2022	**** Omissis ****	<b>SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
				Volume 465 n. 56 registrato in data 17/10/1989	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Le quote di proprietà sono le stesse riportate nella relazione notarile allegata alla procedura

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 13/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO**  
Trascritto a ANCONA il 21/03/2022  
Reg. gen. 6464 - Reg. part. 4213  
Quota: 1/2  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a ANCONA il 21/09/2022

Reg. gen. 23137 - Reg. part. 15254  
Quota: 8/12  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## LOTTO 9

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

#### **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA**

---

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

#### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA**

---

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

#### **BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA**

---

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

#### **BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA**

---

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

### TITOLARITÀ

---

#### **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA**

---

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)

I dati sono stati estratti dalla relazione notarile allegata alla procedura

#### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA**

---

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)

I dati sono stati estratti dalla relazione notarile allegata alla procedura

#### **BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA**

---

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

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

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)

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

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

I dati sono stati estratti dalla relazione notarile allegata alla procedura

#### **BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA**

---

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

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

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)



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

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

I dati sono stati estratti dalla relazione notarile allegata alla procedura

## CONFINI

### BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA

l'area confina con particelle non oggetto di esecuzione

### BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA

l'area confina con particelle non oggetto di esecuzione rispettivamente a nord e sud, ad est ed ovest con particelle facente parte della presente esecuzione

### BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA

La particella confina a nord, est e ovest con particelle non interessate dall'esecuzione, a sud con mappale oggetto di relazione

### BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA

La particella confina a sud, est e ovest con particelle non interessate dall'esecuzione, a nord con mappale oggetto di relazione

## CONSISTENZA

### BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	22,00 mq	22,00 mq	1,00	22,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				22,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				22,00 mq		

### BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	------------------	------------------	--------------	--------------------------	---------	-------

				<b>e</b>		
Terreno	1,00 mq	1,00 mq	1,00	1,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1,00 mq</b>		

### BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale e	Altezza	Piano
Terreno	70,00 mq	70,00 mq	1,00	70,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>70,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>70,00 mq</b>		

### BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale e	Altezza	Piano
Terreno	3,00 mq	3,00 mq	1,00	3,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>3,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>3,00 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

### BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/10/1975 al 08/01/1986	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 138, Part. 251 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 13322 Reddito dominicale € 24,08 Reddito agrario € 20,64
Dal 08/01/1986 al 24/08/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 138, Part. 369

		Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 428 Reddito dominicale € 0,77 Reddito agrario € 0,66
Dal 24/08/1992 al 24/11/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 138, Part. 457 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 22 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,03

### BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/10/1975 al 08/01/1986	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 138, Part. 125 Qualità Pascolo Cl.3 Superficie (ha are ca) 4.370 Reddito dominicale € 1,81 Reddito agrario € 1,13

### BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/10/1975 al 08/01/1986	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 138, Part. 125 Qualità Pascolo Cl.3 Superficie (ha are ca) 4370 Reddito dominicale € 1,81 Reddito agrario € 1,13
Dal 08/01/1986 al 24/11/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 138, Part. 366 Qualità Pascolo Cl.3 Superficie (ha are ca) 70 Reddito dominicale € 0,03 Reddito agrario € 0,02

### BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/10/1975 al 08/01/1986	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 138, Part. 123 Qualità FABBRICATO RURALE Superficie (ha are ca) 1325 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 08/01/1986 al 22/03/2007	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 138, Part. 362 Qualità FABBRICATO RURALE Superficie (ha are ca) 3 Reddito dominicale € 0,00

		Reddito agrario € 0,00
Dal 22/03/2007 al 24/11/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 138, Part. 366 Qualità Pascolo Cl.3 Superficie (ha are ca) 3 Reddito dominicale € 0,01 Reddito agrario € 0,01

## DATI CATASTALI

### BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA

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
138	457				Seminativo arborato	4	22 mq	0,04 €	0,03 €	

#### Corrispondenza catastale

### BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA

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
138	457				Seminativo arborato	4	22 mq	0,04 €	0,03 €	

#### Corrispondenza catastale

### BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA

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
138	366				Pascolo	3	70 mq	0,03 €	0,02 €	

**Corrispondenza catastale**

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA**

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
138	362				Pascolo	3	3 mq	0,01 €	0,01 €	

**Corrispondenza catastale**

**PARTI COMUNI**

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA**

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA**

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA**

## **BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA**

---

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

#### **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA**

---

La particella di fatto è inclusa nella corte di un fabbricato non oggetto di esecuzione, in tratto con lieve pendenza da est verso ovest, non è stata oggetto di rilievo pertanto la superficie è quella desunta dalla visura catastale.

Nel CDU richiesto, la particella è stata dichiarata in zona Ea, zona agricola, verificando la cartografia, la particella e' in C-5, si segnala la difformità fra i due documenti.

Non sono stati fatti nè sondaggi nè analisi del terreno, pertanto nulla è possibile esprimere sulla presenza di sostanze tossiche o elementi inquinanti.

L'immobile ha accesso diretto da strada

#### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA**

---

La particella di fatto è inclusa nella corte di un fabbricato non oggetto di esecuzione, in tratto con lieve pendenza da est verso ovest, non è stata oggetto di rilievo la superficie è quella desunta dalla visura catastale.

Nella zonizzazione di PRG la particella e' ricompresa in zona C-5

Non sono stati fatti nè sondaggi nè analisi del terreno, pertanto nulla è possibile esprimere sulla presenza di sostanze tossiche o elementi inquinanti.

L'immobile ha accesso diretto da strada

#### **BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA**

---

La particella di fatto è inclusa nella corte di un fabbricato non oggetto di esecuzione, in tratto con lieve pendenza da est verso ovest, non è stata oggetto di rilievo la superficie è quella desunta dalla visura catastale.

Nella zonizzazione di PRG la particella e' ricompresa in zona C-5, ART 18.1 NTA.

Non sono stati fatti nè sondaggi nè analisi del terreno, pertanto nulla è possibile esprimere sulla presenza di sostanze tossiche o elementi inquinanti.

L'immobile ha accesso diretto da strada

#### **BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA**

---

La particella di fatto è inclusa nella corte di un fabbricato non oggetto di esecuzione, in tratto con lieve pendenza da est verso ovest, non è stata oggetto di rilievo la superficie è quella desunta dalla visura catastale.

Nella zonizzazione di PRG la particella e' ricompresa in zona C-5, ART 18.1 NTA.

Non sono stati fatti nè sondaggi nè analisi del terreno, pertanto nulla è possibile esprimere sulla presenza di sostanze tossiche o elementi inquinanti.

