

TRIBUNALE DI ANCONA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Di Francescantonio Massimo, nell'Esecuzione Immobiliare 58/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



Incarico.....	10
Premessa.....	10
Lotto 1.....	11
Descrizione.....	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano 1-2.....	12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano T.....	12
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano S1-T.....	13
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano T.....	13
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta, piano T.....	13
Completezza documentazione ex art. 567.....	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano 1-2.....	14
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano T.....	14
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano S1-T.....	14
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano T.....	14
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta, piano T.....	15
Titolarità.....	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano 1-2.....	15
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano T.....	15
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano S1-T.....	16
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano T.....	16
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta, piano T.....	16
Confini.....	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano 1-2.....	17
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano T.....	17
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano S1-T.....	17
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano T.....	17
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta, piano T.....	17
Consistenza.....	18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano 1-2.....	18
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano T.....	18



Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano S1-T 18

Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano T19

Bene N° 5 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta, piano T19

Cronistoria Dati Catastali.....20

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano 1-2.....20

Bene N° 2 - Garage ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano T20

Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano S1-T 20

Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano T21

Bene N° 5 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta, piano T21

Dati Catastali22

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano 1-2.....22

Bene N° 2 - Garage ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano T22

Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano S1-T 22

Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano T23

Bene N° 5 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta, piano T23

Precisazioni.....24

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano 1-2.....24

Bene N° 2 - Garage ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano T24

Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano S1-T 24

Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano T24

Stato conservativo24

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano 1-2.....24

Bene N° 2 - Garage ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano T24

Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano S1-T 25

Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano T25

Bene N° 5 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta, piano T25

Parti Comuni.....25

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano 1-2.....25

Bene N° 2 - Garage ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano T25

Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano S1-T 25

Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano T25



Servitù, censo, livello, usi civici.....	25
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano 1-2.....	25
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano T	26
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano S1-T	26
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano T.....	26
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta, piano T	26
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	26
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano 1-2.....	26
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano T	27
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano S1-T	27
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano T.....	28
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta, piano T	28
Stato di occupazione.....	28
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano 1-2.....	28
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano T	29
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano S1-T	29
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano T.....	30
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta, piano T	31
Provenienze Ventennali	31
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano 1-2.....	31
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano T	31
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano S1-T	32
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano T.....	33
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta, piano T	33
Formalità pregiudizievoli	34
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano 1-2.....	34
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano T	35
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano S1-T	36
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano T.....	37
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta, piano T	38
Normativa urbanistica	39



Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano 1-2.....	39
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano T	40
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano S1-T	40
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano T	40
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta, piano T	40
Regolarità edilizia	40
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano 1-2.....	40
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano T	43
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano S1-T	43
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano T	44
Vincoli od oneri condominiali.....	44
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano 1-2.....	44
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano T	44
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano S1-T	45
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano T	45
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta, piano T	45
Lotto 2	46
Descrizione	47
Bene N° 6 - Serra ubicata a Castelleone di Suasa (AN) - CONTRADA CASE NUOVE SNC.....	47
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	47
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	47
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	48
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	48
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	48
Completezza documentazione ex art. 567.....	49
Bene N° 6 - Serra ubicata a Castelleone di Suasa (AN) - CONTRADA CASE NUOVE SNC.....	49
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	49
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	49
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	49
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	50
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	50



Titolarità	50
Bene N° 6 - Serra ubicata a Castelleone di Suasa (AN) - CONTRADA CASE NUOVE SNC.....	50
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T.....	50
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	51
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	51
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	52
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	52
Confini	52
Bene N° 6 - Serra ubicata a Castelleone di Suasa (AN) - CONTRADA CASE NUOVE SNC.....	52
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T.....	53
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	53
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	53
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	53
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	53
Consistenza	53
Bene N° 6 - Serra ubicata a Castelleone di Suasa (AN) - CONTRADA CASE NUOVE SNC.....	53
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T.....	54
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	54
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	55
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	55
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	56
Cronistoria Dati Catastali.....	56
Bene N° 6 - Serra ubicata a Castelleone di Suasa (AN) - CONTRADA CASE NUOVE SNC.....	56
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T.....	57
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	57
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	58
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	58
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	58
Dati Catastali	59
Bene N° 6 - Serra ubicata a Castelleone di Suasa (AN) - CONTRADA CASE NUOVE SNC.....	59
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T.....	59



Bene N° 8 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	60
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	60
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	61
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	61
Precisazioni.....	62
Bene N° 6 - Serra ubicata a Castelleone di Suasa (AN) - CONTRADA CASE NUOVE SNC.....	62
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T.....	62
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	62
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	62
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	62
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	62
Stato conservativo	62
Bene N° 6 - Serra ubicata a Castelleone di Suasa (AN) - CONTRADA CASE NUOVE SNC.....	63
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T.....	63
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	63
Bene N° 6 - Serra ubicata a Castelleone di Suasa (AN) - CONTRADA CASE NUOVE SNC.....	63
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T.....	63
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	63
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	63
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	64
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	64
Stato di occupazione	64
Bene N° 6 - Serra ubicata a Castelleone di Suasa (AN) - CONTRADA CASE NUOVE SNC.....	64
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T.....	64
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	65
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	65
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	66
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	66
Provenienze Ventennali	67
Bene N° 6 - Serra ubicata a Castelleone di Suasa (AN) - CONTRADA CASE NUOVE SNC.....	67
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T.....	68



Bene N° 8 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	68
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	69
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	70
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	71
Formalità pregiudizievoli	72
Bene N° 6 - Serra ubicata a Castelleone di Suasa (AN) - CONTRADA CASE NUOVE SNC	72
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	73
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	74
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	75
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	76
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	77
Normativa urbanistica	78
Bene N° 6 - Serra ubicata a Castelleone di Suasa (AN) - CONTRADA CASE NUOVE SNC	78
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	78
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	78
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	78
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	79
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	79
Regolarità edilizia	79
Bene N° 6 - Serra ubicata a Castelleone di Suasa (AN) - CONTRADA CASE NUOVE SNC	79
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	79
Stima / Formazione lotti	81
Lotto 1	81
Lotto 2	88
Riepilogo bando d'asta	93
Lotto 1	93
Lotto 2	94
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 58/2024 del R.G.E.	96
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 175.526,80	96
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 28.313,69	98
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	101
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano 1-2	101
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano T	102



Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano S1-T	103
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano T	103
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta, piano T	104
Bene N° 6 - Serra ubicata a Castelleone di Suasa (AN) - CONTRADA CASE NUOVE SNC	105
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	106
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	107
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	108
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	109
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	110



All'udienza del 17/04/2024, il sottoscritto Geom. Di Francescantonio Massimo, con studio in Via Oslavia 15 - 60100 - Ancona (AN), email m.difrancescoantonio@gmail.com, PEC massimo.difrancescantonio@pec.it, Tel. 335 7425164, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 25/04/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano 1-2
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano T
- **Bene N° 3** - Fabbricato agricolo ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano S1-T
- **Bene N° 4** - Corte o resede ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano T
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta, piano T
- **Bene N° 6** - Serra ubicata a Castelleone di Suasa (AN) - CONTRADA CASE NUOVE SNC
- **Bene N° 7** - Deposito ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T





LOTTO 1



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano 1-2
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano T
- **Bene N° 3** - Fabbricato agricolo ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano S1-T
- **Bene N° 4** - Corte o resede ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano T
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO 1-2

abitazione al piano primo e secondo composta da cucina soggiorno, tre camere, un bagno corridoio e soffitta a cui si accede da una botola, n 2 balconi. L'accesso alla abitazione avviene da scala esterna. identificazione catastale fg. 8 map 99 sub 2

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

In sede di sopralluogo è stato rilevato e acquisito agli atti contratto di affitto ultranovennale del 29/04/2015 fra la proprietà sig. **** Omissis **** e la conduttrice sig.ra **** Omissis ****.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO T

Autorimessa posta al piano terra con bagno. identificazione catastale fg. 8 map. 99 sub 3

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

In sede di sopralluogo è stato rilevato e acquisito agli atti contratto di affitto ultranovennale del 29/04/2015 fra la proprietà sig. **** Omissis **** e la conduttrice sig.ra **** Omissis ****.



BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO S1-T

Porzione di fabbricato ad uso agricolo costituito da porzione di immobile iscritto al fg. 8 map 99 sub 4.

L'unità immobiliare è composta da una porzione di edificio del locale principale e un edificio isolato limitrofo all'edificio principale.

La prima porzione è ubicata nell'edificio principale ed è composto: locale posto al piano seminterrato con accesso con rampa esterna carrabile, la porzione di immobile non è attualmente rifinito e non sussiste impianto elettrico; locale posto al piano terra, sono al rustico la pavimentazione le pareti ed il soffitto, carenze nell'impianto elettrico. locale posto al piano terra con accesso dall'esterno, costituito da intelaiatura in legno e pannellature di chiusure in legno, pavimento in battuto di cemento. Non sono presenti impianti.

La seconda porzione è composta da edificio isolato limitrofo all'edificio principale ed è composto da due locali in muratura piano terra e piano primo, con accesso dal piano terra e scala di collegamento interna; i locali non sono rifiniti, destinazione a magazzino. Ulteriore porzione di fabbricato in aderenza a quello in muratura con tre locali con struttura e pareti in legno, pavimento in battuto di cemento; destinazione locali magazzino e pollaio.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

In sede di sopralluogo è stato rilevato e acquisito agli atti contratto di affitto ultranovennale del 29/04/2015 fra la proprietà sig. **** Omissis **** e la conduttrice sig.ra **** Omissis ****.

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO T

Corte comune a più unità immobiliari

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

In sede di sopralluogo è stato rilevato e acquisito agli atti contratto di affitto ultranovennale del 29/04/2015 fra la proprietà sig. **** Omissis **** e la conduttrice sig.ra **** Omissis ****.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA, PIANO T

terreno agricolo identificato fg 8 mapp. 100

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO 1-2

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

In sede di sopralluogo è stato rilevato e acquisito agli atti contratto di affitto ultranovennale del 29/04/2015 fra la proprietà sig. **** Omissis **** e la conduttrice sig.ra **** Omissis ****.

Nel mappale 99 ex 30 foglio 8 è stata costituita servitù per realizzazione di metanodotto a favore della SNAM spa con atto autenticato dal Notaio Alessandro Cecchetelli di Fano in data 5 maggio 1987 repertorio 17789 registrato a Fano il 22 Maggio 1987 al n. 681 mod 2 iscritto ad Ancona Rg. 8976 RP 6132 il 03/06/1987. Corrisposta indennità Lire 440.000.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO T

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

In sede di sopralluogo è stato rilevato e acquisito agli atti contratto di affitto ultranovennale del 29/04/2015 fra la proprietà sig. **** Omissis **** e la conduttrice sig.ra **** Omissis ****.

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO S1-T

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

In sede di sopralluogo è stato rilevato e acquisito agli atti contratto di affitto ultranovennale del 29/04/2015 fra la proprietà sig. **** Omissis **** e la conduttrice sig.ra **** Omissis ****.

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO T

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

In sede di sopralluogo è stato rilevato e acquisito agli atti contratto di affitto ultranovennale del 29/04/2015 fra la proprietà sig. **** Omissis **** e la conduttrice sig.ra **** Omissis ****.

Nel mappale 99 ex 30 foglio 8 è stata costituita servitù per realizzazione di metanodotto a favore della SNAM spa con atto autentificato dal Notaio Alessandro Cecchetelli di Fano in data 5 maggio 1987 repertorio 17789 registrato a Fano il 22 Maggio 1987 al n. 681 mod 2 iscritto ad Ancona Rg. 8976 RP 6132 il 03/06/1987. Corrisposta indennità Lire 440.000.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA, PIANO T

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

Nel mappale 100 ex 31-30 foglio 8 è stata costituita servitù per realizzazione di metanodotto a favore della SNAM spa con atto autentificato dal Notaio Alessandro Cecchetelli di Fano in data 5 maggio 1987 repertorio 17789 registrato a Fano il 22 Maggio 1987 al n. 681 mod 2 iscritto ad Ancona Rg. 8976 RP 6132 il 03/06/1987. Corrisposta indennità Lire 440.000.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO 1-2

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

In sede di sopralluogo è stato rilevato e acquisito agli atti contratto di affitto ultranovennale del 29/04/2015 fra la proprietà sig. **** Omissis **** e la conduttrice sig.ra **** Omissis ****.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

In sede di sopralluogo è stato rilevato e acquisito agli atti contratto di affitto ultranovennale del 29/04/2015 fra la proprietà sig. **** Omissis **** e la conduttrice sig.ra **** Omissis ****.

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO S1-T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

In sede di sopralluogo è stato rilevato e acquisito agli atti contratto di affitto ultranovennale del 29/04/2015 fra la proprietà sig. **** Omissis **** e la conduttrice sig.ra **** Omissis ****.

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

In sede di sopralluogo è stato rilevato e acquisito agli atti contratto di affitto ultranovennale del 29/04/2015 fra la proprietà sig. **** Omissis **** e la conduttrice sig.ra **** Omissis ****.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO 1-2

Intero lotto 1
NORD particella 92 e 97
SUD particella 65
EST particella 95
OVEST via Contrada Casalta

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO T

Intero lotto 1
NORD particella 92 e 97
SUD particella 65
EST particella 95
OVEST via Contrada Casalta

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO S1-T

Intero lotto 1
NORD particella 92 e 97
SUD particella 65
EST particella 95
OVEST via Contrada Casalta

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO T

Intero lotto 1
NORD particella 92 e 97
SUD particella 65
EST particella 95
OVEST via Contrada Casalta

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA, PIANO T

Intero lotto 1
NORD particella 99
SUD particella 65
EST particella 95

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO 1-2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	104,12 mq	126,70 mq	1	126,70 mq	2,70 m	PRIMO
Soffitta	70,67 mq	81,67 mq	0,2	16,33 mq	0,00 m	SECONDO
Balcone scoperto	13,01 mq	13,01 mq	0,25	3,25 mq	0,00 m	PRIMO
Totale superficie convenzionale:				146,28 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				146,28 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il frazionamento del lotto comporterebbe un deprezzamento dei singoli immobili se venduti singolarmente

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	67,67 mq	80,71 mq	0,60	48,43 mq	2,70 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				48,43 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				48,43 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il frazionamento del lotto comporterebbe un deprezzamento dei singoli immobili

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO S1-T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato agricolo	63,76 mq	79,70 mq	0,4	31,88 mq	2,45 m	Seminterrato
Fabbricato agricolo	36,37 mq	48,44 mq	0,4	19,38 mq	3,25 m	terra
Fabbricato agricolo	16,22 mq	17,26 mq	0,3	5,18 mq	3,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				56,44 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				56,44 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il frazionamento del lotto comporterebbe un deprezzamento dei singoli immobili

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cortile	1825,00 mq	1825,00 mq	1	1825,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1825,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1825,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il frazionamento del lotto comporterebbe un deprezzamento dei singoli immobili

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1285,00 mq	1285,00 mq	1	1285,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1285,00 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	1285,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il frazionamento del lotto comporterebbe un deprezzamento dei singoli immobili

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO 1-2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/02/1981 al 10/05/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 31
Dal 12/02/1981 al 10/05/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 30
Dal 12/02/1981 al 10/05/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 64
Dal 11/01/2011 al 31/07/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 99, Sub. 2 Categoria A2

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/02/1981 al 10/05/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 64
Dal 12/02/1981 al 10/05/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 30
Dal 12/02/1981 al 10/05/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 31
Dal 11/05/2011 al 31/07/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 99, Sub. 3, Zc. u Categoria C6, Cons. 69 Superficie catastale 79 mq Rendita € 370,00 Piano TERRA

DATI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO S1-T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/02/1981 al 10/05/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 64
Dal 12/02/1981 al 10/05/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 30
Dal 12/02/1981 al 10/05/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 31
Dal 11/05/2011 al 31/07/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 99, Sub. 4, Zc. u Categoria D10 Rendita € 370,00 Piano S1-T-1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/02/1981 al 10/05/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 64
Dal 12/02/1981 al 10/05/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 30
Dal 12/02/1981 al 10/05/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 31
Dal 11/05/2011 al 31/07/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 99, Sub. 1 Categoria C0, Cons. 1825 Superficie catastale 1825 mq

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/02/1981 al 10/05/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 64
Dal 12/02/1981 al 10/05/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 30
Dal 12/02/1981 al 10/05/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 31
Dal 11/05/2011 al 31/07/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 100 Qualità Seminativo arborato Cl.6 Superficie (ha are ca) 001285 Reddito dominicale € 2,65

Reddito agrario € 3,65

Il titolare catastali corrisponde a quello reale.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO 1-2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	99	2		A2	2	7	151 mq	361,52 €	1-2	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	99	3	u	C6		69	79 mq	370 €	TERRA	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO S1-T

Catasto fabbricati (CF)											
-------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	99	4	u	D10				370 €	S1-T-1	

Corrispondenza catastale

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

Sussiste la corrispondenza con lo stato dei luoghi. L'unità immobiliare dovrà essere modificata per la non conformità edilizia.

