
TRIBUNALE DI ANCONA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Calderaro Vito, nell'Esecuzione Immobiliare 158/2021 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****



contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico	5
Premessa	5
Descrizione.....	5
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	5
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	5
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	6
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	6
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	6
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	6
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	7
Lotto Unico	7
Titolarità.....	7
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	7
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	8
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	8
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	8
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	9
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	9
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	9
Consistenza	10
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	10
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	10
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	10
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	11
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	11
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	11
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	11
Dati Catastali.....	12
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	12
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	12
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	12
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	12



Bene N° 5 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	13
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	13
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	13
Stato conservativo.....	13
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	13
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	13
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	13
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	13
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	14
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	14
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	14
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	14
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	14
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	14
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	14
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	14
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	14
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	14
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	15
Provenienze Ventennali.....	15
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	15
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	16
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	16
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	17
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	18
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	19
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	20
Formalità pregiudizievoli.....	21
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	21
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	21
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	22



Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	22
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	23
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	23
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	24
Normativa urbanistica.....	24
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	24
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	24
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	25
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	25
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	25
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	25
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	25
Stima / Formazione lotti.....	26



INCARICO

All'udienza del 30/09/2021, il sottoscritto Ing. Calderaro Vito, con studio in Via Rovereto, 39 - 60100 - Ancona (AN), email vitocalder@yahoo.it, PEC vito.calderaro@ingpec.eu, Tel. 071 2071875, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 06/10/2021 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

Trattasi di terreno agricolo sito nel Comune di Castelfidardo contraddistinto al catasto terreni al fg. 9 part. 185. -Il terreno risulta incolto ed è ubicato nell'immediata periferia del centro urbano di Castelfidardo. il terreno è accessibile da Via Pierluigi da Palestrina. Il terreno si trova a quota di circa 100 m. slm. e presenta un leggero declivio verso nord.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

Trattasi di terreno agricolo sito nel Comune di Castelfidardo contraddistinto al catasto terreni al fg. 9 part. 828. -Il terreno risulta incolto ed è ubicato nell'immediata periferia del centro urbano di Castelfidardo. il terreno è accessibile da Via Pierluigi da Palestrina. Il terreno si trova a quota di circa 100 m. slm. e presenta un leggero declivio verso nord.

La vendita del bene non è soggetta IVA.



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

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

Trattasi di terreno agricolo sito nel Comune di Castelfidardo contraddistinto al catasto terreni al fg. 9 part. 829. Sulla particella in oggetto, di piccola dimensione, è destinata a quota parte della stradina di accesso all'area ed è ubicata nell'immediata periferia del centro urbano di Castelfidardo. la particella è accessibile da Via Pierluigi da Palestrina.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

Trattasi di terreno agricolo sito nel Comune di Castelfidardo contraddistinto al catasto terreni al fg. 9 part. 54. - Il terreno risulta incolto ed è ubicato nell'immediata periferia del centro urbano di Castelfidardo. il terreno è accessibile da Via Pierluigi da Palestrina. Il terreno si trova a quota di circa 150 m. slm. e presenta una esposizione verso Est con forte declivio

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

Trattasi di terreno agricolo sito nel Comune di Castelfidardo contraddistinto al catasto terreni al fg. 9 part. 55. - Il terreno risulta incolto ed è ubicato nell'immediata periferia del centro urbano di Castelfidardo. il terreno è accessibile da Via Pierluigi da Palestrina. Il terreno si trova a quota di circa 130 m. slm. e presenta una esposizione verso nord con leggero declivio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

Trattasi di terreno agricolo sito nel Comune di Castelfidardo contraddistinto al catasto terreni al fg. 9 part. 56. - Il terreno risulta incolto ed è ubicato nell'immediata periferia del centro urbano di Castelfidardo. il terreno è accessibile da Via Pierluigi da Palestrina. Il terreno si trova a quota di circa 100 m. slm. e presenta una esposizione verso nord.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

Trattasi di terreno agricolo sito nel Comune di Castelfidardo contraddistinto al catasto terreni al fg. 9 part. 587. -Il terreno risulta incolto ed è ubicato nell'immediata periferia del centro urbano di Castelfidardo. il terreno è accessibile da Via Pierluigi da Palestrina. Il terreno si trova a quota di circa 150 m. slm. e presenta una esposizione verso est con forte declivio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