L'immobile ha accesso diretto da strada

### **STATO DI OCCUPAZIONE**

---

#### **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA**

---

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

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA**

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

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA**

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

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA**

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

**PROVENIENZE VENTENNALI**

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal <b>24/01/1983</b> al <b>22/10/1992</b>	**** Omissis ****	<b>ATTO DI ACQUISTO</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FALSINI	24/01/1983	37681	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/08/1992 al 24/11/2022	**** Omissis ****	<b>ATTO DI PERMUTA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO SIMONETTA SABATINI	22/10/1992	19250	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Le quote di proprietà sono le stesse riportate nella relazione notarile allegata alla procedura

#### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/10/1975 al 27/11/1980	**** Omissis ****	<b>DI IMPIANTO</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			11/10/1975		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 27/11/1980 al 24/11/2022	**** Omissis ****	<b>SUCCESSIONE</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	27/11/1980			Volume 429 n. 44 registrato in data 04/02/1981	



Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

I dati sono stati estratti dalla relazione notarile allegata alla procedura

#### BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/10/1975 al 27/11/1980	**** Omissis ****	DI IMPIANTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/11/1980 al 24/11/2022	**** Omissis ****	SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			27/11/1980	Volume 429 n. 44 registrato in data 04/02/1981	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

I dati sono stati estratti dalla relazione notarile allegata alla procedura

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/10/1975 al 27/11/1980	**** Omissis ****	<b>DI IMPIANTO</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 27/11/1980 al 24/11/2022	**** Omissis ****	<b>SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			27/11/1980	Volume 429 n. 44 registrato in data 04/02/1981	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

I dati sono stati estratti dalla relazione notarile allegata alla procedura

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 13/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### *Trascrizioni*

- **ATTO GIUDIZIARIO**  
Trascritto a ANCONA il 21/03/2022  
Reg. gen. 6464 - Reg. part. 4213  
Quota: 1/2  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a ANCONA il 21/09/2022  
Reg. gen. 23137 - Reg. part. 15254  
Quota: 8/12  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 13/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### *Trascrizioni*

- **ATTO GIUDIZIARIO**  
Trascritto a ANCONA il 21/03/2022  
Reg. gen. 6464 - Reg. part. 4213  
Quota: 1/2  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a ANCONA il 21/09/2022  
Reg. gen. 23137 - Reg. part. 15254  
Quota: 8/12  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 13/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Trascrizioni**

- **ATTO GIUDIZIARIO**  
Trascritto a ANCONA il 21/03/2022  
Reg. gen. 6464 - Reg. part. 4213  
Quota: 1/2  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a ANCONA il 21/09/2022  
Reg. gen. 23137 - Reg. part. 15254  
Quota: 8/12  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### **BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA LA SPINA**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 13/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Trascrizioni**

- **ATTO GIUDIZIARIO**  
Trascritto a ANCONA il 21/03/2022  
Reg. gen. 6464 - Reg. part. 4213  
Quota: 1/2  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a ANCONA il 21/09/2022  
Reg. gen. 23137 - Reg. part. 15254  
Quota: 8/12  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

---

### LOTTO 10

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina

## 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 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)

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

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

I dati sono stati estratti dalla relazione notarile allegata alla procedura

## CONFINI

---

La particella confina a sud ed est con particelle interessate dall'esecuzione, a nord e ovest con mappali non trattate nella perizia

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	10871,00 mq	10871,00 mq	1,00	10871,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>10871,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>10871,00 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

---

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------

Dal 11/10/1975 al 08/01/1986	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 138, Part. 251 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 13322 Reddito dominicale € 24,08 Reddito agrario € 20,64
Dal 08/01/1986 al 24/08/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 138, Part. 251 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 12734 Reddito dominicale € 23,02 Reddito agrario € 19,73
Dal 24/08/1992 al 24/11/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 138, Part. 453 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 10871 Reddito dominicale € 19,65 Reddito agrario € 16,84

## 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
138	453				Seminativo arborato	4	10871 mq	19,65 €	16,84 €	

### Corrispondenza catastale

## PARTI COMUNI

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La particella distinta con il mappale 453 morfologicamente ha un andamento a decrescere da est verso ovest, trattasi di una particella avente doppia destinazione urbanistica: in parte edificabile C5 in parte zona agricola Ea, normate dagli articoli 18.1-29.1- 39.2 delle NTA, la superficie utilizzata per da determinazione del valore del bene è stata ricavata dalla visura catastale, non è stato effettuato rilievo strumentale.

Al momento del sopralluogo sul bene erano in atto coltivazioni di tipo estensivo.  
 Non sono stati fatti nè sondaggi nè analisi del terreno, pertanto nulla è possibile esprimere sulla presenza di sostanze tossiche o elementi inquinanti.  
 L'immobile ha accesso diretto da una stradina.

## STATO DI OCCUPAZIONE

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

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/10/1975 al 27/11/1980	**** Omissis ****	<b>DI IMPIANTO</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 27/11/1980 al 24/11/2022	**** Omissis ****	<b>SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			27/11/1980	Volume 429 n. 44 registrato in data 04/02/1981	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

I dati sono stati estratti dalla relazione notarile allegata alla procedura

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 13/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Trascrizioni*

- **ATTO GIUDIZIARIO**  
Trascritto a ANCONA il 21/03/2022  
Reg. gen. 6464 - Reg. part. 4213  
Quota: 1/2  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a ANCONA il 21/09/2022  
Reg. gen. 23137 - Reg. part. 15254  
Quota: 8/12  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## LOTTO 11

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina

## 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 1/2)



nonché ai seguenti comproprietari non esegutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)

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

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

I dati sono stati estratti dalla relazione notarile allegata alla procedura

## CONFINI

---

La particella confina su tre lati con particelle di proprietà dell'esecutata, ad eccezione del lato est

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	5480,00 mq	5480,00 mq	1,00	5480,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>5480,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>5480,00 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

---

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/10/1975 al 08/01/1986	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 138, Part. 146 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 6020 Reddito dominicale € 9,15 Reddito agrario € 9,15
Dal 08/01/1986 al 24/08/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 138, Part. 146 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 5908 Reddito dominicale € 9,15 Reddito agrario € 9,15
Dal 24/08/1992 al 24/11/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 138, Part. 448 Qualità Seminativo

		Cl.3 Superficie (ha are ca) 5480 Reddito dominicale € 8,49 Reddito agrario € 8,49
--	--	--

## 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
138	448				Seminativo	3	5480 mq	8,49 €	8,49 €	

### Corrispondenza catastale

## PARTI COMUNI

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La particella distinta con il mappale 448 morfologicamente ha un andamento a decrescere da est verso ovest, trattasi di una particella con zonizzazione urbanistica descritta zona agricola Ea, normate dagli articoli 29.1-39.2 delle NTA, la superficie utilizzata per la determinazione del valore del bene è stata ricavata dalla visura catastale, non è stato effettuato rilievo strumentale.

Al momento del sopralluogo sul bene erano in atto coltivazioni di tipo estensivo.