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	99	1		CO		1825	1825 mq			

Corrispondenza catastale

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

Sussiste la corrispondenza con lo stato dei luoghi. L'unità immobiliare dovrà essere modificata per la non conformità edilizia.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA, PIANO T

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
8	100				Seminativo arborato	6	001285 mq	2,65 €	3,65 €	

Corrispondenza catastale

La coltura corrisponde a quella catastale.

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO 1-2

In sede di sopralluogo è stato rilevato e acquisito agli atti contratto di affitto ultranovennale del 29/04/2015 fra la proprietà sig. **** Omissis **** e la conduttrice sig.ra **** Omissis ****.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO T

In sede di sopralluogo è stato rilevato e acquisito agli atti contratto di affitto ultranovennale del 29/04/2015 fra la proprietà sig. **** Omissis **** e la conduttrice sig.ra **** Omissis ****.

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO S1-T

In sede di sopralluogo è stato rilevato e acquisito agli atti contratto di affitto ultranovennale del 29/04/2015 fra la proprietà sig. **** Omissis **** e la conduttrice sig.ra **** Omissis ****.

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO T

In sede di sopralluogo è stato rilevato e acquisito agli atti contratto di affitto ultranovennale del 29/04/2015 fra la proprietà sig. **** Omissis **** e la conduttrice sig.ra **** Omissis ****.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO 1-2

appartamento in buono stato di conservazione e manutenzione

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO T

autorimessa in buono stato di conservazione e manutenzione

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO S1-T

locale posto al piano seminterrato le finiture sono al rustico e senza impianti

locale posto nell'edificio principale le finiture sono al rustico

locale in adiacenza al fabbricato con pannellature in legno necessità di manutenzione.

locali vari distaccati dall'edificio principale carenza manutentiva e necessaria verifica statica.

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO T

La corte comune si presenta in discreto stato di manutenzione. Accesso carrabile attraverso cancello motorizzato

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA, PIANO T

Terreno attualmente non risulta coltivato

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO 1-2

Corte comune alle altre unità immobiliari accessorie

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO T

Corte comune alle altre unità immobiliari accessorie

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO S1-T

Corte comune alle altre unità immobiliari accessorie

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO T

corte comune

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO 1-2



Nel mappale 99 ex 30 foglio 8 è stata costituita servitù per realizzazione di metanodotto a favore della SNAM spa con atto autentificato dal Notaio Alessandro Cecchetelli di Fano in data 5 maggio 1987 repertorio 17789 registrato a Fano il 22 Maggio 1987 al n. 681 mod 2 iscritto ad Ancona Rg. 8976 RP 6132 il 03/06/1987. Corrisposta indennità Lire 440.000.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO T

Nel mappale 99 ex 30 foglio 8 è stata costituita servitù per realizzazione di metanodotto a favore della SNAM spa con atto autentificato dal Notaio Alessandro Cecchetelli di Fano in data 5 maggio 1987 repertorio 17789 registrato a Fano il 22 Maggio 1987 al n. 681 mod 2 iscritto ad Ancona Rg. 8976 RP 6132 il 03/06/1987. Corrisposta indennità Lire 440.000.

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO S1-T

Nel mappale 99 ex 30 foglio 8 è stata costituita servitù per realizzazione di metanodotto a favore della SNAM spa con atto autentificato dal Notaio Alessandro Cecchetelli di Fano in data 5 maggio 1987 repertorio 17789 registrato a Fano il 22 Maggio 1987 al n. 681 mod 2 iscritto ad Ancona Rg. 8976 RP 6132 il 03/06/1987. Corrisposta indennità Lire 440.000.

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO T

Nel mappale 99 ex 30 foglio 8 è stata costituita servitù per realizzazione di metanodotto a favore della SNAM spa con atto autentificato dal Notaio Alessandro Cecchetelli di Fano in data 5 maggio 1987 repertorio 17789 registrato a Fano il 22 Maggio 1987 al n. 681 mod 2 iscritto ad Ancona Rg. 8976 RP 6132 il 03/06/1987. Corrisposta indennità Lire 440.000.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA, PIANO T

Nel mappale 100 ex 30 foglio 8 è stata costituita servitù per realizzazione di metanodotto a favore della SNAM spa con atto autentificato dal Notaio Alessandro Cecchetelli di Fano in data 5 maggio 1987 repertorio 17789 registrato a Fano il 22 Maggio 1987 al n. 681 mod 2 iscritto ad Ancona Rg. 8976 RP 6132 il 03/06/1987. Corrisposta indennità Lire 440.000

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO 1-2

Fondazioni di tipo superficiale

Esposizione: Est-Ovest

Altezza interna utile ml. 2.70

Struttura verticale: muratura

Solai: latero cementizio

Copertura: a falde

Manto di copertura: tegole

Pareti esterne ed interne: pareti esterne intonacate e tinteggiate. Pareti interne intonacate e tinteggiate

Pavimentazione interna: maioliche
Infissi esterni ed interni: infissi esterni in alluminio con vetro camera, infissi interni il legno.
Scale esterne in cemento armato.
Impianto elettrico sottotraccia, idrico, termico con riscaldamento autonomo
Terreno corte comune
Soffitta con accesso dall'appartamento con scala retrattile

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO T

Fondazioni di tipo superficiale
Esposizione: Est-Ovest
Altezza interna utile ml. 2.70
Struttura verticale: muratura
Solai: latero cementizio
Copertura: a falde
Manto di copertura: tegole
Pareti esterne ed interne: intonaco con tinteggiatura
Pavimentazione interna: maioliche
Infissi esterni ed interni: infissi esterni in alluminio con vetro semplice, infissi interni il legno, serranda per accesso garage carrabile.
Impianto elettrico sottotraccia, idrico.

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO S1-T

Per quanto riguarda i locali posti all'interno del fabbricato principale:

Fondazioni di tipo superficiale Esposizione: Est-Ovest
Altezza interna utile ml. 2.70
Struttura verticale: muratura
Solai: latero cementizio
Copertura: a falde
Manto di copertura: tegole
Pareti esterne intonacate e tinteggiate
Parete interne intonacate in parte e non tinteggiate
Pavimentazione interna al rustico
Infissi esterni: infissi esterni in alluminio
Impianto elettrico sottotraccia.

Per quanto riguarda il fabbricato posto in aderenza

Fondazioni di tipo superficiale
Esposizione: Est
Altezza interna utile ml. 3.00
Struttura verticale: pannellatura in legno
Copertura: a falde in legno
Pareti esterne in legno
Pavimentazione interna battuto di cemento
Infissi esterni ed interni: infissi non presenti
Non sono presenti impianti

Per quanto riguarda il fabbricato isolato:

Porzione a due piani

Fondazioni di tipo superficiale
Esposizione: Est
Altezza interna utile ml. 3.00
Struttura verticale: pannellatura in legno
Copertura: a falde in legno
Pareti esterne in legno
Pavimentazione interna battuto di cemento
Infissi esterni ed interni: infissi non presenti
Non sono presenti impianti

porzione di fabbricato in aderenza perimetrale a quello a due piani

Fondazioni di tipo superficiale

Esposizione: Est
Altezza interna utile ml. 2.50

Edificio a due piani

Struttura verticale: muratura

Solai in latero cemento

Copertura: a falde in latero cemento

Pareti esterne muratura con intonaco

Pavimentazione interna battuto di cemento

Infissi esterni in ferro

Non sono presenti impianti

Terreno corte comune

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO T

Corte con pavimentazione con stabilizzato, accesso carrabile e pedonale con cancello motorizzato.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA, PIANO T

Terreno con destinazione seminativo.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO 1-2

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 30/04/2015
- Scadenza contratto: 29/04/2033
- Scadenza disdetta: 29/10/2032

Canone mensile: € 200,00

In sede di sopralluogo è stato rilevato e acquisito agli atti contratto di affitto ultranovennale del 29/04/2015 fra la proprietà sig. **** Omissis **** e la conduttrice sig.ra **** Omissis ****.
Canone relativo alle unità fg 8 map 99 sub 2/3/4

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 30/04/2015
- Scadenza contratto: 29/04/2033
- Scadenza disdetta: 29/10/2032

Canoni di locazione

Canone mensile: € 200,00

In sede di sopralluogo è stato rilevato e acquisito agli atti contratto di affitto ultranovennale del 29/04/2015 fra la proprietà sig. **** Omissis **** e la conduttrice sig.ra **** Omissis ****.
Canone relativo alle unità fg 8 map 99 sub 2/3/4

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO S1-T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 30/04/2015
- Scadenza contratto: 29/04/2033
- Scadenza disdetta: 29/10/2032

Canoni di locazione

Canone mensile: € 200,00

In sede di sopralluogo è stato rilevato e acquisito agli atti contratto di affitto ultranovennale del 29/04/2015 fra la proprietà sig. **** Omissis **** e la conduttrice sig.ra **** Omissis ****.

Canone relativo alle unità fg 8 map 99 sub 2/3/4

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 30/04/2015
- Scadenza contratto: 29/04/2033
- Scadenza disdetta: 29/10/2032

Stato della causa in corso per il rilascio

In sede di sopralluogo è stato rilevato e acquisito agli atti contratto di affitto ultranovennale del 29/04/2015 fra la proprietà sig. **** Omissis **** e la conduttrice sig.ra **** Omissis ****.

Canoni di locazione

Canone mensile: € 200,00



BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA, PIANO T

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO 1-2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/02/1981	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO FRANCESCO PAOLO POETI	12/02/1981	44822	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ANCONA	24/02/1981	2869	2058
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/02/1981	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



	NOTAIO FRANCESCO PAOLO POETI	12/02/1981	44822	
	Trascrizione			
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	ANCONA	24/02/1981	2869	2058
	Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO S1-T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/02/1981	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO FRANCESCO PAOLO POETI	12/02/1981	44822	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ANCONA	24/02/1981	2869	2058
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/02/1981	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO FRANCESCO PAOLO POETI	12/02/1981	44822	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ANCONA	14/02/1981	2869	2058
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/02/1981 al 31/07/2024	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO FRANCESCO PAOLO POETI	12/02/1981	44822	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ANCONA	14/02/1981	2869	2058
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO 1-2

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO FONDARIO
Iscritto a ANCONA il 21/12/2005
Reg. gen. 431702 - Reg. part. 8392
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: LATTANZI LUCILLA
Data: 19/12/2005
N° repertorio: 8415
N° raccolta: 2925
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI MUTUO
Iscritto a ANCONA il 04/03/2010
Reg. gen. 4564 - Reg. part. 1053
Quota: 1/1
Importo: € 600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: LATTANZI LUCILLA
Data: 04/03/2010
N° repertorio: 11053
N° raccolta: 4396

Trascrizioni

- **COSTITUZIONE FONDO PATRIMONIALE**
Trascritto a ANCONA il 17/03/2006
Reg. gen. 7251 - Reg. part. 4368
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****



Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **VERBALE PIGNORAMENTO**

Trascritto a ANCONA il 19/03/2024

Reg. gen. 5594 - Reg. part. 4038

Quota: INTERA

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione delle ipoteche e atti di pignoramento in essere e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione importi indicati nella presente relazione e che, in relazione alla formalità da cancellare gli oneri per la cancellazione ammontano a circa Euro 4.000,00.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO FONDARIO
Iscritto a ANCONA il 21/12/2005
Reg. gen. 431702 - Reg. part. 8392
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: LATTANZI LUCILLA
Data: 19/12/2005
N° repertorio: 8415
N° raccolta: 2925
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI MUTUO
Iscritto a ANCONA il 04/03/2010
Reg. gen. 4564 - Reg. part. 1053
Quota: 1/1
Importo: € 600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: LATTANZI LUCILLA
Data: 04/03/2010
N° repertorio: 11053
N° raccolta: 4396



- **COSTITUZIONE FONDO PATRIMONIALE**

Trascritto a ANCONA il 17/03/2006

Reg. gen. 7251 - Reg. part. 4368

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **VERBALE PIGNORAMENTO**

Trascritto a ANCONA il 19/03/2024

Reg. gen. 5594 - Reg. part. 4038

Quota: INTERA

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, l'ammontare complessivo è indicato nel subalterno 2 appartamento

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, l'ammontare complessivo è indicato nel subalterno 2 appartamento

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO S1-T

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO FONDARIO

Iscritto a ANCONA il 21/12/2005

Reg. gen. 431702 - Reg. part. 8392

Quota: 1/1

Importo: € 200.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: LATTANZI LUCILLA

Data: 19/12/2005

N° repertorio: 8415

N° raccolta: 2925

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI MUTUO

Iscritto a ANCONA il 04/03/2010

Reg. gen. 4564 - Reg. part. 1053

Quota: 1/1
Importo: € 600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: LATTANZI LUCILLA
Data: 04/03/2010
N° repertorio: 11053
N° raccolta: 4396

Trascrizioni

- **COSTITUZIONE FONDO PATRIMONIALE**

Trascritto a ANCONA il 17/03/2006
Reg. gen. 7251 - Reg. part. 4368
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