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)



BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

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)



BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

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)



BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

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)



BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

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)

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

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)

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

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)



CONSISTENZA

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1860,00 mq	1860,00 mq	1,00	1860,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1860,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1860,00 mq		

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	8367,00 mq	8367,00 mq	1,00	8367,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				8367,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				8367,00 mq		

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	45,00 mq	45,00 mq	1,00	45,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				45,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				45,00 mq		



BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	6990,00 mq	6990,00 mq	1,00	6990,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				6990,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				6990,00 mq		

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	10315,00 mq	10315,00 mq	1,00	10315,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				10315,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				10315,00 mq		

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	9170,00 mq	9170,00 mq	1,00	9170,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				9170,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				9170,00 mq		

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1098,00 mq	1098,00 mq	1,00	1098,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1098,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1098,00 mq		

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

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
9	185				Seminativo		0.18.60 mq	18,25 €		

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

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
9	828				Seminativo arborato		0.83.67 mq	21,61 €		

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

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
9	829				Seminativo arborato		0.00.45 mq	0,21 €		

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

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
9	54				Seminativo		0.69.69 mq	21,66 €		



BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

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
9	55				Seminativo		1.03.15 mq	31,96 €		

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

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
9	56				Seminativo		0.91.70 mq	28,42 €		

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

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
9	587				Seminativo arborato		0.10.98 mq	2,84 €		

STATO CONSERVATIVO**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO**

il terreno risulta incolto.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

il terreno risulta incolto.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

La particella è quota parte costituente la strada di accesso ai terreni circostanti

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

il terreno risulta incolto.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

il terreno risulta incolto.



BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

il terreno risulta coltivato in buona parte.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

il terreno risulta coltivato in buona parte.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

Trattasi di terreno agricolo attualmente incolto

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

Trattasi di terreno agricolo attualmente non coltivato
Sul terreno è presente una stradina di servizio per l'accesso ai terreni circostanti.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

la stradina risulta rifinito da strato di breccia.



BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

Trattasi di terreno agricolo boscato con coltivato.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

Trattasi di terreno agricolo in parte coltivato con giovani piante da frutto.
Sul terreno è presente una piccola struttura/recinto in parte coperta costituita da elementi in acciaio con chiusure laterali realizzata con pannelli in rete metallica elettrosaldata. Il tutto è appoggiato su piastre imbullonate su una platea in cemento armato dallo spessore di circa 15 cm. La struttura è adibita a ricovero di cani ed è in buon stato conservativo.
Sul terreno è presente una stradina di servizio per l'accesso ai terreni circostanti.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

Trattasi di terreno agricolo attualmente adibito a piccole coltivazioni ortofrutticole a stretta esigenza familiare. sono presenti alberi da frutto giovani e pochi filari di vigneto



Sul terreno è presente una stradina di servizio per l'accesso ai terreni circostanti.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

Trattasi di terreno agricolo non coltivato.



PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/09/2007 al 30/04/2014	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Dott. Antonino Grassi	13/09/2007	84218	26397
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 30/04/2014	**** Omissis ****	compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Dott.ssa Notaio Maria Borrelli	30/04/2014			3518	16597
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;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/09/2007 al 30/04/2014	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Dott. Antonino Grassi	13/09/2007	84218	26397
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/04/2014	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		dott.ssa notaio Maria Borrelli	30/04/2014	3518	16597
		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;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/09/2007 al 30/04/2014	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Dott. Antonino Grassi	13/09/2007	84218	26397
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/04/2014	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott.ssa notaio Maria Borrelli	30/04/2014	3518	16597
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;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/09/2005 al 30/04/2014	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Dott.Smeraldi Mauro	13/09/2007	88044	29794
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/04/2014	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