Non sono stati fatti nè sondaggi nè analisi del terreno, pertanto nulla è possibile esprimere sulla presenza di sostanze tossiche o elementi inquinanti.

L'immobile ha accesso diretto da una stradina, sul posto è stata riscontrata la presenza di un container che dovrà essere rimosso prima della vendita.

### STATO DI OCCUPAZIONE

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

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/10/1975 al 27/11/1980	**** Omissis ****	<b>DI IMPIANTO</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 27/11/1980 al 24/11/2022	**** Omissis ****	<b>SUCCESSIONE</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	27/11/1980			Volume 429 n. 44 registrato in data 04/02/1981	
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

I dati sono stati estratti dalla relazione notarile allegata alla procedura

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 13/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

## Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO**  
Trascritto a ANCONA il 21/03/2022  
Reg. gen. 6464 - Reg. part. 4213  
Quota: 1/2  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a ANCONA il 21/09/2022  
Reg. gen. 23137 - Reg. part. 15254  
Quota: 8/12  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

---

## LOTTO 12

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina

---

## 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 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)

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

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

I dati sono stati estratti dalla relazione notarile allegata alla procedura

## CONFINI

La particella confina su tre lati con particelle di proprietà dell'esecutata, ad eccezione di parte del lato est

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	1370,00 mq	1370,00 mq	1,00	1370,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1370,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1370,00 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/10/1975 al 24/11/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 138, Part. 145 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1370 Reddito dominicale € 3,89 Reddito agrario € 2,83

## 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
138	145				Seminativo	2	1370 mq	3,89 €	2,83 €	

### Corrispondenza catastale

## PARTI COMUNI

---

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

La particella distinta con il mappale 145 morfologicamente ha un andamento lievemente a decrescere da est verso ovest, trattasi di una particella con zonizzazione urbanistica descritta zona agricola Ea, normate dagli articoli 29.1- 39.2 delle NTA, la superficie utilizzata per la determinazione del valore del bene è stata ricavata dalla visura catastale, non è stato effettuato rilievo strumentale.

Al momento del sopralluogo sul bene erano in atto coltivazioni di tipo estensivo.

Non sono stati fatti nè sondaggi nè analisi del terreno, pertanto nulla è possibile esprimere sulla presenza di sostanze tossiche o elementi inquinanti.

L'immobile ha accesso diretto da una stradina.

### STATO DI OCCUPAZIONE

---

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

### PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/10/1975 al 27/11/1980	**** Omissis ****	<b>DI IMPIANTO</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 27/11/1980 al 24/11/2022	**** Omissis ****	<b>SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			27/11/1980	Volume 429 n. 44 registrato in data 04/02/1981	

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

I dati sono stati estratti dalla relazione notarile allegata alla procedura

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 13/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO**  
Trascritto a ANCONA il 21/03/2022  
Reg. gen. 6464 - Reg. part. 4213  
Quota: 1/2  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a ANCONA il 21/09/2022  
Reg. gen. 23137 - Reg. part. 15254  
Quota: 8/12  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## LOTTO 13

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina

## 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 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)

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

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

I dati sono stati estratti dalla relazione notarile allegata alla procedura

## CONFINI

---

La particella confina a nord con alcune particelle descritte in questa relazione, nei restati lati con mappali non oggetto di esecuzione e di altri proprietari

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	1960,00 mq	1960,00 mq	1,00	1960,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1960,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1960,00 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

---

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------



Dal 11/10/1975 al 15/11/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 138, Part. 169 Qualità Prato arborato Cl.5 Superficie (ha are ca) 1960 Reddito dominicale € 1,01 Reddito agrario € 0,51
Dal 15/11/2001 al 24/11/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 138, Part. 169 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 1960 Reddito dominicale € 3,04 Reddito agrario € 3,04

## 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
138	169				Seminativo	3	1960 mq	3,04 €	3,04 €	

### Corrispondenza catastale

## PARTI COMUNI

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La particella distinta con il mappale 169 morfologicamente ha un andamento lievemente a decrescere da est verso ovest, trattasi di una particella con zonizzazione urbanistica descritta zona agricola Ea, normate dagli articoli 29.1- 39.2 E 41 delle NTA, la superficie utilizzata per da determinazione del valore del bene è stata ricavata dalla visura catastale, non è stato effettuato rilievo strumentale.

Al momento del sopralluogo non vi erano colture in atto, parte della superficie è occupata da alberature.

Non sono stati fatti nè sondaggi nè analisi del terreno, pertanto nulla è possibile esprimere sulla presenza di sostanze tossiche o elementi inquinanti.

L'immobile ha accesso diretto da una stradina.

## STATO DI OCCUPAZIONE

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

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/10/1975 al 27/11/1980	**** Omissis ****	<b>DI IMPIANTO</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 27/11/1980 al 24/11/2022	**** Omissis ****	<b>SUCCESSIONE</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	27/11/1980			Volume 429 n. 44 registrato in data 04/02/1981	
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

I dati sono stati estratti dalla relazione notarile allegata alla procedura

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 13/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Trascrizioni*

- **ATTO GIUDIZIARIO**  
Trascritto a ANCONA il 21/03/2022  
Reg. gen. 6464 - Reg. part. 4213  
Quota: 1/2  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a ANCONA il 21/09/2022  
Reg. gen. 23137 - Reg. part. 15254  
Quota: 8/12  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

---

## LOTTO 14

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina

## 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 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)

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

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

I dati sono stati estratti dalla relazione notarile allegata alla procedura

## CONFINI

La particella confina su tutti lati con particelle oggetto di perizia

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	920,00 mq	920,00 mq	1,00	920,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>920,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>920,00 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/10/1975 al 15/11/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 138, Part. 144 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 5120 Reddito dominicale € 9,25 Reddito agrario € 7,93
Dal 15/11/2001 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 138, Part. 832 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 920 Reddito dominicale € 1,66 Reddito agrario € 2,61
Dal 12/12/2007 al 24/11/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 138, Part. 832 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 920 Reddito dominicale € 1,43 Reddito agrario € 1,43

## 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
138	832				Seminativo	3	920 mq	1,43 €	1,43 €	

### Corrispondenza catastale

## PARTI COMUNI

---

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

La particella distinta con il mappale 83 morfologicamente ha un andamento a decrescere da est verso ovest, trattasi di una particella con zonizzazione urbanistica descritta zona agricola Ea, normate dagli articoli 29.1-39.2 E 41 delle NTA, la superficie utilizzata per da determinazione del valore del bene è stata ricavata dalla visura catastale, non è stato effettuato rilievo strumentale.

Al momento del sopralluogo il terreno si presentava coltivato.

Non sono stati fatti nè sondaggi nè analisi del terreno, pertanto nulla è possibile esprimere sulla presenza di sostanze tossiche o elementi inquinanti.