- **VERBALE PIGNORAMENTO**

Trascritto a ANCONA il 19/03/2024
Reg. gen. 5594 - Reg. part. 4038
Quota: INTERA
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, l'ammontare complessivo è indicato nel subalterno 2 appartamento

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO FONDARIO

Iscritto a ANCONA il 21/12/2005
Reg. gen. 431702 - Reg. part. 8392
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: LATTANZI LUCILLA



ASTE GIUDIZIARIE®
Data: 19/12/2005
N° repertorio: 8415
N° raccolta: 2925

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI MUTUO

Iscritto a ANCONA il 04/03/2010

Reg. gen. 4564 - Reg. part. 1053

Quota: 1/1

Importo: € 600.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: LATTANZI LUCILLA

Data: 04/03/2010

N° repertorio: 11053

N° raccolta: 4396

ASTE GIUDIZIARIE®
Trascrizioni

- **COSTITUZIONE FONDO PATRIMONIALE**

Trascritto a ANCONA il 17/03/2006

Reg. gen. 7251 - Reg. part. 4368

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **VERBALE PIGNORAMENTO**

Trascritto a ANCONA il 19/03/2024

Reg. gen. 5594 - Reg. part. 4038

Quota: INTERA

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

vedasi subalterno 2

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA, PIANO T

ASTE GIUDIZIARIE®
Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO FONDARIO

Iscritto a ANCONA il 21/12/2005

Reg. gen. 431702 - Reg. part. 8392

Quota: 1/1

Importo: € 200.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: LATTANZI LUCILLA

Data: 19/12/2005

N° repertorio: 8415

N° raccolta: 2925

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI MUTUO

Iscritto a ANCONA il 04/03/2010

Reg. gen. 4564 - Reg. part. 1053

Quota: 1/1

Importo: € 600.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: LATTANZI LUCILLA

Data: 04/03/2010

N° repertorio: 11053

N° raccolta: 4396

Trascrizioni

- **COSTITUZIONE FONDO PATRIMONIALE**

Trascritto a ANCONA il 17/03/2006

Reg. gen. 7251 - Reg. part. 4368

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **VERBALE PIGNORAMENTO**

Trascritto a ANCONA il 19/03/2024

Reg. gen. 5594 - Reg. part. 4038

Quota: INTERA

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

per la cancellazione si rimanda al sub 2 della particella 99 fg 8

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO 1-2



l'immobile è situato in zona agricola E art 15 delle NTA Sottozona E3 Aree agricole

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO T

l'immobile è situato in zona agricola E art 15 delle NTA Sottozona E3 Aree agricole

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO S1-T

l'immobile è situato in zona agricola E art 15 delle NTA Sottozona E3 Aree agricole

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO T

l'immobile è situato in zona agricola E art 15 delle NTA Sottozona E3 Aree agricole

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA, PIANO T

l'immobile è situato in zona agricola E art 15 delle NTA Sottozona E3 Aree agricole

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO 1-2

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

L'immobile è stato edificato con

Concessione Edilizia prot. 728 del 18/11/1981;

Abitabilità relativa alla Concessione rilasciata il 01/09/1983

Richiesta concessione in sanatoria domanda condono prot. 1363 del 30/04/1986.

Integrazione documenti concessione in sanatoria presentati in data 22/12/2015 prot. 5701

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.

Lo stato dei luoghi non è conforme alla documentazione consegnata per domanda di condono 47/1985 pratica n. 162 prot. 1363 del 30/04/1986 integrata con in data 22/12/2015 prot. 5701.

In base alla documentazione acquisita, si desume che gli immobili che ricadono all'interno della pratica di condono 47/1985 pratica n. 162 prot. 1363 del 30/04/1986 integrata con in data 22/12/2015 prot. 5701. ricadenti nel lotto 1 sono identificati catastalmente:

fg. 8 mappale 99 sub 2 abitazione

fg. 8 mappale 99 sub 3 garage

fg. 8 mappale 99 sub 4/parte annesso agricolo.

ed in particolare gli immobili hanno consistenza:

fg. 8 mappale 99 sub 2 abitazione vedasi planimetria 1

Abitazione supf netta 104,12 mq supf lorda 126,70 mq

Soffitta supf netta 70,67 mq supf lorda 81,67 mq

Balcone scoperto supf netta 13,01 mq supf lorda 13,01 MQ.

fg. 8 mappale 99 sub 3 garage vedasi planimetria 2

supf netta 67,67 mq. supf lorda 80,71 mq.

fg. 8 mappale 99 sub 4 parte garage vedasi planimetria 3

rimessa attrezzi supf netta 63,76 mq. supf lorda 79,70 mq.

rimessa attrezzi supf netta 36,37 mq. supf lorda 48,44 mq.

ripostiglio supf netta 16,22 mq. supf lorda 17,26 mq.

SUPERFICIE supf netta MQ. 116,35 supf lorda MQ. 145,46

Dalla documentazione acquisita con accesso agli atti depositati al Comune di Castelleone di Suasa, non sono oggetto di pratica edilizia e/o pratica in sanatoria i locali a destinazione agricola costituente corpo separato porzione del sub 4/parte vedasi planimetria 4 - rispetto all'edificio principale

- ripostiglio 2 piano terra supf netta 25,22 supf lorda mq. 33,40 volume mq. 66,8

- magazzino piano primo supf netta 27,89 supf lorda mq. 33,40 volume mq. 73,48

- ripostiglio 3 piano terra supf netta 46,74 supf lorda mq. 46,73 volume mq. 148,19

- magazzino piano terra supf netta 50,98 supf lorda mq. 54,59. volume mq. 163,77

Somma supf netta 150,83 superficie lorda mq. 181,08 volume mq. 452,24

La definizione della pratica di condono riguarda gli immobili di seguito elencati:

fg. 8 mappale 99 sub 2 abitazione

fg. 8 mappale 99 sub 3 garage

fg. 8 mappale 99 sub 4 parte

per la definizione della pratica di condono e le successive pratiche sono necessarie le seguenti prestazioni professionali per l'immobile oggetto di stima, oltre alle opere varie accessori:

1) completamento della pratica edilizia relativa alla richiesta di condono L. 47/1985 pratica n. 162 prot. 1363 del 30/04/1986;

2) predisposizione di pratica con calcoli statici ai fini sismici per gli immobili oggetto di sanatoria;

3) pratica per la demolizione del fg.8 mappale 99 sub 4/parte che non può essere sanato;

4) pratica catastale per l'immobile fg.8 mappale 99 sub 4/parte per scorporo con porzione non condonabile annesso agricolo.

5) predisposizione della pratica per l'Agibilità/Abitabilità degli immobili comprendente la certificazioni degli impianti idrico, elettrico, del gas e termico.

Inoltre si valuteranno le spese relative riguardanti gli oneri da corrispondere alla Amministrazione Comunale e tasse per le pratiche relative alle pratiche catastali.

1) completamento della pratica edilizia relativa alla richiesta di condono L. 47/1985 pratica n. 162 prot. 1363 del 30/04/1986

La pratica comprende la completa definizione della pratica edilizia il cui onorario professionale si valuta in

Euro 2.500 oltre Cassa Professionale e IVA come per legge complessivamente Euro 3.172,00.

La pratica edilizia originaria è stata realizzata con trasformazione da residenziale agricolo a residenziale civile abitazione. La pratica in sanatoria è stata avviata con la definizione agevolata relativa ad imprenditore agricolo; per la trasformazione da agricolo a civile abitazione è necessario il pagamento degli oneri concessori. Il passaggio delle porzioni da condonare da destinazione agricola a residenziale le porzioni oggetto di trasformazione sono:

- ampliamento abitazione piano primo mq lordi 45,48 mc. 157,50
- ampliamento garage piano primo sottostrada mq. 79,70 mc. 199,25
- ampliamento box piano terra mq. 17,26 mc 44,88

L'importo degli oneri concessori da corrispondere assommano:

oneri urbanizzazione Euro 12.512,57

costo costruzione Euro 2.471,41

Totale oneri Euro 14.983,98.

Complessivamente oneri professionali Euro 3.172,00+oneri concessori Euro 14.983,98.= 18.155,98.

2) predisposizione di pratica con calcoli statici ai fini sismici per gli immobili oggetto di sanatoria.

Per la redazione del certificato di destinazione statica ai sensi della legge 47/85 e s.m.i. si può valutare approssimativamente senza gli accertamenti richiesti dalla normativa per le prove sui materiali, Euro 3.500,00 oltre ad Cassa professionale e IVA per un totale di Euro 4.440,80.

3) Pratica edilizia per la demolizione del fg.8 mappale 99 sub 4/parte che non può essere oggetto di sanatoria;

Non sono oggetto di pratica edilizia e/o pratica in sanatoria i locali a destinazione agricola costituente corpo separato porzione del sub 4/parte vedasi planimetria 4 - rispetto all'edificio principale

- ripostiglio 2 piano terra supf netta 25,22 supf lorda mq. 33.40 volume mq. 66,8
- magazzino piano primo supf netta 27,89 supf lorda mq. 33.40 volume mq. 73,48
- ripostiglio 3 piano terra supf netta 46,74 supf lorda mq. 46,73 volume mq. 148,19
- magazzino piano terra supf netta 50,98 supf lorda mq. 54,59. volume mq. 163,77

Sommano supf netta 150,83 superficie lorda mq. 181,08 volume mq. 452,2

Gli oneri per la demolizione ammontano vedasi computo in Euro 8.135,08 oltre IVA 9.924,80.

La pratica edilizia e la Direzione lavori per la demolizione, esclusa la parte catastale si stima in Euro 2.500,00 oltre Cassa Previdenziale e IVA Euro. 3.172,00.

Il costo per la demolizione del fabbricato sia per lavori che per prestazioni professionali ammonta ad Euro 13.096,80.

4) pratica catastale per l'immobile fg.8 mappale 99 sub 4/parte per scorporo con porzione non condonabile .

Come indicato una porzione del lotto 1 non può essere oggetto di sanatoria e quindi è necessario procedere con la demolizione degli immobili e la regolarizzazione ai fini catastali. La redazione della pratica catastale, dopo esecuzione della demolizione racchiude la elaborazione di pratica presso il catasto terreni e pratica catastale presso il

NCEU per l'onorario professionale si stima Euro 2.100,00 oltre Cassa Previdenziale e IVA pari a Euro 2.664,48, oltre Euro 250,00 per oneri catastali. Complessivamente Euro 2.914,48.

Separatamente sono stati valutati gli oneri per la demolizione.

5) predisposizione della pratica per l'Agibilità/Abitabilità degli immobili comprendente la certificazioni degli impianti idrico, elettrico, del gas e termico.

Non sono stati reperite le certificazione degli impianti installati; si stima il costo per la redazione di dette certificazioni, Dichiarazione di Conformità impianti o Dichiarazioni di Rispondenza:

- Impianto elettrico redazione di progetto Euro 1.500,00 oltre IVA come per legge e cassa di previdenza; complessivo Euro 1.903,20
- impianto elettrico esecuzione opere attinenti il progetto Euro 1.000,00 oltre IVA come per legge per la redazione; Complessivo Euro 1.220,00
- impianto idrico/scarico redazione di D.I.R.I. da parte di professionista incaricato comprensivo di assistenza per le prove degli impianti Euro 800,00 oltre IVA e Cassa previdenza come per legge; Complessivo Euro 1.015,04

RIEPILOGO

1) completamento della pratica edilizia relativa alla richiesta di condono L. 47/1985 pratica n. 162 prot. 1363 del 30/04/1986;

Complessivamente oneri professionali Euro 3.172,00+oneri concessori Euro 14.983,98.= 18.155,98.

2) predisposizione di pratica con calcoli statici ai fini sismici per gli immobili oggetto di sanatoria Euro 4.440,80.

3) pratica per la demolizione del fg.8 mappale 99 sub 4/parte che non può essere sanato;

Il costo complessivo lavori e prestazioni professionali per la demolizione del fabbricato ammonta ad Euro 13.096,80.

4) Pratica catastale per l'immobile fg.8 mappale 99 sub 4/parte per scorporo con porzione non condonabile annesso agricolo. complessivamente Euro 2.914,48.

5) Predisposizione documentazione ed ottenimento della Agibilità/Abitabilità degli immobili comprendente la certificazioni degli impianti idrico, elettrico, del gas .

Totale Euro 6.041,44

TOTALE DETRAZIONI EURO 46.551,70

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO T

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

L'immobile è stato edificato con Concessione Edilizia prot. 728 del 18/11/1981; Abitabilità relativa alla Concessione rilasciata il 01/09/1983 Richiesta concessione in sanatoria domanda condono prot. 1363 del 30/04/1986. Integrazione documenti concessione in sanatoria presentati in data 22/12/2015 prot. 5701

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 idrico.

si rimanda a quanto specificato nell'immobile sub 2 appartamento

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO S1-T

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

L'immobile è stato edificato con Concessione Edilizia prot. 728 del 18/11/1981;

Abitabilità relativa alla Concessione rilasciata il 01/09/1983

Richiesta concessione in sanatoria domanda condono prot. 1363 del 30/04/1986.

Integrazione documenti concessione in sanatoria presentati in data 22/12/2015 prot. 5701.

si rimanda a quanto specificato nell'immobile sub 2 appartamento

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.

si rimanda a quanto specificato nell'immobile sub 2 appartamento

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO T

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

trattandosi di terre non ricade nelle prescrizioni edilizie, vedasi il certificato di destinazione urbanistica relativo

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO 1-2

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO T

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





Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO S1-T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO T



Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA, PIANO T



Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.





LOTTO 2



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Serra ubicata a Castelleone di Suasa (AN) - CONTRADA CASE NUOVE SNC
- **Bene N° 7** - Deposito ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 6 - SERRA UBICATA A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE SNC

Composizione della uniuta immobiliare, n. 2 serre di cui una con antistante portico in legno, e locale tecnico per pozzo. Piazzale antistante per movimentazione con stabilizzato e cancello di ingresso carrabile.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

Deposito attrezzi ad uso agricolo
Identificativo catastale fg 12 map. 185

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

Terreno agricolo identificato al fg. 12 map. 17
Qualità PASCOLO MQ. 55
Qualità BOSCO CEDUO MQ. 535

ASTE
GIUDIZIARIE®

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO
T

terreno agricolo identificato al fg. 12 map. 36
Qualità Bosco Ceduo mq. 940

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO
T

Terreno agricolo identificato al fg. 12 map 79.
Qualità Seminativo mq. 183
Qualità Pascolo mq. 1.017
TOTALE mq. 1.200

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO
T

Terreno agricolo identificato al fg. 12 map 186

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e

finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 6 - SERRA UBICATA A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE SNC

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

L'avvocato **** Omissis **** custode dei beni ha acquisito contratto di affitto ultranovennale del 04/03/2016 per atto Notaio Sabatini Stefano Registrato ad Ancona 11/03/2016 n. 1740 serie IT fra i proprietari sig. **** Omissis **** e sig.ra **** Omissis **** e il conduttore sig.r **** Omissis **** scadenza contratto 04 Marzo 2026.