		Dott.ssa Notaio Maria Borrelli	30/04/2014	3518	16597
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;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/09/2005 al 30/04/2014	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Dott.Smeraldi Mauro	13/09/2007	88044	29794
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/04/2014	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott.ssa Notaio Maria Borrelli	30/04/2014	3518	16597
		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;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/09/2005 al 30/04/2014	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Dott.Smeraldi Mauro	13/09/2007	88044	29794
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 30/04/2014	**** Omissis ****	compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Dott.ssa Notaio Maria Borrelli	30/04/2014			3518	16597
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;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/09/2005 al 30/04/2014	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Dott.Smeraldi Mauro	13/09/2007	88044	29794
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 30/04/2014	**** Omissis ****	compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Dott.ssa Notaio Maria Borrelli	30/04/2014			3518	16597
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;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 13/01/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione garanzia mutuo
Iscritto a Ancona il 26/09/2013
Reg. gen. 15273 - Reg. part. 2539
Importo: € 660.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **pignoramento immobili**
Trascritto a Ancona il 09/07/2021
Reg. gen. 16355 - Reg. part. 11034
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 13/01/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione garanzia mutuo
Iscritto a Ancona il 26/09/2013
Reg. gen. 15273 - Reg. part. 2539
Importo: € 660.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **pignoramento immobili**
Trascritto a Ancona il 09/07/2021
Reg. gen. 16355 - Reg. part. 11034
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 13/01/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione garanzia mutuo
Iscritto a Ancona il 26/09/2013
Reg. gen. 15273 - Reg. part. 2539
Importo: € 660.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **pignoramento immobili**
Trascritto a Ancona il 09/07/2021
Reg. gen. 16355 - Reg. part. 11034
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 13/01/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione garanzia mutuo
Iscritto a Ancona il 26/09/2013
Reg. gen. 15273 - Reg. part. 2539
Importo: € 660.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **pignoramento immobili**
Trascritto a Ancona il 09/07/2021
Reg. gen. 16355 - Reg. part. 11034
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 13/01/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione garanzia mutuo
Iscritto a Ancona il 26/09/2013
Reg. gen. 15273 - Reg. part. 2539
Importo: € 660.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **pignoramento immobili**
Trascritto a Ancona il 09/07/2021
Reg. gen. 16355 - Reg. part. 11034
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 13/01/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione garanzia mutuo
Iscritto a Ancona il 26/09/2013
Reg. gen. 15273 - Reg. part. 2539
Importo: € 660.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **pignoramento immobili**
Trascritto a Ancona il 09/07/2021
Reg. gen. 16355 - Reg. part. 11034
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 13/01/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione garanzia mutuo
Iscritto a Ancona il 26/09/2013
Reg. gen. 15273 - Reg. part. 2539
Importo: € 660.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **pignoramento immobili**
Trascritto a Ancona il 09/07/2021
Reg. gen. 16355 - Reg. part. 11034
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Castelfidardo in data 13/12/2021 risulta che la particella è perimetrata in zona territoriale omogenea E.2 "Elementi diffusi di paesaggio agrario o naturale di rilevante valore paesaggistico-ambientale" regolamentate dall'art. 12 N.T.A. del PRG

l'Area è sottoposta a vincolo idrogeologico

La particella fg. 9 map. 185 sono soggette alla disciplina del PAI art. 12 " disciplina delle aree di versante in dissesto - codice F14-0109 (P1-R2)

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Castelfidardo in data 13/12/2021 risulta che la particella è perimetrata in zona territoriale omogenea

- E.3 per quota parte(mq.457) " paesaggio agrario di interessi storico ambientale" regolamentate dall'art. 13 N.T.A. del PRG. la parte residua è perimetrata in zona omogenea

- E.2 parte residua "Elementi diffusi di paesaggio agrario o naturale di rilevante valore paesaggistico-ambientale" regolamentate dall'art. 12 N.T.A. del PRG

l'Area è sottoposta a vincolo idrogeologico

La particella fg. 9 map. 828 è soggetta alla disciplina del PAI art. 12 " disciplina delle aree di versante in dissesto - codice F14-0109 (P1-R2)



BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Castelfidardo in data 13/12/2021 risulta che la particella è perimetrata in zona territoriale omogenea E.3 "paesaggio agrario di interesse storico ambientale" regolamentate dall'art. 13 N.T.A. del PRG.

l'Area è sottoposta a vincolo idrogeologico

La particella fg. 9 map. 829 è soggetta alla disciplina del PAI art. 12 "disciplina delle aree di versante in dissesto - codice F14-0109 (P1-R2)

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Castelfidardo in data 13/12/2021 risulta che la particella è perimetrata in zona territoriale omogenea