L'immobile non ha accesso diretto da strade, trattasi di fondo intercluso

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

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

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/10/1975 al 27/11/1980	**** Omissis ****	DI IMPIANTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 27/11/1980 al 24/11/2022	**** Omissis ****	<b>SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			27/11/1980	Volume 429 n. 44 registrato in data 04/02/1981	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

I dati sono stati estratti dalla relazione notarile allegata alla procedura

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 13/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Trascrizioni**

- **ATTO GIUDIZIARIO**  
Trascritto a ANCONA il 21/03/2022  
Reg. gen. 6464 - Reg. part. 4213  
Quota: 1/2  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a ANCONA il 21/09/2022

Reg. gen. 23137 - Reg. part. 15254

Quota: 8/12

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

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

---

## LOTTO 15

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina

---

### 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 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)

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

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

I dati sono stati estratti dalla relazione notarile allegata alla procedura

---

### CONFINI

---

La particella confina lungo il lato est, sud e nord con particelle trattate in questa relazione, sul lato est il confine è con bene di altra proprietà non oggetto di questa esecuzione

---

### CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	4200,00 mq	4200,00 mq	1,00	4200,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>4200,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>4200,00 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/10/1975 al 15/11/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 138, Part. 144 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 5120 Reddito dominicale € 9,25 Reddito agrario € 7,93
Dal 12/12/2007 al 24/11/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 138, Part. 833 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 4200 Reddito dominicale € 6,51 Reddito agrario € 6,51

## 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
138	832				Seminativo	3	920 mq	1,43 €	1,43 €	

### Corrispondenza catastale

## PARTI COMUNI



## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La particella distinta con il mappale 83 morfologicamente ha un andamento a decrescere da est verso ovest, trattasi di una particella con zonizzazione urbanistica descritta zona agricola Ea, normate dagli articoli 29.1-39.2 delle NTA, la superficie utilizzata per la determinazione del valore del bene è stata ricavata dalla visura catastale, non è stato effettuato rilievo strumentale.

Al momento del sopralluogo il terreno era coltivato.

Non sono stati fatti né sondaggi né analisi del terreno, pertanto nulla è possibile esprimere sulla presenza di sostanze tossiche o elementi inquinanti.

L'immobile non ha accesso diretto da strade, trattasi di fondo intercluso

## STATO DI OCCUPAZIONE

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

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/10/1975 al 27/11/1980	**** Omissis ****	<b>DI IMPIANTO</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 27/11/1980 al 24/11/2022	**** Omissis ****	<b>SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			27/11/1980	Volume 429 n. 44 registrato in data 04/02/1981	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>

		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

I dati sono stati estratti dalla relazione notarile allegata alla procedura

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 13/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Trascrizioni*

- **ATTO GIUDIZIARIO**  
Trascritto a ANCONA il 21/03/2022  
Reg. gen. 6464 - Reg. part. 4213  
Quota: 1/2  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a ANCONA il 21/09/2022  
Reg. gen. 23137 - Reg. part. 15254  
Quota: 8/12  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## LOTTO 16

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina

## 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)

I dati sono stati estratti dalla relazione notarile allegata alla procedura

## CONFINI

---

La particella a nord con parte di una mappale di cui alla presente esecuzione, i restanti lati sono a confine con proprietà non interessate dall'esecuzione e di altri proprietari

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	2500,00 mq	2500,00 mq	1,00	2500,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>2500,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>2500,00 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

---

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/06/2016 al 24/11/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 138, Part. 450 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 2500 Reddito dominicale € 0,77 Reddito agrario € 0,52

TABELLA DI VARIAZIONE del 15/06/2016 Pratica n. AN0122825 in atti dal 16/12/2016 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 2272.1/2016)-Annotazioni: Variazione culturale eseguita ai sensi

del DI 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2016) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 15/06/2016 all'Organismo Pagatore AGEA con la domanda AGEA.ADU.2016.0992778 (Scheda validazione/ fascicolo prot. n. AGEA.CAA1659.2016.0001560)

## 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
138	450				Pascolo arborato	4	2500 mq	0,77 €	0,52 €	

### *Corrispondenza catastale*

## PARTI COMUNI

---

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

La particella distinta con il mappale 450 morfologicamente ha un andamento decrescente da nord in direzione sud, trattasi di una particella con zonizzazione urbanistica descritta zona agricola Ea, normate dagli articoli 29.1- 39.2 delle NTA, la superficie utilizzata per da determinazione del valore del bene è stata ricavata dalla visura catastale, non è stato effettuato rilievo strumentale.

Al momento del sopralluogo il terreno era coltivato.

Non sono stati fatti nè sondaggi nè analisi del terreno, pertanto nulla è possibile esprimere sulla presenza di sostanze tossiche o elementi inquinanti.

L'immobile ha accesso diretto da strada.

### STATO DI OCCUPAZIONE

---

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

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/10/1992 al 24/11/2022	**** Omissis ****	<b>ATTO DI ASSEGNAZIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO SIMONETTA SABATINI	10/11/1992	Repertorio n. 19250	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

I dati sono stati estratti dalla relazione notarile allegata alla procedura

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 13/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Trascrizioni*

- **ATTO GIUDIZIARIO**  
Trascritto a ANCONA il 21/03/2022  
Reg. gen. 6464 - Reg. part. 4213  
Quota: 1/2  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a ANCONA il 21/09/2022  
Reg. gen. 23137 - Reg. part. 15254  
Quota: 8/12

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

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

---

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare il miglior valore da applicare, indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

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

### LOTTO 1

---

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - via Ivan Silvestrini, 2  
Trattasi di un appartamento descritto al piano terra, di fatto è al piano rialzato, di un edificio realizzato precedentemente al 67, suddiviso in una cucina, soggiorno, bagno e due camere da letto  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 137, Part. 442, Sub. 8, Categoria A3, Graffato 9  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (8/12)  
Valore di stima del bene: € 11.558,40  
Il bene ha un valore di € 72240,00, la quota in esecuzione è pari a 8/12 di usufrutto.  
Data l'età dell'esecutata, il valore della quota è pari a:  
 $72.240,00/100*20 = € 14.448,00$   
 $€ 14.448,00/12*8 = € 11.558,40$   
per ricondurre il valore a mq da applicare nella tabella di calcolo riportata sopra, occorre suddividere il valore della quota dell'esecutata per i mq dell'immobile:  
 $11.558,40/103,20 = € 112,00$   
Sopra si riporta 100% di quota in vendita in quanto il programma non contempla la quota di usufrutto, anche se il valore riportato è riferito alla quota di proprietà dell'esecutata pari a 8/12 dell'usufrutto.
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Fabriano (AN) - via Ivan Silvestrini,  
Trattasi di un garage ubicato in adiacenza all'area di cui all'appartamento costituente il lotto 1, con autonomia di utilizzo dato l'accesso autonomo, su area esclusiva, da via Silvestrini, costituito da vano unico. d  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 137, Part. 442, Sub. 10, Categoria C6, Graffato 11  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (8/12)  
Valore di stima del bene: € 1.523,20  
Il bene ha un valore di € 9520,00, la quota in esecuzione è pari a 8/12 di usufrutto.  
Data l'età dell'esecutata, il valore della quota è pari a:  
 $€ 9520,00/100*20 = € 1904,00$   
 $€ 1904,00/12*8 = € 1523,20$

per ricondurre il valore a mq da applicare nella tabella di calcolo riportata sopra, occorre suddividere il valore della quota dell'esecutata per i mq dell'immobile:

$1523,20/23,80 = \text{€ } 64,00$

Sopra si riporta 100% di quota in vendita in quanto il programma non contempla la quota di usufrutto, anche se il valore riportato è riferito alla quota di proprietà dell'esecutata pari a 8/12 dell'usufrutto.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento Fabriano (AN) - via Ivan Silvestrini, 2	103,20 mq	112,00 €/mq	€ 11.558,40	100,00%	€ 11.558,40
<b>Bene N° 2</b> - Garage Fabriano (AN) - via Ivan Silvestrini,	23,80 mq	64,00 €/mq	€ 1.523,20	100,00%	€ 1.523,20
				Valore di stima:	€ 13.081,60

Valore di stima: € 11.558,40

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro- redazione di variazione catastale per tutti i beni del lotto, diritti e onorari	1500,00	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica	1500,00	€

**Valore finale di stima: € 8.558,40**

## LOTTO 2

- Bene N° 3** - Area urbana ubicata a Fabriano (AN) - via Ivan Silvestrini  
 Trattasi di un'area che costituisce parte della via Silvestrini  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 137, Part. 442, Sub. 7, Categoria F1  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (6/20)  
 Valore di stima del bene: € 15,60  
 IL BENE NON HA MERCATO PERTANTO NON E' POSSIBILE FARE RIFERIMENTO AL BENI SIMILI.  
 PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE SI APPLICA IL VALORE VALORI VENALI AREE EDIFICABILI  
 ANNO 2022, TABELLA CAPOLUOGO, AREE TIPO F,  
 VALORE TABELLARE -PARCHEGGIO € 4,00 -DESTINAZIONE UTILIZZATA PER ANALOGIA  
 $66,00 * 4,00 = \text{€ } 264,00$

Il bene ha un valore di € 264,00, la quota in esecuzione è pari a 6/20 di USUFRUTTO  
 Data l'età dell'esecutata, il valore della quota è pari a:

$264/100*20= € 52,80$

$€ 52,80/20*6= € 15,84.$

per ricondurre il valore a mq da applicare nella tabella di calcolo riportata sopra, occorre suddividere il valore della quota dell'esecutata per i mq dell'immobile:

$15,84/65=€ 0,24.$

Sopra si riporta 100% di quota in vendita in quanto il programma non contempla la quota di usufrutto, anche se il valore riportato è riferito alla quota di proprietà dell'esecutata pari a 8/12 dell'usufrutto.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Area urbana Fabriano (AN) - via Ivan Silvestrini	65,00 mq	24,00 €/mq	€ 15,60	100,00%	€ 15,60
				Valore di stima:	€ 15,60

Valore di stima: € 15,60

**Valore finale di stima: € 15,60**

### LOTTO 3

---

- **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Fabriano (AN) - via della Spina  
Il fabbricato è suddiviso in due parti: una destinata a magazzino, suddiviso in tra ambienti e un bagno, l'altra in eun accessorio destinato a ripostiglio, suddiviso in due ambienti, costituisce parte del fabbricato una corte esclusiva.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 137, Part. 917, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1)  
Valore di stima del bene: € 3.072,00  
Il bene ha un valore di € 15360, la quota in esecuzione è pari a 1/1 di usufrutto.  
Data l'età dell'esecutata, il valore della quota è pari a:  
 $€ 15360/100*20= € 3072,00$   
Suddividendo il valore della quota per i mq ne deriva che il valore a mq è:  $3072,00/38,40=€ 80,00/mq$



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Magazzino Fabriano (AN) - via della Spina	38,40 mq	80,00 €/mq	€ 3.072,00	100,00%	€ 3.072,00
				Valore di stima:	€ 3.072,00

Valore di stima: € 3.072,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	1500,00	€
Altro-demolizione corpi abusivi	1000,00	€

**Valore finale di stima: € 572,00**

### LOTTO 4

- Bene N° 5** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina  
 Trattasi di un terreno in parte edificabile ed in parte aree a verde gioco e sport  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 138, Part. 102, Qualità SEMINATIVO-VIGNETO  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
 Valore di stima del bene: € 11.665,00  
 Il valore dell'area è stato calcolato utilizzando il valore delle aree edificabili del Comune di Fabriano.  
 L'area della particella 102 è suddivisa in campo da gioco per mq 333 e C5 per mq 667.  
 Il valore viene così calcolato:  
 mq 333 \* € 30,00 = € 9.990,00  
 mq 667 \* € 20,00 = € 13.340,00  
  
 Il portale non prevede di considerare i due valori distinti, pertanto per consentire di riportare il valore a mq, si sommano le cifre di cui sopra e si dividono per la superficie catastale:  
 € 23.330,00 / 1000 mq = €/mq 23,33.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Terreno Fabriano (AN) - via La Spina	1000,00 mq	23,33 €/mq	€ 23.330,00	50,00%	€ 11.665,00
				Valore di stima:	€ 11.665,00

## LOTTO 5

- Bene N° 6** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina  
 Trattasi di un terreno con destinazione aree a verde gioco e sport  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 138, Part. 120, Qualità Seminativo  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
 Valore di stima del bene: € 20.300,00  
 Il valore dell'area è stato calcolato utilizzando il valore delle aree edificabili del Comune di Fabriano.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Terreno Fabriano (AN) - via La Spina	2030,00 mq	20,00 €/mq	€ 40.600,00	50,00%	€ 20.300,00
				Valore di stima:	€ 20.300,00

## LOTTO 6

- Bene N° 7** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina  
 Trattasi di un terreno con destinazione in parte aree a verde gioco e sport e in parte a zona agricola  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 138, Part. 141, Qualità Seminativo  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
 Valore di stima del bene: € 9.437,40  
 Il valore dell'area, per la parte edificabile, è stato calcolato utilizzando il valore delle aree edificabili - IMU- del Comune di Fabriano., per il terreno agricolo si utilizza il VAM, che per la zona è di € 1,56/mq.  
 La superficie desunta dal portale del Comune di Fabriano è di mq 858 gioco e sport e 1102 area agricola  
 Area agricole 1102,00\*1,56= € 1719,12,00