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

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

L'avvocato **** Omissis **** custode dei beni ha acquisito contratto di affitto ultranovennale del 04/03/2016 per atto Notaio Sabatini Stefano Registrato ad Ancona 11/03/2016 n. 1740 serie IT fra i proprietari sig. **** Omissis **** e sig.ra **** Omissis **** e il conduttore sig.r **** Omissis **** scadenza contratto 04 Marzo 2026.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

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

L'avvocato **** Omissis **** custode dei beni ha acquisito contratto di affitto ultranovennale del 04/03/2016 per atto Notaio Sabatini Stefano Registrato ad Ancona 11/03/2016 n. 1740 serie IT fra i proprietari sig. **** Omissis **** e sig.ra **** Omissis **** e il conduttore sig.r **** Omissis **** scadenza contratto 04 Marzo 2026.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

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

L'avvocato **** Omissis **** custode dei beni ha acquisito contratto di affitto ultranovennale del 04/03/2016 per atto Notaio Sabatini Stefano Registrato ad Ancona 11/03/2016 n. 1740 serie IT fra i proprietari sig. **** Omissis **** e sig.ra **** Omissis **** e il conduttore sig.r **** Omissis **** scadenza contratto 04 Marzo 2026.



BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO

T
Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

L'avvocato **** Omissis **** custode dei beni ha acquisito contratto di affitto ultranovennale del 04/03/2016 per atto Notaio Sabatini Stefano Registrato ad Ancona 11/03/2016 n. 1740 serie IT fra i proprietari sig. **** Omissis **** e sig.ra **** Omissis **** e il conduttore sig.r **** Omissis **** scadenza contratto 04 Marzo 2026.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO

T
Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

L'avvocato **** Omissis **** custode dei beni ha acquisito contratto di affitto ultranovennale del 04/03/2016 per atto Notaio Sabatini Stefano Registrato ad Ancona 11/03/2016 n. 1740 serie IT fra i proprietari sig. **** Omissis **** e sig.ra **** Omissis **** e il conduttore sig.r **** Omissis **** scadenza contratto 04 Marzo 2026.

TITOLARITÀ

BENE N° 6 - SERRA UBICATA A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE SNC

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

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

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

L'avvocato **** Omissis **** custode dei beni ha acquisito contratto di affitto ultranovennale del 04/03/2016 per atto Notaio Sabatini Stefano Registrato ad Ancona 11/03/2016 n. 1740 serie IT fra i proprietari sig. **** Omissis **** e sig.ra **** Omissis **** e il conduttore sig.r **** Omissis **** scadenza contratto 04 Marzo 2026.

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO

T
L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

L'avvocato **** Omissis **** custode dei beni ha acquisito contratto di affitto ultranovennale del 04/03/2016 per atto Notaio Sabatini Stefano Registrato ad Ancona 11/03/2016 n. 1740 serie IT fra i proprietari sig. **** Omissis **** e sig.ra **** Omissis **** e il conduttore sig.r **** Omissis **** scadenza contratto 04 Marzo 2026.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

L'avvocato **** Omissis **** custode dei beni ha acquisito contratto di affitto ultranovennale del 04/03/2016 per atto Notaio Sabatini Stefano Registrato ad Ancona 11/03/2016 n. 1740 serie IT fra i proprietari sig. **** Omissis **** e sig.ra **** Omissis **** e il conduttore sig.r **** Omissis **** scadenza contratto 04 Marzo 2026.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

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

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

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)



- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

L'avvocato **** Omissis **** custode dei beni ha acquisito contratto di affitto ultranovennale del 04/03/2016 per atto Notaio Sabatini Stefano Registrato ad Ancona 11/03/2016 n. 1740 serie IT fra i proprietari sig. **** Omissis **** e sig.ra **** Omissis **** e il conduttore sig.r **** Omissis **** scadenza contratto 04 Marzo 2026.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

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

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

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

L'avvocato **** Omissis **** custode dei beni ha acquisito contratto di affitto ultranovennale del 04/03/2016 per atto Notaio Sabatini Stefano Registrato ad Ancona 11/03/2016 n. 1740 serie IT fra i proprietari sig. **** Omissis **** e sig.ra **** Omissis **** e il conduttore sig.r **** Omissis **** scadenza contratto 04 Marzo 2026.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

L'avvocato **** Omissis **** custode dei beni ha acquisito contratto di affitto ultranovennale del 04/03/2016 per atto Notaio Sabatini Stefano Registrato ad Ancona 11/03/2016 n. 1740 serie IT fra i proprietari sig. **** Omissis **** e sig.ra **** Omissis **** e il conduttore sig.r **** Omissis **** scadenza contratto 04 Marzo 2026.

CONFINI

BENE N° 6 - SERRA UBICATA A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE SNC

Confini intero lotto
NORD fg. 12 mappale 15-16
OVEST fg 12 mappale 125
SUD STRADA PROVINCIALE



BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

Confini intero lotto
NORD fg. 12 mappale 15-16
OVEST fg 12 mappale 125
SUD STRADA PROVINCIALE

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

Confini intero lotto
NORD fg. 12 mappale 15-16
OVEST fg 12 mappale 125
SUD STRADA PROVINCIALE

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

Confini intero lotto
NORD fg. 12 mappale 15-16
OVEST fg 12 mappale 125
SUD STRADA PROVINCIALE

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

Confini intero lotto
NORD fg. 12 mappale 15-16
OVEST fg 12 mappale 125
SUD STRADA PROVINCIALE

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

Confini intero lotto
NORD fg. 12 mappale 15-16
OVEST fg 12 mappale 125
SUD STRADA PROVINCIALE

CONSISTENZA

BENE N° 6 - SERRA UBICATA A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
SERRA	243,91 mq	243,91 mq	1	243,91 mq	3,90 m	TERRA



SERRA	288,21 mq	288,21 mq	1	288,21 mq	3,90 m	TERRA
PERGOLATO	56,66 mq	56,66 mq	0,50	28,33 mq	3,50 m	TERRA
LOCALE TECNICO	2,57 mq	2,57 mq	0,30	0,77 mq	2,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				561,22 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				561,22 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'avvocato **** Omissis **** custode dei beni ha acquisito contratto di affitto ultranovennale del 04/03/2016 per atto Notaio Sabatini Stefano Registrato ad Ancona 11/03/2016 n. 1740 serie IT fra i proprietari sig. **** Omissis **** e sig.ra **** Omissis **** e il conduttore sig.r **** Omissis **** scadenza contratto 04 Marzo 2026. Il frazionamento del lotto comporterebbe il deprezzamento dei vari immobili se venduti singolarmente.

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato agricolo	115,00 mq	115,00 mq	1	115,00 mq	3,80 m	terra
Totale superficie convenzionale:				115,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				115,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'avvocato **** Omissis **** custode dei beni ha acquisito contratto di affitto ultranovennale del 04/03/2016 per atto Notaio Sabatini Stefano Registrato ad Ancona 11/03/2016 n. 1740 serie IT fra i proprietari sig. **** Omissis **** e sig.ra **** Omissis **** e il conduttore sig.r **** Omissis **** scadenza contratto 04 Marzo 2026. Il frazionamento del lotto comporterebbe il deprezzamento dei vari immobili se venduti singolarmente.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

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

Terreno agricolo	55,00 mq	55,00 mq	1	55,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	535,00 mq	535,00 mq	1	535,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				590,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				590,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Terreno agricolo identificato al fg. 12 map. 17
Qualità PASCOLO MQ. 55
Qualità BOSCO CEDUO MQ. 535

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	940,00 mq	940,00 mq	1	940,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				940,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				940,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'avvocato **** Omissis **** custode dei beni ha acquisito contratto di affitto ultranovennale del 04/03/2016 per atto Notaio Sabatini Stefano Registrato ad Ancona 11/03/2016 n. 1740 serie IT fra i proprietari sig. **** Omissis **** e sig.ra **** Omissis **** e il conduttore sig.r **** Omissis **** scadenza contratto 04 Marzo 2026. Il frazionamento del lotto comporterebbe il deprezzamento dei vari immobili se venduti singolarmente.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	183,00 mq	183,00 mq	1	183,00 mq	0,00 m	

Terreno agricolo	1017,00 mq	1017,00 mq	1	1017,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1200,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1200,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Terreno agricolo identificato al fg. 12 map. 79

Qualità PASCOLO MQ. 1.017

Qualità SEMINATIVO MQ. 183

L'avvocato **** Omissis **** custode dei beni ha acquisito contratto di affitto ultranovennale del 04/03/2016 per atto Notaio Sabatini Stefano Registrato ad Ancona 11/03/2016 n. 1740 serie IT fra i proprietari sig. **** Omissis **** e sig.ra **** Omissis **** e il conduttore sig.r **** Omissis **** scadenza contratto 04 Marzo 2026. Il frazionamento del lotto comporterebbe il deprezzamento dei vari immobili se venduti singolarmente.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	9221,00 mq	9221,00 mq	1	9221,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				9221,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				9221,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'avvocato **** Omissis **** custode dei beni ha acquisito contratto di affitto ultranovennale del 04/03/2016 per atto Notaio Sabatini Stefano Registrato ad Ancona 11/03/2016 n. 1740 serie IT fra i proprietari sig. **** Omissis **** e sig.ra **** Omissis **** e il conduttore sig.r **** Omissis **** scadenza contratto 04 Marzo 2026. Il frazionamento del lotto comporterebbe il deprezzamento dei vari immobili se venduti singolarmente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 6 - SERRA UBICATA A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/01/1984 al 06/12/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 87
Dal 06/12/2004 al 15/09/2015	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 87
Dal 15/09/2015 al 31/07/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 175 Categoria D10 Rendita € 462,00 Piano terra

i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/01/1984 al 06/12/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 87
Dal 06/12/2004 al 28/08/2015	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 87
Dal 28/08/2015 al 31/07/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 185 Categoria C2 Cl.1, Cons. 188 Superficie catastale 192 mq Rendita € 83,50 Piano TERRA

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/01/1984 al 06/12/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 17, Porz. AA Qualità Pascolo Superficie (ha are ca) 00055
Dal 04/01/1984 al 06/12/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 17, Porz. AB Qualità Bosco ceduo Superficie (ha are ca) 00535
Dal 06/12/2004 al 31/07/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 17, Porz. AA Qualità Pascolo Superficie (ha are ca) 55
Dal 06/12/2004 al 31/07/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 17, Porz. AB Qualità Bosco ceduo

Superficie (ha are ca) 535

i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/01/1984 al 06/12/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 36 Qualità Bosco ceduo Superficie (ha are ca) 00940
Dal 06/12/2004 al 31/07/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 36 Qualità Bosco ceduo Superficie (ha are ca) 00940

i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/01/1984 al 06/12/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 79, Porz. AB Qualità Pascolo Superficie (ha are ca) 01017
Dal 04/01/1984 al 06/12/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 79, Porz. AA Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00183
Dal 06/12/2004 al 31/07/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 79, Porz. AB Qualità Pascolo Superficie (ha are ca) 01017
Dal 06/12/2004 al 31/07/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 79, Porz. AA Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00183

i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/01/1984 al 06/12/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 87

		Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 011892
Dal 06/12/2004 al 15/09/2015	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 87 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 011892
Dal 15/09/2015 al 31/07/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 186 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 09221

i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 6 - SERRA UBICATA A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE SNC

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	175			D10				462 €	terra	

Corrispondenza catastale

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

Corrispondenza catastale, ma non corrispondenza urbanistica. Per la conformità urbanistica si rimanda ai successivi paragrafi.

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	185			C2	1	188	192 mq	83,5 €	TERRA	

Non vi sono difformità catastali riscontrate rispetto allo stato dei luoghi

L'immobile non risulta conforme alla normativa urbanistica, si rimanda al paragrafo relativo.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

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
12	17		AA		Pascolo		55 mq			
12	17		AB		Bosco ceduo		535 mq			

Corrispondenza catastale

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

Vi è corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in catasto e quella esistente

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

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
12	36				Bosco ceduo		00940 mq			

Corrispondenza catastale

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

esiste corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in catasto e quella esistente

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

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
12	79		AA		Seminativo		00183 mq			
12	79		AB		Pascolo		01017 mq			

Corrispondenza catastale

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

esiste corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in catasto e quella esistente.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

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
12	186				Seminativo		09221 mq			

Corrispondenza catastale

esiste corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in catasto e quella esistente.



BENE N° 6 - SERRA UBICATA A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE SNC

L'avvocato **** Omissis **** custode dei beni ha acquisito contratto di affitto ultranovennale del 04/03/2016 per atto Notaio Sabatini Stefano Registrato ad Ancona 11/03/2016 n. 1740 serie IT fra i proprietari sig. **** Omissis **** e sig.ra **** Omissis **** e il conduttore sig.r **** Omissis **** scadenza contratto 04 Marzo 2026.

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

L'avvocato **** Omissis **** custode dei beni ha acquisito contratto di affitto ultranovennale del 04/03/2016 per atto Notaio Sabatini Stefano Registrato ad Ancona 11/03/2016 n. 1740 serie IT fra i proprietari sig. **** Omissis **** e sig.ra **** Omissis **** e il conduttore sig.r **** Omissis **** scadenza contratto 04 Marzo 2026.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

L'avvocato **** Omissis **** custode dei beni ha acquisito contratto di affitto ultranovennale del 04/03/2016 per atto Notaio Sabatini Stefano Registrato ad Ancona 11/03/2016 n. 1740 serie IT fra i proprietari sig. **** Omissis **** e sig.ra **** Omissis **** e il conduttore sig.r **** Omissis **** scadenza contratto 04 Marzo 2026.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

L'avvocato **** Omissis **** custode dei beni ha acquisito contratto di affitto ultranovennale del 04/03/2016 per atto Notaio Sabatini Stefano Registrato ad Ancona 11/03/2016 n. 1740 serie IT fra i proprietari sig. **** Omissis **** e sig.ra **** Omissis **** e il conduttore sig.r **** Omissis **** scadenza contratto 04 Marzo 2026.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

L'avvocato **** Omissis **** custode dei beni ha acquisito contratto di affitto ultranovennale del 04/03/2016 per atto Notaio Sabatini Stefano Registrato ad Ancona 11/03/2016 n. 1740 serie IT fra i proprietari sig. **** Omissis **** e sig.ra **** Omissis **** e il conduttore sig.r **** Omissis **** scadenza contratto 04 Marzo 2026.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

L'avvocato **** Omissis **** custode dei beni ha acquisito contratto di affitto ultranovennale del 04/03/2016 per atto Notaio Sabatini Stefano Registrato ad Ancona 11/03/2016 n. 1740 serie IT fra i proprietari sig. **** Omissis **** e sig.ra **** Omissis **** e il conduttore sig.r **** Omissis **** scadenza contratto 04 Marzo 2026.

STATO CONSERVATIVO



BENE N° 6 - SERRA UBICATA A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE SNC

la serra si presenta in carente stato di manutenzione con teli di delimitazione completamente deteriorati e lesionati da sostituire completamente. La struttura esistente si presenta in buono stato di conservazione.

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

La unità immobiliare e carente per quanto riguarda la manutenzione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 6 - SERRA UBICATA A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE SNC

Esposizione: Nord Sud
Altezza interna utile 5,35
Str. verticali: telai in ferro e protezione perimetrale teli di nylon
Pavimentazione interna: battuto cemento
Infissi esterni alluminio
Impianto elettrico non utilizzabile
Pergolato esterno con struttura in legno.