- E.1 parte mq 6128 "Aree boscate" regolamentate dall'art. 11 N.T.A. del PRG

- E.2 parte residua "Elementi diffusi di paesaggio agrario o naturale di rilevante valore paesaggistico-ambientale" regolamentate dall'art. 12 N.T.A. del PRG

l'Area è sottoposta a vincolo idrogeologico

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Castelfidardo in data 13/12/2021 risulta che la particella è perimetrata in zona territoriale omogenea

- E.1 parte mq 7383 "Aree boscate" regolamentate dall'art. 11 N.T.A. del PRG

- FAP1 parte 14 mq. " Aree ed attrezzature per la sosta " regolamentate dall'art. 44 N.T.A. del PRG

- E.2 parte residua "Elementi diffusi di paesaggio agrario o naturale di rilevante valore paesaggistico-ambientale" regolamentate dall'art. 12 N.T.A. del PRG

l'Area è sottoposta a vincolo idrogeologico

La particella fg. 9 map. 55 è soggetta alla disciplina del PAI art. 12 "disciplina delle aree di versante in dissesto - codice F14-0109 (P1-R2)

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Castelfidardo in data 13/12/2021 risulta che la particella è perimetrata in zona territoriale omogenea

- E.1 parte mq 84+110 "Aree boscate" regolamentate dall'art. 11 N.T.A. del PRG

- E.2 parte residua "Elementi diffusi di paesaggio agrario o naturale di rilevante valore paesaggistico-ambientale" regolamentate dall'art. 12 N.T.A. del PRG

l'Area è sottoposta a vincolo idrogeologico

La particella fg. 9 map. 56 è soggetta alla disciplina del PAI art. 12 "disciplina delle aree di versante in dissesto - codice F14-0109 (P1-R2)

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CASTELFIDARDO (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO

Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Castelfidardo in data 13/12/2021 risulta che la particella è perimetrata in zona territoriale omogenea

- E.1 "Aree boscate" regolamentate dall'art. 11 N.T.A. del PRG

l'Area è sottoposta a vincolo idrogeologico

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO
Trattasi di terreno agricolo sito nel Comune di Castelfidardo contraddistinto al catasto terreni al fg. 9 part. 185. -Il terreno risulta incolto ed è ubicato nell'immediata periferia del centro urbano di Castelfidardo. il terreno è accessibile da Via Pierluigi da Palestrina. Il terreno si trova a quota di circa 100 m. slm. e presenta un leggero declivio verso nord.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 185, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 1.860,00
Per la determinazione del costo unitario si è fatto riferimento ai Valori Agricoli Medi per la zona, opportunamente rideterminati in ragione della morfologia del terreno.
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO
Trattasi di terreno agricolo sito nel Comune di Castelfidardo contraddistinto al catasto terreni al fg. 9 part. 828. -Il terreno risulta incolto ed è ubicato nell'immediata periferia del centro urbano di Castelfidardo. il terreno è accessibile da Via Pierluigi da Palestrina. Il terreno si trova a quota di circa 100 m. slm. e presenta un leggero declivio verso nord.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 828, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 8.367,00
Per la determinazione del costo unitario si è fatto riferimento ai Valori Agricoli Medi per la zona, opportunamente rideterminati in ragione della morfologia del terreno.
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO
Trattasi di terreno agricolo sito nel Comune di Castelfidardo contraddistinto al catasto terreni al fg. 9 part. 829. Sulla particella in oggetto, di piccola dimensione, è destinata a quota parte della stradina di accesso all'area ed è ubicata nell'immediata periferia del centro urbano di Castelfidardo. la particella è accessibile da Via Pierluigi da Palestrina.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 829, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 33,75
Per la determinazione del costo unitario si è fatto riferimento ai Valori Agricoli Medi per la zona, opportunamente rideterminati in ragione della morfologia del terreno.
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO
Trattasi di terreno agricolo sito nel Comune di Castelfidardo contraddistinto al catasto terreni al fg. 9 part. 54. -Il terreno risulta incolto ed è ubicato nell'immediata periferia del centro urbano di Castelfidardo. il terreno è accessibile da Via Pierluigi da Palestrina. Il terreno si trova a quota di circa 150 m. slm. e presenta una esposizione verso Est con forte declivio
Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 54, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 2.796,00
Per la determinazione del costo unitario si è fatto riferimento ai Valori Agricoli Medi per la zona, opportunamente rideterminati in ragione della morfologia del terreno.