Area gioco e sport  $858 * 20,00 = 17160,00$

Il portale non prevede di considerare i due valori distinti, pertanto per consentire di riportare il valore a mq, si sommano le cifre di cui sopra e si ridividono per la superficie catastale:  
 $\text{€ } 18.879,12 / 1960 \text{ mq} = \text{€}/\text{mq } 9,63$

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Terreno Fabriano (AN) - via La Spina	1960,00 mq	9,63 €/mq	€ 18.874,80	50,00%	€ 9.437,40
				Valore di stima:	€ 9.437,40

## LOTTO 7

- Bene N° 8** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina  
Trattasi di un terreno con destinazione in parte aree a verde gioco e sport e in parte a zona agricola  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 138, Part. 834, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
Valore di stima del bene: € 21.320,00  
Il valore dell'area è stato calcolato utilizzando il valore delle aree edificabili del Comune di Fabriano.  
L'area della particella 102 è suddivisa in campo da gioco per mq 333 e C5 per mq 667.  
Il valore viene così calcolato:  
 $\text{mq } 265 * \text{€ } 30,00 = \text{€ } 7950,00$   
 $\text{mq } 1735 * \text{€ } 20,00 = \text{€ } 34.700,00$

Il portale non prevede di considerare i due valori distinti, pertanto per consentire di riportare il valore a mq, si sommano le cifre di cui sopra e si ridividono per la superficie catastale:  
 $\text{€ } 42.650,00 / 2000 \text{ mq} = \text{€}/\text{mq } 21,32$

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 8</b> - Terreno Fabriano (AN) - via La Spina	2000,00 mq	21,32 €/mq	€ 42.640,00	50,00%	€ 21.320,00
				Valore di stima:	€ 21.320,00

## LOTTO 8

- Bene N° 9** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina  
 Trattasi di un terreno con destinazione edificabile- C5  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 138, Part. 835, Qualità Seminativo-Pascolo arb  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
 Valore di stima del bene: € 32.250,00  
 Il valore dell'area è stato calcolato utilizzando il valore delle aree edificabili del Comune di Fabriano

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 9</b> - Terreno Fabriano (AN) - via La Spina	2150,00 mq	30,00 €/mq	€ 64.500,00	50,00%	€ 32.250,00
				Valore di stima:	€ 32.250,00

## LOTTO 9

- Bene N° 10** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina  
 Trattasi di un terreno con destinazione edificabile -C5  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 138, Part. 457, Qualità Seminativo arborato  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 330,00  
 Il valore dell'area è stato calcolato utilizzando il valore delle aree edificabili del Comune di Fabriano, € 30,00/mq decurtata del 50% in considerazione dell'impossibilità di utilizzarla come tale, in quanto già

parte di corte di un fabbricato.

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina  
Trattasi si un terreno con destinazione edificabile -C5  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 138, Part. 457, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 15,00  
Il valore dell'area è stato calcolato utilizzando il valore delle aree edificabili del Comune di Fabriano, € 30,00/mq decurtata del 50% in considerazione dell'impossibilità di utilizzarla come tale, in quanto già parte di corte di un fabbricato.
  
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina  
Trattasi si un terreno con destinazione edificabile -C5  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 138, Part. 366, Qualità Pascolo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
Valore di stima del bene: € 525,00  
Il valore dell'area è stato calcolato utilizzando il valore delle aree edificabili del Comune di Fabriano, € 30,00/mq decurtata del 50% in considerazione dell'impossibilità di utilizzarla come tale, in quanto già parte di corte di un fabbricato.
  
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina  
Trattasi si un terreno con destinazione edificabile -C5  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 138, Part. 362, Qualità Pascolo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
Valore di stima del bene: € 22,50  
Il valore dell'area è stato calcolato utilizzando il valore delle aree edificabili del Comune di Fabriano, € 30,00/mq decurtata del 50% in considerazione dell'impossibilità di utilizzarla come tale, in quanto già parte di corte di un fabbricato.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 10</b> - Terreno Fabriano (AN) - via La Spina	22,00 mq	15,00 €/mq	€ 330,00	100,00%	€ 330,00
<b>Bene N° 11</b> - Terreno Fabriano (AN) - via La Spina	1,00 mq	15,00 €/mq	€ 15,00	100,00%	€ 15,00
<b>Bene N° 12</b> - Terreno Fabriano (AN) - via La Spina	70,00 mq	15,00 €/mq	€ 1.050,00	50,00%	€ 525,00
<b>Bene N° 13</b> - Terreno Fabriano (AN) - via La Spina	3,00 mq	15,00 €/mq	€ 45,00	50,00%	€ 22,50
				Valore di stima:	€ 892,50

Valore di stima: € 360,00

**Valore finale di stima: € 360,00**

## LOTTO 10

- Bene N° 14** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina  
 Trattasi di un terreno con destinazione in parte edificabile -C5 e in parte zona agricola Ea  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 138, Part. 453, Qualità Seminativo arborato  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
 Valore di stima del bene: € 52.724,35  
 Il valore dell'area, per la parte edificabile, è stato calcolato utilizzando il valore delle aree edificabili - IMU- del Comune di Fabriano., per il terreno agricolo si utilizza il VAM, che per la destinazione catastale, è di € 1,56/mq.  
 La superficie estratta dal portale del comune di Fabriano è di mq 3113 edificabile e 7758 mq agricola  
 Area agricole 7758,00\*1,56= € 12102,48  
 Area edificabile 3113 \* 30,00= € 93390,00

Il portale non prevede di considerare i due valori distinti, pertanto per consentire di riportare il valore a mq, si sommano le cifre di cui sopra e si dividono per la superficie catastale:  
 € 105492,48 /10871 mq = €/mq 9,70

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 14</b> - Terreno Fabriano (AN) - via La Spina	10871,00 mq	9,70 €/mq	€ 105.448,70	50,00%	€ 52.724,35
				Valore di stima:	€ 52.724,35

## LOTTO 11

- Bene N° 15** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina  
 Trattasi di un terreno con destinazione agricola, zonizzazione Ea  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 138, Part. 448, Qualità Seminativo  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
 Valore di stima del bene: € 4.274,40  
 Il valore dell'area è stato calcolato utilizzando il VAM, che per la destinazione catastale, è di € 1,56/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 15</b> - Terreno Fabriano (AN) - via La Spina	5480,00 mq	1,56 €/mq	€ 8.548,80	50,00%	€ 4.274,40
				Valore di stima:	€ 4.274,40

Valore di stima: € 4.274,40

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro-rimozione container	500,00	€

**Valore finale di stima: € 3.774,40**

## LOTTO 12

---

- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina  
Trattasi si un terreno con destinazione agricola, zonizzazione Ea  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 138, Part. 145, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
Valore di stima del bene: € 1.068,60  
Il valore dell'area è stato calcolato utilizzando il VAM, che per la destinazione catastale, è di € 1,56/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 16 - Terreno Fabriano (AN) - via La Spina	1370,00 mq	1,56 €/mq	€ 2.137,20	50,00%	€ 1.068,60
				Valore di stima:	€ 1.068,60