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

Fondazioni per quanto potuto osservare di tipo superficiale
Esposizione: Nord, Est
Altezza interna media 3,80
Strutture verticali: in legno
Copertura: a falde in legno, da ristrutturare,
Manto di copertura: in legno da ristrutturare,
Pareti esterne ed interne: in legno da ristrutturare
Pavimentazione interna: battuto cemento.
Infissi esterni ed interni: in legno
Impianti non esistenti

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

Terreno agricolo parte a pascolo e parte bosco ceduo vedasi CDU

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

Terreno agricolo bosco ceduo vedasi CDU

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO

T

Terreno agricolo parte seminativo parte pascolo vedasi CDU

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO

T

Terreno agricolo seminativo vedasi CDU

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 6 - SERRA UBICATA A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE SNC

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 11/03/2016
- Scadenza contratto: 04/03/2026
- Scadenza disdetta: 04/09/2025

Canoni di locazione

Canone mensile: € 180,00

L'avvocato **** Omissis **** custode dei beni ha acquisito contratto di affitto ultranovennale del 04/03/2016 per atto Notaio Sabatini Stefano Registrato ad Ancona 11/03/2016 n. 1740 serie IT fra i proprietari sig. **** Omissis **** e sig.ra **** Omissis **** e il conduttore sig.r **** Omissis **** scadenza contratto 04 Marzo 2026. Il canone di locazione si riferisce all'intero lotto 2.

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO

T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 11/03/2016

- Scadenza contratto: 04/03/2026
- Scadenza disdetta: 04/09/2025

L'avvocato **** Omissis **** custode dei beni ha acquisito contratto di affitto ultranovennale del 04/03/2016 per atto Notaio Sabatini Stefano Registrato ad Ancona 11/03/2016 n. 1740 serie IT fra i proprietari sig. **** Omissis **** e sig.ra **** Omissis **** e il conduttore sig.r **** Omissis **** scadenza contratto 04 Marzo 2026. Il canone mensile riguarda l'intero 2 lotto

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 11/03/2016
- Scadenza contratto: 04/03/2026
- Scadenza disdetta: 04/09/2025

Canoni di locazione

Canone mensile: € 180,00

L'avvocato **** Omissis **** custode dei beni ha acquisito contratto di affitto ultranovennale del 04/03/2016 per atto Notaio Sabatini Stefano Registrato ad Ancona 11/03/2016 n. 1740 serie IT fra i proprietari sig. **** Omissis **** e sig.ra **** Omissis **** e il conduttore sig.r **** Omissis **** scadenza contratto 04 Marzo 2026. Il canone mensile riguarda l'intero 2 lotto

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 11/03/2016
- Scadenza contratto: 04/03/2026

- Scadenza disdetta: 04/09/2025

L'avvocato **** Omissis **** custode dei beni ha acquisito contratto di affitto ultranovennale del 04/03/2016 per atto Notaio Sabatini Stefano Registrato ad Ancona 11/03/2016 n. 1740 serie IT fra i proprietari sig. **** Omissis **** e sig.ra **** Omissis **** e il conduttore sig.r **** Omissis **** scadenza contratto 04 Marzo 2026. Il canone mensile riguarda l'intero 2 lotto

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 11/03/2016
- Scadenza contratto: 04/03/2026
- Scadenza disdetta: 04/09/2025

Canoni di locazione

Canone mensile: € 180,00

L'avvocato **** Omissis **** custode dei beni ha acquisito contratto di affitto ultranovennale del 04/03/2016 per atto Notaio Sabatini Stefano Registrato ad Ancona 11/03/2016 n. 1740 serie IT fra i proprietari sig. **** Omissis **** e sig.ra **** Omissis **** e il conduttore sig.r **** Omissis **** scadenza contratto 04 Marzo 2026. Canone di affitto unico per il lotto 2

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 11/03/2016
- Scadenza contratto: 04/03/2026
- Scadenza disdetta: 04/09/2025

L'avvocato **** Omissis **** custode dei beni ha acquisito contratto di affitto ultranovennale del 04/03/2016 per atto Notaio Sabatini Stefano Registrato ad Ancona 11/03/2016 n. 1740 serie IT fra i proprietari sig. **** Omissis **** e sig.ra **** Omissis **** e il conduttore sig.r **** Omissis **** scadenza contratto 04 Marzo 2026. Canone di affitto unico per il lotto 2

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 6 - SERRA UBICATA A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/01/1984 al 05/12/2004	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/12/2004	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO LUCILLA LATTANZI	06/12/2004	7371	2541
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ANCONA	23/12/2004	29727	17772
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
SENIGALLIA	24/12/2004	334			

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/01/1984 al 05/12/2004	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/12/2004 al 31/07/2024	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		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 antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/01/1984 al	**** Omissis ****	SUCCESSIONE			

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/12/2004	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO LUCILLA LATTANZI	06/12/2004	7371	2541
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ANOCNA	23/12/2004	29727	334
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		SENIGALLIA	24/12/2004	334	

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/01/1984 al 05/12/2004	**** Omissis ****	SUCCESIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/12/2004	**** Omissis ****	COPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO LUCILLA LATTANZI	06/12/2004	7371	17772
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ANCONA	23/12/2004	29727	17772
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

ASTE GIUDIZIARIE®	SENIGALLIA	24/12/2004	ASTE GIUDIZIARIE®	334	
-------------------	------------	------------	-------------------	-----	--

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO

Periodo	Proprietà	Atti				
Dal 04/01/1984 al 06/12/2004	**** Omissis ****	SUCCESSIONE				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Registrazione				
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°			
Dal 06/12/2004	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		NOTAIO LUCILLA LATTANZI	06/12/2004	29727	2541	
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		ANCONA	23/12/2004	29727	17772	
		Registrazione				
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°			
SENIGALLIA	24/12/2004	334				

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 6 - SERRA UBICATA A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE SNC

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO FONDARIO
Iscritto a ANCONA il 21/12/2005
Reg. gen. 431702 - Reg. part. 8392
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: LATTANZI LUCILLA
Data: 19/12/2005
N° repertorio: 8415
N° raccolta: 2925
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI MUTUO
Iscritto a ANCONA il 04/03/2010
Reg. gen. 4564 - Reg. part. 1053
Quota: 1/1
Importo: € 600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: LATTANZI LUCILLA
Data: 04/03/2010
N° repertorio: 11053
N° raccolta: 4396

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO**
Trascritto a ANCONA il 19/03/2024
Reg. gen. 5594 - Reg. part. 4038
Quota: INTERA
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note:

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione delle ipoteche e atti di pignoramento in essere e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione importi indicati nella presente relazione e che, in relazione alla formalità da cancellare gli oneri per la cancellazione ammontano a circa Euro 4.000,00. Per intero lotto 2.

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO FONDARIO
Iscritto a ANCONA il 21/12/2005
Reg. gen. 431702 - Reg. part. 8392
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: LATTANZI LUCILLA
Data: 19/12/2005
N° repertorio: 8415
N° raccolta: 2925
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI MUTUO
Iscritto a ANCONA il 04/03/2010
Reg. gen. 4564 - Reg. part. 1053
Quota: 1/1
Importo: € 600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: LATTANZI LUCILLA
Data: 04/03/2010
N° repertorio: 11053
N° raccolta: 4396

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO**
Trascritto a ANCONA il 19/03/2024
Reg. gen. 5594 - Reg. part. 4038
Quota: INTERA
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, l'ammontare complessivo è indicato nell'unità immobiliare fg 12 map. 175 e riguarda l'intero lotto 2.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO FONDARIO
Iscritto a ANCONA il 21/12/2005
Reg. gen. 431702 - Reg. part. 8392
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: LATTANZI LUCILLA
Data: 19/12/2005
N° repertorio: 8415
N° raccolta: 2925
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI MUTUO
Iscritto a ANCONA il 04/03/2010
Reg. gen. 4564 - Reg. part. 1053
Quota: 1/1
Importo: € 600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: LATTANZI LUCILLA
Data: 04/03/2010
N° repertorio: 11053
N° raccolta: 4396

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO**
Trascritto a ANCONA il 19/03/2024
Reg. gen. 5594 - Reg. part. 4038
Quota: INTERA
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, l'ammontare complessivo è indicato nel LOTTO 2

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO FONDARIO
Iscritto a ANCONA il 21/12/2005
Reg. gen. 431702 - Reg. part. 8392
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: LATTANZI LUCILLA
Data: 19/12/2005
N° repertorio: 8415
N° raccolta: 2925
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI MUTUO
Iscritto a ANCONA il 04/03/2010
Reg. gen. 4564 - Reg. part. 1053
Quota: 1/1
Importo: € 600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: LATTANZI LUCILLA
Data: 04/03/2010
N° repertorio: 11053
N° raccolta: 4396

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO**
Trascritto a ANCONA il 19/03/2024
Reg. gen. 5594 - Reg. part. 4038
Quota: INTERA
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, l'ammontare complessivo è indicato nel LOTTO 2

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO FONDARIO
Iscritto a ANCONA il 21/12/2005
Reg. gen. 431702 - Reg. part. 8392
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: LATTANZI LUCILLA
Data: 19/12/2005
N° repertorio: 8415
N° raccolta: 2925
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI MUTUO
Iscritto a ANCONA il 04/03/2010
Reg. gen. 4564 - Reg. part. 1053
Quota: 1/1
Importo: € 600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: LATTANZI LUCILLA
Data: 04/03/2010
N° repertorio: 11053
N° raccolta: 4396

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO**
Trascritto a ANCONA il 19/03/2024
Reg. gen. 5594 - Reg. part. 4038
Quota: INTERA
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, l'ammontare complessivo è indicato nel subalterno 2 appartamento

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, l'ammontare complessivo è indicato nel LOTTO 2

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO FONDARIO
Iscritto a ANCONA il 21/12/2005
Reg. gen. 431702 - Reg. part. 8392
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: LATTANZI LUCILLA
Data: 19/12/2005
N° repertorio: 8415
N° raccolta: 2925
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI MUTUO
Iscritto a ANCONA il 04/03/2010
Reg. gen. 4564 - Reg. part. 1053
Quota: 1/1
Importo: € 600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: LATTANZI LUCILLA
Data: 04/03/2010
N° repertorio: 11053
N° raccolta: 4396

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO**
Trascritto a ANCONA il 19/03/2024
Reg. gen. 5594 - Reg. part. 4038
Quota: INTERA
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, l'ammontare complessivo è indicato nel LOTTO 2

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, l'ammontare complessivo è indicato nel LOTTO 2

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 6 - SERRA UBICATA A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE SNC

l'immobile è situato:

PARTE

Zona territoriale omogenea:

ZONA E Art. 15 delle N.T.A. del P.R.G. Zone Agricole

Sottozona E1 Aree agricole di rilevante valore paesistico-ambientale

PARTE

Zona territoriale omogenea:

ZONA E Art. 15 delle N.T.A. del P.R.G. Zone Agricole

Sottozona E3 Aree agricole

vedasi Certificato Destinazione Urbanistica.

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

l'immobile è situato:

Zona territoriale omogenea:

ZONA E Art. 15 delle N.T.A. del P.R.G. Zone Agricole

Sottozona E1 Aree agricole di rilevante valore paesistico-ambientale

vedasi Certificato Destinazione Urbanistica.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

l'immobile è situato: Zona territoriale omogenea: ZONA E Art. 15 delle N.T.A. del P.R.G. Zone Agricole Sottozona E1 Aree agricole di rilevante valore paesistico-ambientale vedasi Certificato Destinazione Urbanistica.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

l'immobile è situato: Zona territoriale omogenea: ZONA E Art. 15 delle N.T.A. del P.R.G. Zone Agricole Sottozona E1 Aree agricole di rilevante valore paesistico-ambientale vedasi Certificato Destinazione Urbanistica.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO

T

L'immobile è situato: Zona territoriale omogenea: ZONA E Art. 15 delle N.T.A. del P.R.G. Zone Agricole Sottozona E1 Aree agricole di rilevante valore paesistico-ambientale vedasi Certificato Destinazione Urbanistica.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO

T

L'immobile è situato:

PARTE

Zona territoriale omogenea:

ZONA E Art. 15 delle N.T.A. del P.R.G. Zone Agricole

Sottozona E1 Aree agricole di rilevante valore paesistico-ambientale

PARTE

Zona territoriale omogenea:

ZONA E Art. 15 delle N.T.A. del P.R.G. Zone Agricole

Sottozona E3 Aree agricole

agricole di interesse paesaggistico-ambientale

Vedasi Certificato di destinazione Urbanistica

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 6 - SERRA UBICATA A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE SNC

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

Denuncia Inizio Attività n. 2 del 2005 prot. 417 del 25/01/2005. In cui si dichiara la realizzazione di una serra.

Non vi è corrispondenza fra lo stato dei luoghi e la D.I.A. n. 2 del 2005 in quanto è presente oltre alla serra una tettoia in legno posta all'ingresso della serra. La superficie della tettoia è circa mq. 57,00 mq., altezza minima ml.2,60 e massima al colmo ml. 4,15. La tettoia realizzata deve essere demolita in quanto realizzata senza Autorizzazione Edilizia e non rientra nei parametri urbanistici e non è condonabile.

Le opere per la demolizione riguardano:

Pratica edilizia per la demolizione, si stima l'onere della prestazione professionale compresa variazione catastale, pari a Euro. 2.000,00 oltre cassa e IVA per un totale di Euro 2.537,60.

Onere per la demolizione in base ai valori del Prezzario Regione Marche 2024 Euro 3.195,92 oltre IVA per complessivi Euro 3.899,02.

Totale demolizione Euro 6.436,62.

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO

T

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

Non sono presenti agli atti del Comune di Castelleone di Suasa autorizzazioni alla edificazione dell'immobile. L'immobile ha un volume di circa mc. 741,00.

L'immobile in base alla normativa urbanistica vigente può essere sanato per una porzione pari a mc. 438 pari a mq. 115,26 i restanti mc. 303,00 devono essere demoliti.

Le opere per la demolizione riguardano:

Pratica edilizia per la demolizione e sanatoria dell'immobile, si stima l'onere della prestazione professionale compresa variazione catastale, pari a Euro. 2.000,00 oltre cassa e IVA per un totale di Euro 2.537,60.

Onere per la demolizione in base ai valori del Prezzario Regione Marche 2024 Euro 5.450,95 oltre IVA per complessivi Euro 6.650,16.

La sanzione per la irregolarità edilizia è pari al doppio dell'incremento del valore venale dell'immobile, mq. 115,26 x e/mq. 50 x 2 = Euro 11.526,00.

Totale oneri per opere di demolizione e pratica in sanatoria Euro 19.514,55.

ASTE
GIUDIZIARIE®



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

si sono identificati due lotti in base alla ubicazione degli immobili. Non si è ritenuto di polverizzare ulteriormente la proprietà poichè a parere del CTU avrebbe portato ad un deprezzamento dei singoli immobili, in quanto interferenti fra gli stessi immobili.

I singoli lotti non sono soggetti ad IVA.