- Bene N° 5** - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO
 Trattasi di terreno agricolo sito nel Comune di Castelfidardo contraddistinto al catasto terreni al fg. 9 part. 55. -Il terreno risulta incolto ed è ubicato nell'immediata periferia del centro urbano di Castelfidardo. il terreno è accessibile da Via Pierluigi da Palestrina. Il terreno si trova a quota di circa 130 m. slm. e presenta una esposizione verso nord con leggero declivio.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 55, Qualità Seminativo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
 Valore di stima del bene: € 7.736,25
 Per la determinazione del costo unitario si è fatto riferimento ai Valori Agricoli Medi per la zona, opportunamente rideterminati in ragione della morfologia del terreno.
- Bene N° 6** - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO
 Trattasi di terreno agricolo sito nel Comune di Castelfidardo contraddistinto al catasto terreni al fg. 9 part. 56. -Il terreno risulta incolto ed è ubicato nell'immediata periferia del centro urbano di Castelfidardo. il terreno è accessibile da Via Pierluigi da Palestrina. Il terreno si trova a quota di circa 100 m. slm. e presenta una esposizione verso nord.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 56, Qualità Seminativo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
 Valore di stima del bene: € 6.877,50
 Per la determinazione del costo unitario si è fatto riferimento ai Valori Agricoli Medi per la zona, opportunamente rideterminati in ragione della morfologia del terreno.
- Bene N° 7** - Terreno ubicato a Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO
 Trattasi di terreno agricolo sito nel Comune di Castelfidardo contraddistinto al catasto terreni al fg. 9 part. 587. -Il terreno risulta incolto ed è ubicato nell'immediata periferia del centro urbano di Castelfidardo. il terreno è accessibile da Via Pierluigi da Palestrina. Il terreno si trova a quota di circa 150 m. slm. e presenta una esposizione verso est con forte declivio.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 587, Qualità Seminativo arborato
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
 Valore di stima del bene: € 439,20
 Per la determinazione del costo unitario si è fatto riferimento ai Valori Agricoli Medi per la zona, opportunamente rideterminati in ragione della morfologia del terreno.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	1860,00 mq	2,00 €/mq	€ 3.720,00	50,00%	€ 1.860,00
Bene N° 2 - Terreno Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	8367,00 mq	2,00 €/mq	€ 16.734,00	50,00%	€ 8.367,00
Bene N° 3 - Terreno Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	45,00 mq	1,50 €/mq	€ 67,50	50,00%	€ 33,75
Bene N° 4 - Terreno Castelfidardo (AN) -	6990,00 mq	0,80 €/mq	€ 5.592,00	50,00%	€ 2.796,00



COMUNE DI CASTELFIDARDO					
Bene N° 5 - Terreno Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	10315,00 mq	1,50 €/mq	€ 15.472,50	50,00%	€ 7.736,25
Bene N° 6 - Terreno Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	9170,00 mq	1,50 €/mq	€ 13.755,00	50,00%	€ 6.877,50
Bene N° 7 - Terreno Castelfidardo (AN) - COMUNE DI CASTELFIDARDO	1098,00 mq	0,80 €/mq	€ 878,40	50,00%	€ 439,20
Valore di stima:					€ 28.109,70

Valore di stima: € 28.109,70

Valore finale di stima: € 28.000,00

In considerazione della morfologia di alcuni terreni, caratterizzati da forte pendio che ne determina una scarsa commerciabilità, si è ritenuto opportuno formare un unico lotto generale.

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.

Ancona, li 17/01/2022

ASTE
GIUDIZIARIE.it

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Calderaro Vito

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Visure e schede catastali - visure catastali
- ✓ Foto - documentazione fotografica
- ✓ Certificato destinazione urbanistica - certificato destinazione urbanistica
- ✓ Estratti di mappa - estratto di mappa
- ✓ Atto di provenienza - atto provenienza 54-55-56-587
- ✓ Atto di provenienza - atto provenienza 185-828-829
- ✓ Altri allegati - ispezione ipotecaria
- ✓ Altri allegati - perizia versione privacy

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