## LOTTO 13

---

- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina  
Trattasi si un terreno con destinazione agricola, zonizzazione Ea  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 138, Part. 169, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
Valore di stima del bene: € 1.528,80  
Il valore dell'area è stato calcolato utilizzando il VAM, che per la destinazione catastale, è di € 1,56/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 17 - Terreno Fabriano (AN) - via La Spina	1960,00 mq	1,56 €/mq	€ 3.057,60	50,00%	€ 1.528,80
				Valore di stima:	€ 1.528,80

## LOTTO 14

---



- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina  
Trattasi si un terreno con destinazione agricola, zonizzazione Ea  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 138, Part. 832, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
Valore di stima del bene: € 717,60  
Il valore dell'area è stato calcolato utilizzando il VAM, che per la destinazione catastale, è di € 1,56/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 18 - Terreno Fabriano (AN) - via La Spina	920,00 mq	1,56 €/mq	€ 1.435,20	50,00%	€ 717,60
				Valore di stima:	€ 717,60

## LOTTO 15

- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina  
Trattasi si un terreno con destinazione agricola, zonizzazione Ea  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 138, Part. 832, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
Valore di stima del bene: € 3.276,00  
Il valore dell'area è stato calcolato utilizzando il VAM, che per la destinazione catastale, è di € 1,56/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 19 - Terreno Fabriano (AN) - via La Spina	4200,00 mq	1,56 €/mq	€ 6.552,00	50,00%	€ 3.276,00
				Valore di stima:	€ 3.276,00

## LOTTO 16

- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina  
Trattasi si un terreno con destinazione agricola, zonizzazione Ea  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 138, Part. 450, Qualità Pascolo arborato

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

Valore di stima del bene: € 995,00

Il valore dell'area è stato calcolato utilizzando il VAM, che per la destinazione catastale, è di € 0,398/mq.

<b>Identificativo corpo</b>	<b>Superficie convenzionale</b>	<b>Valore unitario</b>	<b>Valore complessivo</b>	<b>Quota in vendita</b>	<b>Totale</b>
<b>Bene N° 20</b> - Terreno Fabriano (AN) - via La Spina	2500,00 mq	398,00 €/mq	€ 995,00	100,00%	€ 995,00
				Valore di stima:	€ 995,00

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.

Osimo, li 21/05/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Geom. Domizioli Simona

#### **ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 Estratti di mappa - STRALCIO PRG LOTTO 1 E LOTTO 2
- ✓ N° 2 Estratti di mappa - STRALCIO PRG LOTTO 3
- ✓ N° 3 Concessione edilizia - AUTORIZZAZIONE GARAGE LOTTO 1
- ✓ N° 4 Concessione edilizia - TITOLO IN SANATORIA LOTTO 3
- ✓ N° 5 Altri allegati - ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA LOTTO 1
- ✓ N° 6 Certificato destinazione urbanistica
- ✓ N° 7 Visure e schede catastali - ELABORATO PLANIMETRICO
- ✓ N° 8 Estratti di mappa - LOTTO 1 E LOTTO 2

- ✓ N° 9 Altri allegati - VISURE STORICHE CATASTALI-LOTTO 1 E LOTTO 2
- ✓ N° 10 Planimetrie catastali - LOTTO 1 E LOTTO 2
- ✓ N° 11 Estratti di mappa - LOTTO 3
- ✓ N° 12 Visure e schede catastali - VISURE STORICHE CATASTALI-LOTTO 3
- ✓ N° 13 Planimetrie catastali - LOTTO 3
- ✓ N° 14 Estratti di mappa - DA LOTTO 4 A LOTTO 16
- ✓ N° 15 Altri allegati - ELABORATO GEOSIT
- ✓ N° 16 Foto - DA LOTTO 1 A LOTTO 3
- ✓ N° 17 Atto di provenienza
- ✓ N° 18 Altri allegati - VISURE SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE

## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO 1

---

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - via Ivan Silvestrini, 2  
Trattasi di un appartamento descritto al piano terra, di fatto è al piano rialzato, di un edificio realizzato precedentemente al 67, suddiviso in una cucina, soggiorno, bagno e due camere da letto  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 137, Part. 442, Sub. 8, Categoria A3, Graffato 9  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (8/12)
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Fabriano (AN) - via Ivan Silvestrini,  
Trattasi di un garage ubicato in adiacenza all'area di cui all'appartamento costituente il lotto 1, con autonomia di utilizzo dato l'accesso autonomo, su area esclusiva, da via Silvestrini, costituito da vano unico.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 137, Part. 442, Sub. 10, Categoria C6, Graffato 11  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (8/12)

**Prezzo base d'asta: € 8.558,40**

### LOTTO 2

---

- **Bene N° 3** - Area urbana ubicata a Fabriano (AN) - via Ivan Silvestrini  
Trattasi di un'area che costituisce parte della via Silvestrini  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 137, Part. 442, Sub. 7, Categoria F1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (6/20)

**Prezzo base d'asta: € 15,60**

### LOTTO 3

---

- **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Fabriano (AN) - via della Spina  
Il fabbricato è suddiviso in due parti: una destinata a magazzino, suddiviso in tra ambienti e un bagno, l'altra in un accessorio destinato a ripostiglio, suddiviso in due ambienti, costituisce parte del fabbricato una corte esclusiva.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 137, Part. 917, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 572,00**

### LOTTO 4

---

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina  
Trattasi di un terreno in parte edificabile ed in parte aree a verde gioco e sport  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 138, Part. 102, Qualità SEMINATIVO-VIGNETO  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

### LOTTO 5

---

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina  
Trattasi si un terreno con destinazione aree a verde gioco e sport  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 138, Part. 120, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

## LOTTO 6

---

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina  
Trattasi si un terreno con destinazione in parte aree a verde gioco e sport e in parte a zona agricola  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 138, Part. 141, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

## LOTTO 7

---

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina  
Trattasi si un terreno con destinazione in parte aree a verde gioco e sport e in parte a zona agricola  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 138, Part. 834, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

## LOTTO 8

---

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina  
Trattasi si un terreno con destinazione edificabile- C5  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 138, Part. 835, Qualità Seminativo-Pascolo arb  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

## LOTTO 9

---

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina  
Trattasi si un terreno con destinazione edificabile -C5  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 138, Part. 457, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina  
Trattasi si un terreno con destinazione edificabile -C5  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 138, Part. 457, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina  
Trattasi si un terreno con destinazione edificabile -C5  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 138, Part. 366, Qualità Pascolo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina  
Trattasi si un terreno con destinazione edificabile -C5  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 138, Part. 362, Qualità Pascolo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