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano 1-2 abitazione al piano primo e secondo composta da cucina soggiorno, tre camere, un bagno corridoio e soffitta a cui si accede da una botola, n 2 balconi. L'accesso alla abitazione avviene da scala esterna. identificazione catastale fg. 8 map 99 sub 2

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 99, Sub. 2, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 149.205,60

Lo stato dei luoghi non è conforme alla documentazione consegnata per domanda di condono 47/1985 pratica n. 162 prot. 1363 del 30/04/1986 integrata con in data 22/12/2015 prot. 5701.

In base alla documentazione acquisita, si desume che gli immobili che ricadono all'interno della pratica di condono 47/1985 pratica n. 162 prot. 1363 del 30/04/1986 integrata con in data 22/12/2015 prot. 5701. ricadenti nel lotto 1 sono identificati catastalmente:

fg. 8 mappale 99 sub 2 abitazione

fg. 8 mappale 99 sub 3 garage

fg. 8 mappale 99 sub 4/parte annesso agricolo.

ed in particolare gli immobili hanno consistenza:

fg. 8 mappale 99 sub 2 abitazione vedasi planimetria 1

Abitazione supf netta 104,12 mq supf lorda 126,70 mq

Soffitta supf netta 70,67 mq supf lorda 81,67 mq

Balcone scoperto supf netta 13,01 mq supf lorda 13,01 MQ.

fg. 8 mappale 99 sub 3 garage vedasi planimetria 2

supf netta 67,67 mq. supf lorda 80,71 mq.

fg. 8 mappale 99 sub 4 parte garage vedasi planimetria 3

rimessa attrezzi supf netta 63,76 mq. supf lorda 79,70 mq.

rimessa attrezzi supf netta 36,37 mq. supf lorda 48,44 mq.

ripostiglio supf netta 16,22 mq. supf lorda 17,26 mq.



SUPERFICIE supf netta MQ. 116,35 supf lorda MQ. 145,46

Non sono oggetto di pratica edilizia e/o pratica in sanatoria i locali a destinazione agricola costituente corpo separato porzione del sub 4/parte vedasi planimetria 4 - rispetto all'edificio principale

- ripostiglio 2 piano terra supf netta 25,22 supf lorda mq. 33,40 volume mq. 66,8
 - magazzino piano primo supf netta 27,89 supf lorda mq. 33,40 volume mq. 73,48
 - ripostiglio 3 piano terra supf netta 46,74 supf lorda mq. 46,73 volume mq. 148,19
 - magazzino piano terra supf netta 50,98 supf lorda mq. 54,59. volume mq. 163,77
- Sommano supf netta 150,83 superficie lorda mq. 181,08 volume mq. 452,24

La definizione della pratica di condono riguarda gli immobili di seguito elencati:

fg. 8 mappale 99 sub 2 abitazione

fg. 8 mappale 99 sub 3 garage

fg. 8 mappale 99 sub 4 parte

per la definizione della pratica di condono e le successive pratiche sono necessarie le seguenti prestazioni professionali per l'immobile oggetto di stima, oltre alle opere varie accessori:

- 1) completamento della pratica edilizia relativa alla richiesta di condono L. 47/1985 pratica n. 162 prot. 1363 del 30/04/1986;
- 2) predisposizione di pratica con calcoli statici ai fini sismici per gli immobili oggetto di sanatoria;
- 3) pratica per la demolizione del fg.8 mappale 99 sub 4/parte che non può essere sanato;
- 4) pratica catastale per l'immobile fg.8 mappale 99 sub 4/parte per scorporo con porzione non condonabile annesso agricolo.

5) predisposizione della pratica per l'Agibilità/Abitabilità degli immobili comprendente la certificazioni degli impianti idrico, elettrico, del gas e termico.

Inoltre si valuteranno le spese relative riguardanti gli oneri da corrispondere alla Amministrazione Comunale e tasse per le pratiche relative alle pratiche catastali.

- 1) completamento della pratica edilizia relativa alla richiesta di condono L. 47/1985 pratica n. 162 prot. 1363 del 30/04/1986

La pratica comprende la completa definizione della pratica edilizia il cui onorario professionale si valuta in Euro 2.500 oltre Cassa Professionale e IVA come per legge complessivamente Euro 3.172,00.

La pratica edilizia originaria è stata realizzata con trasformazione da residenziale agricolo a residenziale civile abitazione. La pratica in sanatoria è stata avviata con la definizione agevolata relativa ad imprenditore agricolo; per la trasformazione da agricolo a civile abitazione è necessario il pagamento degli oneri connessi.

Il passaggio delle porzioni da condonare da destinazione agricola a residenziale le porzioni oggetto di trasformazione sono:

- ampliamento abitazione piano primo mq lordi 45,48 mc. 157,50
- ampliamento garage piano primo sottostrada mq. 79,70 mc. 199,25
- ampliamento box piano terra mq. 17,26 mc 44,88

L'importo degli oneri connessi da corrispondere assommano:

oneri urbanizzazione Euro 12.512,57

costo costruzione Euro 2.471,41

Totale oneri Euro 14.983,98.

Complessivamente oneri professionali Euro 3.172,00+oneri connessi Euro 14.983,98.= 18.155,98.

- 2) predisposizione di pratica con calcoli statici ai fini sismici per gli immobili oggetto di sanatoria.

Per la redazione del certificato di destinazione statica ai sensi della legge 47/85 e s.m.i. si può valutare in approssimativamente senza gli accertamenti necessari per il rilascio del certificato Euro 3.500,00 oltre ad Cassa professionale e IVA per un totale di Euro 4.440,80.

- 3) Pratica edilizia per la demolizione del fg.8 mappale 99 sub 4/parte che non può essere oggetto di sanatoria;

Non sono oggetto di pratica edilizia e/o pratica in sanatoria i locali a destinazione agricola costituente corpo separato porzione del sub 4/parte vedasi planimetria 4 - rispetto all'edificio principale



- ripostiglio 2 piano terra supf netta 25,22 supf lorda mq. 33,40 volume mq. 66,8
- magazzino piano primo supf netta 27,89 supf lorda mq. 33,40 volume mq. 73,48
- ripostiglio 3 piano terra supf netta 46,74 supf lorda mq. 46,73 volume mq. 148,19
- magazzino piano terra supf netta 50,98 supf lorda mq. 54,59. volume mq. 163,77

Sommano supf netta 150,83 superficie lorda mq. 181,08 volume mq. 452,2

Gli oneri per la demolizione ammontano vedasi computo in Euro 8.135,08 oltre IVA 9.924,80.

La pratica edilizia e la Direzione lavori per la demolizione, esclusa la parte catastale si stima in Euro 2.500,00 oltre Cassa Previdenziale e IVA Euro. 3.172,00.

Il costo per la demolizione del fabbricato sia per lavori che per prestazioni professionali ammonta ad Euro 13.096,80.

4) pratica catastale per l'immobile fg.8 mappale 99 sub 4/parte per scorporo con porzione non condonabile .

Come indicato una porzione del lotto 1 non può essere oggetto di sanatoria e quindi è necessario procedere con la demolizione degli immobili e la regolarizzazione ai fini catastali. La redazione della pratica catastale, dopo esecuzione della demolizione racchiude la elaborazione di pratica presso il catasto terreni e pratica catastale presso il

NCEU per l'onorario professionale si stima Euro 2.100,00 oltre Cassa Previdenziale e IVA pari a Euro 2.664,48, oltre Euro 250,00 per oneri catastali. Complessivamente Euro 2.914,48.

Separatamente sono stati valutati gli oneri per la demolizione.

5) predisposizione della pratica per l'Agibilità/Abitabilità degli immobili comprendente la certificazioni degli impianti idrico, elettrico, del gas e termico.

Non sono stati reperite le certificazione degli impianti installati; si stima il costo per la redazione di dette certificazioni, Dichiarazione di Conformità impianti o Dichiarazioni di Rispondenza:

- Impianto elettrico redazione di progetto Euro 1.500,00 oltre IVA come per legge e cassa di previdenza; complessivo Euro 1.903,20

- impianto elettrico esecuzione opere attinenti il progetto Euro 1.000,00 oltre IVA come per legge per la redazione; Complessivo Euro 1.220,00

- impianto idrico/scarico redazione di DI.RI. da parte di professionista incaricato comprensivo di assistenza per le prove degli impianti Euro 800,00 oltre IVA e Cassa previdenza come per legge; Complessivo Euro 1.015,04

Complessivamente:

- Redazione della pratica edilizia per la pratica di agibilità Euro 1.500,00 oltre Cassa professionale e IVA 1.903,20.

- Impianto elettrico redazione di progetto Euro 1.500,00 oltre IVA come per legge e cassa di previdenza; complessivo Euro 1.903,20

- impianto elettrico esecuzione opere attinenti il progetto Euro 1.000,00 oltre IVA come per legge per la redazione; Complessivo Euro 1.220,00

- impianto idrico/scarico redazione di DI.RI. da parte di professionista incaricato comprensivo di assistenza per le prove degli impianti Euro 800,00 oltre IVA e Cassa previdenza come per legge; Complessivo Euro 1.015,04

Totale Euro 6.041,44

1) completamento della pratica edilizia relativa alla richiesta di condono L. 47/1985 pratica n. 162 prot. 1363 del 30/04/1986;

Complessivamente oneri professionali Euro 3.172,00+oneri concessori Euro 14.983,98.= 18.155,98.

2) predisposizione di pratica con calcoli statici ai fini sismici per gli immobili oggetto di sanatoria Euro 4.440,80.

3) pratica per la demolizione del fg.8 mappale 99 sub 4/parte che non può essere sanato;

Il costo complessivo lavori e prestazioni professionali per la demolizione del fabbricato ammonta ad Euro 13.096,80.

4) Pratica catastale per l'immobile fg.8 mappale 99 sub 4/parte per scorporo con porzione non condonabile annesso agricolo. complessivamente Euro 2.914,48.

5) Predisposizione documentazione ed ottenimento della Agibilità/Abitabilità degli immobili comprendente la certificazioni degli impianti idrico, elettrico, del gas .

Totale Euro 6.041,44

TOTALE DETRAZIONI EURO 46.551,70

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano T
Autorimessa posta al piano terra con bagno. identificazione catastale fg. 8 map. 99 sub 3
Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 8, Part. 99, Sub. 3, Zc. u, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 49.398,60
- **Bene N° 3** - Fabbricato agricolo ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano S1-T
Porzione di fabbricato ad uso agricolo costituito da porzione di immobile iscritto al fg. 8 map 99 sub 4.
L'unità immobiliare è composta da una porzione di edificio del locale principale e un edificio isolato limitrofo all'edificio principale. La prima porzione è ubicata nell'edificio principale ed è composto: locale posto al piano seminterrato con accesso con rampa esterna carrabile, la porzione di immobile non è attualmente rifinito e non sussiste impianto elettrico; locale posto al piano terra, sono al rustico la pavimentazione le pareti ed il soffitto, carenze nell'impianto elettrico. locale posto al piano terra con accesso dall'esterno, costituito da intelaiatura in legno e pannellature di chiusure in legno, pavimento in battuto di cemento. Non sono presenti impianti. La seconda porzione è composta da edificio isolato limitrofo all'edificio principale ed è composto da due locali in muratura piano terra e piano primo, con accesso dal piano terra e scala di collegamento interna; i locali non sono rifiniti, destinazione a magazzino. Ulteriore porzione di fabbricato in aderenza a quello in muratura con tre locali con struttura e pareti in legno, pavimento in battuto di cemento; destinazione locali magazzino e pollaio.
Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 8, Part. 99, Sub. 4, Zc. u, Categoria D10
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 57.568,80
vedasi sub 2
- **Bene N° 4** - Corte o resede ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano T
Corte comune a più unità immobiliari
Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 8, Part. 99, Sub. 1, Categoria CO
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 9.125,00
In sede di sopralluogo è stato rilevato e acquisito agli atti contratto di affitto ultranovennale del 29/04/2015 fra la proprietà sig. **** Omissis **** e la conduttrice sig.ra **** Omissis ****.
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta, piano T
terreno agricolo identificato fg 8 mapp. 100
Identificato al catasto Terreni - Fig. 8, Part. 100, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.338,70
vedasi unita immobiliare fg 8 map 99 sub 2

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
----------------------	--------------------------	-----------------	--------------------	------------------	--------

Bene N° 1 - Appartamento Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano 1-2	146,28 mq	1.020,00 €/mq	€ 149.205,60	100,00%	€ 149.205,60
Bene N° 2 - Garage Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano T	48,43 mq	1.020,00 €/mq	€ 49.398,60	100,00%	€ 49.398,60
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano S1-T	56,44 mq	1.020,00 €/mq	€ 57.568,80	100,00%	€ 57.568,80
Bene N° 4 - Corte o resede Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano T	1825,00 mq	5,00 €/mq	€ 9.125,00	100,00%	€ 9.125,00
Bene N° 5 - Terreno Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta, piano T	1285,00 mq	1,82 €/mq	€ 2.338,70	100,00%	€ 2.338,70
Valore di stima:					€ 267.636,70

Valore di stima: € 293.403,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	46551,70	€
servitù di passaggio a favore della SNAM	5000,00	€
Stato di possesso contratto di affitto unità immobiliari fg 8 map 99 sub 1,2,3,4	66324,50	€

Valore finale di stima: € 175.526,80

Per quanto riguarda le unità immobiliari fg 8 map 99 sub 1,2,3,4 si valuta il deprezzamento per l'esistenza del contratto di affitto Euro 265.298,00 x 25% = Euro 66.324,5

Bene n. 1 appartamento e altri immobili

Lo stato dei luoghi non è conforme alla documentazione consegnata per domanda di condono 47/1985 pratica n. 162 prot. 1363 del 30/04/1986 integrata con in data 22/12/2015 prot. 5701.

In base alla documentazione acquisita, si desume che gli immobili che ricadono all'interno della pratica di condono 47/1985 pratica n. 162 prot. 1363 del 30/04/1986 integrata con in data 22/12/2015 prot. 5701. ricadenti nel lotto 1 sono identificati catastalmente:

fg. 8 mappale 99 sub 2 abitazione

fg. 8 mappale 99 sub 3 garage

fg. 8 mappale 99 sub 4/parte annesso agricolo.

ed in particolare gli immobili hanno consistenza:
fg. 8 mappale 99 sub 2 abitazione vedasi planimetria 1
Abitazione supf netta 104,12 mq supf lorda 126,70 mq
Soffitta supf netta 70,67 mq supf lorda 81,67 mq
Balcone scoperto supf netta 13,01 mq supf lorda 13,01 MQ.

fg. 8 mappale 99 sub 3 garage vedasi planimetria 2
supf netta 67,67 mq. supf lorda 80,71 mq.

fg. 8 mappale 99 sub 4 parte garage vedasi planimetria 3
rimessa attrezzi supf netta 63,76 mq. supf lorda 79,70 mq.
rimessa attrezzi supf netta 36,37 mq. supf lorda 48,44 mq.
ripostiglio supf netta 16,22 mq. supf lorda 17,26 mq.
SUPERFICIE supf netta MQ. 116,35 supf lorda MQ. 145,46

Non sono oggetto di pratica edilizia e/o pratica in sanatoria i locali a destinazione agricola costituente corpo separato porzione del sub 4/parte vedasi planimetria 4 - rispetto all'edificio principale

- ripostiglio 2 piano terra supf netta 25,22 supf lorda mq. 33,40 volume mq. 66,8
- magazzino piano primo supf netta 27,89 supf lorda mq. 33,40 volume mq. 73,48
- ripostiglio 3 piano terra supf netta 46,74 supf lorda mq. 46,73 volume mq. 148,19
- magazzino piano terra supf netta 50,98 supf lorda mq. 54,59. volume mq. 163,77
Sommano supf netta 150,83 superficie lorda mq. 181,08 volume mq. 452,24

La definizione della pratica di condono riguarda gli immobili di seguito elencati:

fg. 8 mappale 99 sub 2 abitazione

fg. 8 mappale 99 sub 3 garage

fg. 8 mappale 99 sub 4 parte

per la definizione della pratica di condono e le successive pratiche sono necessarie le seguenti prestazioni professionali per l'immobile oggetto di stima, oltre alle opere varie accessori:

- 1) completamento della pratica edilizia relativa alla richiesta di condono L. 47/1985 pratica n. 162 prot. 1363 del 30/04/1986;
- 2) predisposizione di pratica con calcoli statici ai fini sismici per gli immobili oggetto di sanatoria;
- 3) pratica per la demolizione del fg.8 mappale 99 sub 4/parte che non può essere sanato;
- 4) pratica catastale per l'immobile fg.8 mappale 99 sub 4/parte per scorporo con porzione non condonabile annesso agricolo.
- 5) predisposizione predisposizione della pratica per l'Agibilità/Abitabilità degli immobili comprendente la certificazioni degli impianti idrico, elettrico, del gas e termico.

Inoltre si valuteranno le spese relative riguardanti gli oneri da corrispondere alla Amministrazione Comunale e tasse per le pratiche relative alle pratiche catastali.

- 1) completamento della pratica edilizia relativa alla richiesta di condono L. 47/1985 pratica n. 162 prot. 1363 del 30/04/1986

La pratica comprende la completa definizione della pratica edilizia il cui onorario professionale si valuta in Euro 2.500 oltre Cassa Professionale e IVA come per legge complessivamente Euro 3.172,00.

La pratica edilizia originaria è stata realizzata con trasformazione da residenziale agricolo a residenziale civile abitazione. La pratica in sanatoria è stata avviata con la definizione agevolata relativa ad imprenditore agricolo; per la trasformazione da agricolo a civile abitazione è necessario il pagamento degli oneri concessori.

Il passaggio delle porzioni da condonare da destinazione agricola a residenziale le porzioni oggetto di trasformazione sono:

- ampliamento abitazione piano primo mq lordi 45,48 mc. 157,50
- ampliamento garage piano primo sottostrada mq. 79,70 mc. 199,25
- ampliamento box piano terra mq. 17,26 mc 44,88

L'importo degli oneri concessori da corrispondere assommano:

oneri urbanizzazione Euro 12.512,57

costo costruzione Euro 2.471,41

Totale oneri Euro 14.983,98.

Complessivamente oneri professionali Euro 3.172,00+oneri concessori Euro 14.983,98.= 18.155,98.

2) predisposizione di pratica con calcoli statici ai fini sismici per gli immobili oggetto di sanatoria.

Per la redazione del certificato di destinazione statica ai sensi della legge 47/85 e s.m.i. si può valutare in approssimativamente senza gli accertamenti necessari per il rilascio del certificato Euro 3.500,00 oltre ad Cassa professionale e IVA per un totale di Euro 4.440,80.

3) Pratica edilizia per la demolizione del fg.8 mappale 99 sub 4/parte che non può essere oggetto di sanatoria;

Non sono oggetto di pratica edilizia e/o pratica in sanatoria i locali a destinazione agricola costituente corpo separato porzione del sub 4/parte vedasi planimetria 4 - rispetto all'edificio principale

- ripostiglio 2 piano terra supf netta 25,22 supf lorda mq. 33,40 volume mq. 66,8

- magazzino piano primo supf netta 27,89 supf lorda mq. 33,40 volume mq. 73,48

- ripostiglio 3 piano terra supf netta 46,74 supf lorda mq. 46,73 volume mq. 148,19

- magazzino piano terra supf netta 50,98 supf lorda mq. 54,59 volume mq. 163,77

Sommano supf netta 150,83 superficie lorda mq. 181,08 volume mq. 452,2

Gli oneri per la demolizione ammontano vedasi computo in Euro 8.135,08 oltre IVA 9.924,80.

La pratica edilizia e la Direzione lavori per la demolizione, esclusa la parte catastale si stima in Euro 2.500,00 oltre Cassa Previdenziale e IVA Euro. 3.172,00.

Il costo per la demolizione del fabbricato sia per lavori che per prestazioni professionali ammonta ad Euro 13.096,80.

4) pratica catastale per l'immobile fg.8 mappale 99 sub 4/parte per scorporo con porzione non condonabile .

Come indicato una porzione del lotto 1 non può essere oggetto di sanatoria e quindi è necessario procedere con la demolizione degli immobili e la regolarizzazione ai fini catastali. La redazione della pratica catastale, dopo esecuzione della demolizione racchiude la elaborazione di pratica presso il catasto terreni e pratica catastale presso il

NCEU per l'onorario professionale si stima Euro 2.100,00 oltre Cassa Previdenziale e IVA pari a Euro 2.664,48, oltre Euro 250,00 per oneri catastali. Complessivamente Euro 2.914,48.

Separatamente sono stati valutati gli oneri per la demolizione.

5) predisposizione della pratica per l'Agibilità/Abitabilità degli immobili comprendente la certificazioni degli impianti idrico, elettrico, del gas e termico.

Non sono stati reperite le certificazione degli impianti installati; si stima il costo per la redazione di dette certificazioni, Dichiarazione di Conformità impianti o Dichiarazioni di Rispondenza:

- Impianto elettrico redazione di progetto Euro 1.500,00 oltre IVA come per legge e cassa di previdenza; complessivo Euro 1.903,20

- impianto elettrico esecuzione opere attinenti il progetto Euro 1.000,00 oltre IVA come per legge per la redazione; Complessivo Euro 1.220,00

- impianto idrico/scarico redazione di DI.RI. da parte di professionista incaricato comprensivo di assistenza per le prove degli impianti Euro 800,00 oltre IVA e Cassa previdenza come per legge; Complessivo Euro 1.015,04

Complessivamente:

- Redazione della pratica edilizia per la pratica di agibilità Euro 1.500,00 oltre Cassa professionale e IVA 1.903,20.

- Impianto elettrico redazione di progetto Euro 1.500,00 oltre IVA come per legge e cassa di previdenza; complessivo Euro 1.903,20

- impianto elettrico esecuzione opere attinenti il progetto Euro 1.000,00 oltre IVA come per legge per la redazione; Complessivo Euro 1.220,00

- impianto idrico/scarico redazione di DI.RI. da parte di professionista incaricato comprensivo di assistenza per le prove degli impianti Euro 800,00 oltre IVA e Cassa previdenza come per legge; Complessivo Euro 1.015,04

Totale Euro 6.041,44

1) completamento della pratica edilizia relativa alla richiesta di condono L. 47/1985 pratica n. 162 prot. 1363 del 30/04/1986;

Complessivamente oneri professionali Euro 3.172,00+oneri concessori Euro 14.983,98.= 18.155,98.

2) predisposizione di pratica con calcoli statici ai fini sismici per gli immobili oggetto di sanatoria Euro 4.440,80.

3) pratica per la demolizione del fg.8 mappale 99 sub 4/parte che non può essere sanato;

Il costo complessivo lavori e prestazioni professionali per la demolizione del fabbricato ammonta ad Euro 13.096,80.

4) Pratica catastale per l'immobile fg.8 mappale 99 sub 4/parte per scorporo con porzione non condonabile annesso agricolo. complessivamente Euro 2.914,48.

5) Predisposizione documentazione ed ottenimento della Agibilità/Abitabilità degli immobili comprendente la certificazioni degli impianti idrico, elettrico, del gas .

Totale Euro 6.041,44

TOTALE DETRAZIONI EURO 46.551,70

LOTTO 2

- **Bene N° 6** - Serra ubicata a Castelleone di Suasa (AN) - CONTRADA CASE NUOVE SNC
Composizione della uniuta immobiliare, n. 2 serre di cui una con antistante portico in legno, e locale tecnico per pozzo. Piazzale antistante per movimentazione con stabilizzato e cancello di ingresso carrabile.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 175, Categoria D10
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 28.061,00
La stima viene effettuata in base ai valori medi del mercato immobiliare e sulla base dei valori agricoli medi forniti dalla Regione Marche e dall'Agenzia delle Entrate. Viene valutato il valore dell'area con il valore delle serre.
Viene valutato il valore della porzione di immobile, portico non conforme, con i costi della demolizione.
Le opere per la demolizione riguardano:
Pratica edilizia per la demolizione, si stima l'onere della prestazione professionale compresa variazione catastale, pari a Euro. 2.000,00 oltre cassa e IVA per un totale di Euro 2.537,60.
Onere per la demolizione in base ai valori del Prezzario Regione Marche 2024 Euro 3.195,92 oltre IVA per complessivi Euro 3.899,02.
Totale demolizione Euro 6.436,62.
- **Bene N° 7** - Deposito ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T
Deposito attrezzi ad uso agricolo Identificativo catastale fg 12 map. 185
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 185, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 23.000,00
Non sono presenti agli atti del Comune di Castelleone di Suasa autorizzazioni alla edificazione dell'immobile.
L'immobile ha un volume di circa mc. 741,00.
L'immobile in base alla normativa urbanistica vigente può essere sanato per una porzione pari a mc. 438 pari a mq. 115,26 i restanti mc. 303,00 devono essere demoliti.
Le opere per la demolizione riguardano:
Pratica edilizia per la demolizione e sanatoria dell'immobile, si stima l'onere della prestazione professionale compresa variazione catastale, pari a Euro. 2.000,00 oltre cassa e IVA per un totale di Euro 2.537,60.

Onere per la demolizione in base ai valori del Prezzario Regione Marche 2024 Euro 5.450,95 oltre IVA per complessivi Euro 6.650,16.

La sanzione per la irregolarità edilizia è pari al doppio dell'incremento del valore venale dell'immobile, mq. 115,26 x e/mq. 50 x 2 = Euro 11.526,00.

Totale oneri per opere di demolizione e pratica in sanatoria Euro 19.514,55.

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T Terreno agricolo identificato al fg. 12 map. 17 Qualità PASCOLO MQ. 55 Qualità BOSCO CEDUO MQ. 535 Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 17 , Porz. AA, Qualità Pascolo - Fg. 12, Part. 17 , Porz. AB, Qualità Bosco ceduo

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

Valore di stima del bene: € 2.295,20

L'immobile è stato valutato in base ai valori immobiliari medi della zona

Porzione a pascolo mq. 55 X euro mq. 0,39 = 21,45

Porzione a bosco ceduo mq. 535 X euro mq. 4,25 = 2.273,75

TOTALE 2.295,20

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T terreno agricolo identificato al fg. 12 map. 36 Qualità Bosco Ceduo mq. 940

Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 36, Qualità Bosco ceduo

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

Valore di stima del bene: € 394,80

l'immobile è situato: Zona territoriale omogenea: ZONA E Art. 15 delle N.T.A. del P.R.G. Zone Agricole Sottozona E1 Aree agricole di rilevante valore paesistico-ambientale vedasi Certificato Destinazione Urbanistica.

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T Terreno agricolo identificato al fg. 12 map 79. Qualità Seminativo mq. 183 Qualità Pascolo mq. 1.017 TOTALE mq. 1.200

Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 79, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 12, Part. 79, Porz. AB, Qualità Pascolo

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

Valore di stima del bene: € 1.912,14

L'immobile è stato valutato in base ai valori immobiliari medi della zona

Porzione a pascolo mq. 183 X euro mq. 0,39 = 71,37

Porzione a seminativo mq. 1.017 X euro mq. 1,81 = 1.840,77

TOTALE 1.912,14

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T Terreno agricolo identificato al fg. 12 map 186

Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 186, Qualità Seminativo Valore di stima del bene: € 16.690,01

L'immobile è stato valutato in base ai valori immobiliari medi della zona

Seminativo mq. 9.221 X euro mq. 1,81 = 16.690,01

Identificativo corpo	Superficie	Valore unitario	Valore	Quota in	Totale
----------------------	------------	-----------------	--------	----------	--------

	convenzionale		complessivo	vendita	
Bene N° 6 - Serra Castelleone di Suasa (AN) - CONTRADA CASE NUOVE SNC	561,22 mq	50,00 €/mq	€ 28.061,00	100,00%	€ 28.061,00
Bene N° 7 - Deposito Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	115,00 mq	200,00 €/mq	€ 23.000,00	100,00%	€ 23.000,00
Bene N° 8 - Terreno Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	590,00 mq	0,00 €/mq	€ 2.295,20	100,00%	€ 2.295,20
Bene N° 9 - Terreno Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	940,00 mq	0,42 €/mq	€ 394,80	100,00%	€ 394,80
Bene N° 10 - Terreno Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	1200,00 mq	0,00 €/mq	€ 1.912,14	100,00%	€ 1.912,14
Bene N° 11 - Terreno Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	9221,00 mq	1,81 €/mq	€ 16.690,01	100,00%	€ 16.690,01
				Valore di stima:	€ 72.353,15

Valore di stima: € 72.353,15

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato di possesso contratto di affitto	18088,29	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica bene n. 6 serra	6436,62	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica bene n. 7 magazzino	19514,55	€

Valore finale di stima: € 28.313,69

Per quanto riguarda le unità immobiliari fg 12 map 17,36, 79, 175, 185, 186 si valuta il deprezzamento per l'esistenza del contratto di affitto Euro 72.353,15 x 25% = Euro 18.088,29

Bene n. 6 Serra

La stima viene effettuata in base ai valori medi del mercato immobiliare e sulla base dei valori agricoli medi forniti dalla Regione Marche e dall'Agenzia delle Entrate. Viene valutato il valore dell'area con il valore delle serre.

Viene valutato il valore della porzione di immobile, portico non conforme, con i costi della demolizione.

Le opere per la demolizione riguardano:

Pratica edilizia per la demolizione, si stima l'onere della prestazione professionale compresa variazione catastale, pari a Euro. 2.000,00 oltre cassa e IVA per un totale di Euro 2.537,60.

Onere per la demolizione in base ai valori del Prezzario Regione Marche 2024 Euro 3.195,92 oltre IVA per complessivi Euro 3.899,02.

Totale demolizione Euro 6.436,62.

Bene n. 7 Magazzino

Non sono presenti agli atti del Comune di Castelleone di Suasa autorizzazioni alla edificazione dell'immobile.

L'immobile ha un volume di circa mc. 741,00.

L'immobile in base alla normativa urbanistica vigente può essere sanato per una porzione pari a mc. 438 pari a mq. 115,26 i restanti mc. 303,00 devono essere demoliti.

Le opere per la demolizione riguardano:

Pratica edilizia per la demolizione e sanatoria dell'immobile, si stima l'onere della prestazione professionale compresa variazione catastale, pari a Euro. 2.000,00 oltre cassa e IVA per un totale di Euro 2.537,60.

Onere per la demolizione in base ai valori del Prezzario Regione Marche 2024 Euro 5.450,95 oltre IVA per complessivi Euro 6.650,16.