**Prezzo base d'asta: € 360,00**

## LOTTO 10

---

- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina  
Trattasi si un terreno con destinazione in parte edificabile -C5 e in parte zona agricola Ea  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 138, Part. 453, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

## LOTTO 11

---

- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina  
Trattasi si un terreno con destinazione agricola, zonizzazione Ea  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 138, Part. 448, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

**Prezzo base d'asta: € 3.774,40**

## LOTTO 12

---

- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina  
Trattasi si un terreno con destinazione agricola, zonizzazione Ea  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 138, Part. 145, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

## LOTTO 13

---

- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina  
Trattasi si un terreno con destinazione agricola, zonizzazione Ea  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 138, Part. 169, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

## LOTTO 14

---

- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina  
Trattasi si un terreno con destinazione agricola, zonizzazione Ea  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 138, Part. 832, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

## LOTTO 15

---

- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina  
Trattasi si un terreno con destinazione agricola, zonizzazione Ea  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 138, Part. 832, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

## LOTTO 16

---

- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Fabriano (AN) - via La Spina  
Trattasi si un terreno con destinazione agricola, zonizzazione Ea

Identificato al catasto Terreni - Fg. 138, Part. 450, Qualità Pascolo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 206/2022 DEL R.G.E.**

---

**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 8.558,40**

---

<b>Bene N° 1 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - via Ivan Silvestrini, 2		
<b>Diritto reale:</b>	Usufrutto	<b>Quota</b>	8/12
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 137, Part. 442, Sub. 8, Categoria A3, Graffato 9	<b>Superficie</b>	103,20 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato conservativo è discreto, si rilevano macchie di umidità diffuse lungo le pareti esterne in corrispondenza delle camere da letto		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di un appartamento descritto al piano terra, di fatto è al piano rialzato, di un edificio realizzato anteriormente al 67, suddiviso in una cucina, soggiorno, bagno e due camere da letto		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	al momento del sopralluogo, il bene era occupato dal soggetto esecutato		

<b>Bene N° 2 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - via Ivan Silvestrini,		
<b>Diritto reale:</b>	Usufrutto	<b>Quota</b>	8/12
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 137, Part. 442, Sub. 10, Categoria C6, Graffato 11	<b>Superficie</b>	23,80 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato conservativo è buono		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di un garage ubicato in adiacenza all'area di cui all'appartamento costituente il lotto 1, con autonomia di utilizzo dato l'accesso autonomo, su area esclusiva, da via Silvestrini, costituito da vano unico. d		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	al momento del sopralluogo, il bene era occupato dal soggetto esecutato		

**LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 15,60**

---

<b>Bene N° 3 - Area urbana</b>			
--------------------------------	--	--	--



<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - via Ivan Silvestrini		
<b>Diritto reale:</b>	Usufrutto	<b>Quota</b>	6/20
<b>Tipologia immobile:</b>	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 137, Part. 442, Sub. 7, Categoria F1	<b>Superficie</b>	65,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di un'area che costituisce parte della via Silvestrini		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

### LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 572,00

Bene N° 4 - Magazzino			
<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - via della Spina		
<b>Diritto reale:</b>	Usufrutto	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 137, Part. 917, Categoria C2	<b>Superficie</b>	38,40 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il manufatto di presenta in discreto stato di manutenzione, sono presenti tracce di umidità di risalita nell'ambiente legittimato a magazzino.		
<b>Descrizione:</b>	Il fabbricato è suddiviso in due parti: una destinata a magazzino, suddiviso in tra ambienti e un bagno, l'altra in eun accessorio destinato a ripostiglio, suddiviso in due ambienti, costituisce parte del fabbricato una corte esclusiva.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		

### LOTTO 4

Bene N° 5 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - via La Spina		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 138, Part. 102, Qualità SEMINATIVO-VIGNETO	<b>Superficie</b>	1000,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi si un terreno in parte edificabile ed in parte aree a verde gioco e sport		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

## LOTTO 5

Bene N° 6 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - via La Spina		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 138, Part. 120, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	2030,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi si un terreno con destinazione aree a verde gioco e sport		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

## LOTTO 6

Bene N° 7 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - via La Spina		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 138, Part. 141, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	1960,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi si un terreno con destinazione in parte aree a verde gioco e sport e in parte a zona agricola		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

## LOTTO 7

Bene N° 8 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - via La Spina		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 138, Part. 834, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	2000,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi si un terreno con destinazione in parte aree a verde gioco e sport e in parte a zona agricola		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		

<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
---	----

## LOTTO 8

Bene N° 9 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - via La Spina		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 138, Part. 835, Qualità Seminativo-Pascolo arb	<b>Superficie</b>	2150,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi si un terreno con destinazione edificabile- C5		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

## LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 360,00

Bene N° 10 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - via La Spina		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 138, Part. 457, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	22,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi si un terreno con destinazione edificabile -C5		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

Bene N° 11 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - via La Spina		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 138, Part. 457, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	1,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi si un terreno con destinazione edificabile -C5		

<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI

<b>Bene N° 12 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - via La Spina		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 138, Part. 366, Qualità Pascolo	<b>Superficie</b>	70,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi si un terreno con destinazione edificabile -C5		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

<b>Bene N° 13 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - via La Spina		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 138, Part. 362, Qualità Pascolo	<b>Superficie</b>	3,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi si un terreno con destinazione edificabile -C5		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

## LOTTO 10

<b>Bene N° 14 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - via La Spina		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 138, Part. 453, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	10871,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi si un terreno con destinazione in parte edificabile -C5 e in parte zona agricola Ea		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		

<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
---	----

## LOTTO 11 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.774,40

Bene N° 15 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - via La Spina		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 138, Part. 448, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	5480,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi si un terreno con destinazione agricola, zonizzazione Ea		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

## LOTTO 12

Bene N° 16 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - via La Spina		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 138, Part. 145, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	1370,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi si un terreno con destinazione agricola, zonizzazione Ea		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

## LOTTO 13

Bene N° 17 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - via La Spina		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 138, Part. 169, Qualità	<b>Superficie</b>	1960,00 mq

	Seminativo		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi si un terreno con destinazione agricola, zonizzazione Ea		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

## LOTTO 14

Bene N° 18 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - via La Spina		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 138, Part. 832, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	920,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi si un terreno con destinazione agricola, zonizzazione Ea		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

## LOTTO 15

Bene N° 19 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - via La Spina		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 138, Part. 832, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	4200,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi si un terreno con destinazione agricola, zonizzazione Ea		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

## LOTTO 16

Bene N° 20 - Terreno	
<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - via La Spina

<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 138, Part. 450, Qualità Pascolo arborato	<b>Superficie</b>	2500,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi si un terreno con destinazione agricola, zonizzazione Ea		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		