La sanzione per la irregolarità edilizia è pari al doppio dell'incremento del valore venale dell'immobile, mq. 115,26 x e/mq. 50 x 2 = Euro 11.526,00.

Totale oneri per opere di demolizione e pratica in sanatoria Euro 19.514,55.

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 22/09/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Di Francescantonio Massimo

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - 001 planimetrie lotto 1 (Aggiornamento al 18/09/2024)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - 002 visure lotto 1 (Aggiornamento al 18/09/2024)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - concessione edilizia originale lotto 1 (Aggiornamento al 18/09/2024)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - 001 concessione insanatoria lotto 1 (Aggiornamento al 18/09/2024)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - 001 recinzione lotto 1 (Aggiornamento al 18/09/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 001 installazione gpl lotto 1 (Aggiornamento al 18/09/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - APE (Aggiornamento al 14/02/2018)
- ✓ N° 1 Altri allegati - CONTRATTO AFFITTO LOTTO 1 (Aggiornamento al 29/03/2015)

- ✓ N° 1 Altri allegati - SERVITU LOTTO 1 (Aggiornamento al 03/06/1987)
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - ATTO COMPRAVENDITA LOTTO 1 (Aggiornamento al 31/07/1967)
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - ATTO COMPRAVENDITA LOTTO 1 (Aggiornamento al 12/02/1981)
- ✓ N° 1 Foto - ALBUM FOTOGRAFICO LOTTO 1 (Aggiornamento al 18/09/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - PLANIMETRIA 1 LOTTO 1 (Aggiornamento al 18/09/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - PLANIMETRIA 2 LOTTO 1 (Aggiornamento al 18/09/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - PLANIMETRIA 3 LOTTO 1 (Aggiornamento al 18/09/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - PLANIMETRIA 4 LOTTO 1 (Aggiornamento al 18/09/2024)
- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica - 1 (Aggiornamento al 18/09/2024)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLANIMETRIE CATASTALI LOTTO 2 (Aggiornamento al 18/09/2024)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - VISURE CATASTALI LOTTO 2 (Aggiornamento al 18/09/2024)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - 1 concessione edilizia serra 1 LOTTO 2 (Aggiornamento al 18/09/2024)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - 1 CONCESSIONE EDILIZIA SERRA 2 LOTTO 2 (Aggiornamento al 18/09/2024)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - 1 RECINZIONE LOTTO 2 (Aggiornamento al 18/09/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 1 CONTRATTO AFFITTO LOTTO 2 (Aggiornamento al 18/09/2024)
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - 1 ATTO DI COMPRAVENDITA LOTTO 2 (Aggiornamento al 18/09/2024)
- ✓ N° 1 Foto - ALBUM FOTOGRAFICO LOTTO 2 (Aggiornamento al 18/09/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 1 PLANIMETRIA MAGAZZINO LOTTO 2 (Aggiornamento al 18/09/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 2 PLANIMETRIA SERRA LOTTO 2 (Aggiornamento al 18/09/2024)
- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica - 1 CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA LOTTO 2 (Aggiornamento al 18/09/2024)

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano 1-2 abitazione al piano primo e secondo composta da cucina soggiorno, tre camere, un bagno corridoio e soffitta a cui si accede da una botola, n 2 balconi. L'accesso alla abitazione avviene da scala esterna. identificazione catastale fg. 8 map 99 sub 2 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 99, Sub. 2, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: l'immobile è situato in zona agricola E art 15 delle NTA Sottozona E3 Aree agricole
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano T Autorimessa posta al piano terra con bagno. identificazione catastale fg. 8 map. 99 sub 3 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 99, Sub. 3, Zc. u, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: l'immobile è situato in zona agricola E art 15 delle NTA Sottozona E3 Aree agricole
- **Bene N° 3** - Fabbricato agricolo ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano S1-T Porzione di fabbricato ad uso agricolo costituito da porzione di immobile iscritto al fg. 8 map 99 sub 4. L'unità immobiliare è composta da una porzione di edificio del locale principale e un edificio isolato limitrofo all'edificio principale. La prima porzione è ubicata nell'edificio principale ed è composto: locale posto al piano seminterrato con accesso con rampa esterna carrabile, la porzione di immobile non è attualmente rifinito e non sussiste impianto elettrico; locale posto al piano terra, sono al rustico la pavimentazione le pareti ed il soffitto, carenze nell'impianto elettrico. locale posto al piano terra con accesso dall'esterno, costituito da intelaiatura in legno e pannellature di chiusure in legno, pavimento in battuto di cemento. Non sono presenti impianti. La seconda porzione è composta da edificio isolato limitrofo all'edificio principale ed è composto da due locali in muratura piano terra e piano primo, con accesso dal piano terra e scala di collegamento interna; i locali non sono rifiniti, destinazione a magazzino. Ulteriore porzione di fabbricato in aderenza a quello in muratura con tre locali con struttura e pareti in legno, pavimento in battuto di cemento; destinazione locali magazzino e pollaio. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 99, Sub. 4, Zc. u, Categoria D10 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: l'immobile è situato in zona agricola E art 15 delle NTA Sottozona E3 Aree agricole
- **Bene N° 4** - Corte o resede ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano T Corte comune a più unità immobiliari Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 99, Sub. 1, Categoria CO L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: l'immobile è situato in zona agricola E art 15 delle NTA Sottozona E3 Aree agricole
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta, piano T terreno agricolo identificato fg 8 mapp. 100 Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 100, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: l'immobile è situato in zona agricola E art 15 delle NTA Sottozona E3 Aree agricole



LOTTO 2

- Bene N° 6** - Serra ubicata a Castelleone di Suasa (AN) - CONTRADA CASE NUOVE SNC
Composizione della uniuta immobiliare, n. 2 serre di cui una con antistante portico in legno, e locale tecnico per pozzo. Piazzale antistante per movimentazione con stabilizzato e cancello di ingresso carrabile.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 175, Categoria D10
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: l'immobile è situato: PARTE Zona territoriale omogenea: ZONA E Art. 15 delle N.T.A. del P.R.G. Zone Agricole Sottozona E1 Aree agricole di rilevante valore paesistico-ambientale
PARTE Zona territoriale omogenea: ZONA E Art. 15 delle N.T.A. del P.R.G. Zone Agricole Sottozona E3 Aree agricole vedasi Certificato Destinazione Urbanistica.
- Bene N° 7** - Deposito ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T
Deposito attrezzi ad uso agricolo Identificativo catastale fg 12 map. 185
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 185, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: l'immobile è situato: Zona territoriale omogenea: ZONA E Art. 15 delle N.T.A. del P.R.G. Zone Agricole Sottozona E1 Aree agricole di rilevante valore paesistico-ambientale vedasi Certificato Destinazione Urbanistica.
- Bene N° 8** - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T
Terreno agricolo identificato al fg. 12 map. 17 Qualità PASCOLO MQ. 55 Qualità BOSCO CEDUO MQ. 535
Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 17 , Porz. AA, Qualità Pascolo - Fg. 12, Part. 17 , Porz. AB, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: l'immobile è situato: Zona territoriale omogenea: ZONA E Art. 15 delle N.T.A. del P.R.G. Zone Agricole Sottozona E1 Aree agricole di rilevante valore paesistico-ambientale vedasi Certificato Destinazione Urbanistica.
- Bene N° 9** - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T
terreno agricolo identificato al fg. 12 map. 36 Qualità Bosco Ceduo mq. 940
Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 36, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: l'immobile è situato: Zona territoriale omogenea: ZONA E Art. 15 delle N.T.A. del P.R.G. Zone Agricole Sottozona E1 Aree agricole di rilevante valore paesistico-ambientale vedasi Certificato Destinazione Urbanistica.
- Bene N° 10** - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T
Terreno agricolo identificato al fg. 12 map 79. Qualità Seminativo mq. 183 Qualità Pascolo mq. 1.017
TOTALE mq. 1.200
Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 79, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 12, Part. 79, Porz. AB, Qualità Pascolo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: l'immobile è situato: Zona territoriale omogenea: ZONA E Art. 15 delle N.T.A. del P.R.G. Zone Agricole Sottozona E1 Aree agricole di rilevante valore paesistico-ambientale vedasi Certificato Destinazione Urbanistica.
- Bene N° 11** - Terreno ubicato a Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T
Terreno agricolo identificato al fg. 12 map 186

Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 186, Qualità Seminativo
Destinazione urbanistica: L'immobile è situato: PARTE Zona territoriale omogenea: ZONA E Art. 15
delle N.T.A. del P.R.G. Zone Agricole Sottozona E1 Aree agricole di rilevante valore paesistico-
ambientale PARTE Zona territoriale omogenea: ZONA E Art. 15 delle N.T.A. del P.R.G. Zone Agricole
Sottozona E3 Aree agricole agricole di interesse paesaggistico-ambientale Vedasi Certificato di
destinazione Urbanistica

Prezzo base d'asta: € 28.313,69



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 58/2024 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 175.526,80

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano 1-2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 99, Sub. 2, Categoria A2	Superficie	146,28 mq
Stato conservativo:	appartamento in buono stato di conservazione e manutenzione		
Descrizione:	abitazione al piano primo e secondo composta da cucina soggiorno, tre camere, un bagno corridoio e soffitta a cui si accede da una botola, n 2 balconi. L'accesso alla abitazione avviene da scala esterna. identificazione catastale fg. 8 map 99 sub 2		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 99, Sub. 3, Zc. u, Categoria C6	Superficie	48,43 mq
Stato conservativo:	autorimessa in buono stato di conservazione e manutenzione		
Descrizione:	Autorimessa posta al piano terra con bagno. identificazione catastale fg. 8 map. 99 sub 3		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 3 - Fabbricato agricolo			
Ubicazione:	Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano S1-T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Fabbricato agricolo Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 8, Part. 99, Sub. 4, Zc. u, Categoria D10	Superficie	56,44 mq
Stato conservativo:	locale posto al piano seminterrato le finiture sono al rustico e senza impianti locale posto nell'edificio principale le finiture sono al rustico locale in adiacenza al fabbricato con pannellature in legno necessità di manutenzione. locali vari distaccati dall'edificio principale carenza manutentiva e necessaria verifica statica.		
Descrizione:	Porzione di fabbricato ad uso agricolo costituito da porzione di immobile iscritto al fig. 8 map 99 sub 4. L'unità immobiliare è composta da una porzione di edificio del locale principale e un edificio isolato limitrofo all'edificio principale. La prima porzione è ubicata nell'edificio principale ed è composto; locale posto al piano seminterrato con accesso con rampa esterna carrabile, la porzione di immobile non è attualmente rifinito e non sussiste impianto elettrico; locale posto al piano terra, sono al rustico la pavimentazione le pareti ed il soffitto, carenze nell'impianto elettrico. locale posto al piano terra con accesso dall'esterno, costituito da intelaiatura in legno e pannellature di chiusure in legno, pavimento in battuto di cemento. Non sono presenti impianti. La seconda porzione è composta da edificio isolato limitrofo all'edificio principale ed è composto da due locali in muratura piano terra e piano primo, con accesso dal piano terra e scala di collegamento interna; i locali non sono rifiniti, destinazione a magazzino. Ulteriore porzione di fabbricato in aderenza a quello in muratura con tre locali con struttura e pareti in legno, pavimento in battuto di cemento; destinazione locali magazzino e pollaio.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 4 - Corte o resede

Ubicazione:	Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta 14, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Corte o resede Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 8, Part. 99, Sub. 1, Categoria CO	Superficie	1825,00 mq
Stato conservativo:	La corte comune si presenta in discreto stato di manutenzione. Accesso carrabile attraverso cancello motorizzato		
Descrizione:	Corte comune a più unità immobiliari		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 5 - Terreno

Ubicazione:	Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Casalta, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 8, Part. 100, Qualità	Superficie	1285,00 mq

	Seminativo arborato	
Stato conservativo:	Terreno attualmente non risulta coltivato	
Descrizione:	terreno agricolo identificato fg 8 mapp. 100	
Vendita soggetta a IVA:	NO	
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI	
Stato di occupazione:	Libero	

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 28.313,69

Bene N° 6 - Serra		
Ubicazione:	Castelleone di Suasa (AN) - CONTRADA CASE NUOVE SNC	
Diritto reale:	Proprietà	Quota 1/1
Tipologia immobile:	Serra Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 175, Categoria D10	Superficie 561,22 mq
Stato conservativo:	la serra si presenta in carente stato di manutenzione con teli di delimitazione completamente deteriorati e lesionati da sostituire completamente. La struttura esistente si presenta in buono stato di conservazione.	
Descrizione:	Composizione della uniuta immobiliare, n. 2 serre di cui una con antistante portico in legno, e locale tecnico per pozzo. Piazzale antistante per movimentazione con stabilizzato e cancello di ingresso carrabile.	
Vendita soggetta a IVA:	NO	
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI	
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile	

Bene N° 7 - Deposito		
Ubicazione:	Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T	
Diritto reale:	Proprietà	Quota 1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 185, Categoria C2	Superficie 115,00 mq
Stato conservativo:	La unità immobiliare e carente per quanto riguarda la manutenzione.	
Descrizione:	Deposito attrezzi ad uso agricolo Identificativo catastale fg 12 map. 185	
Vendita soggetta a IVA:	NO	
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI	
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile	

Bene N° 8 - Terreno			
Ubicazione:	Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 12, Part. 17, Porz. AA, Qualità Pascolo - Fig. 12, Part. 17, Porz. AB, Qualità Bosco ceduo	Superficie	590,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo identificato al fg. 12 map. 17 Qualità PASCOLO MQ. 55 Qualità BOSCO CEDUO MQ. 535		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 9 - Terreno			
Ubicazione:	Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 12, Part. 36, Qualità Bosco ceduo	Superficie	940,00 mq
Descrizione:	terreno agricolo identificato al fg. 12 map. 36 Qualità Bosco Ceduo mq. 940		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 10 - Terreno			
Ubicazione:	Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 12, Part. 79, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fig. 12, Part. 79, Porz. AB, Qualità Pascolo	Superficie	1200,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo identificato al fg. 12 map 79. Qualità Seminativo mq. 183 Qualità Pascolo mq. 1.017 TOTALE mq. 1.200		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		



Bene N° 11 - Terreno			
Ubicazione:	Castelleone di Suasa (AN) - Contrada Case Nuove, piano T		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 12, Part. 186, Qualità Seminativo	Superficie	9221,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo identificato al fg. 12 map 186		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

ASTE
GIUDIZIARIE®



BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14,
PIANO 1-2

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO FONDARIO
Iscritto a ANCONA il 21/12/2005
Reg. gen. 431702 - Reg. part. 8392
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: LATTANZI LUCILLA
Data: 19/12/2005
N° repertorio: 8415
N° raccolta: 2925
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI MUTUO
Iscritto a ANCONA il 04/03/2010
Reg. gen. 4564 - Reg. part. 1053
Quota: 1/1
Importo: € 600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: LATTANZI LUCILLA
Data: 04/03/2010
N° repertorio: 11053
N° raccolta: 4396

Trascrizioni

- **COSTITUZIONE FONDO PATRIMONIALE**
Trascritto a ANCONA il 17/03/2006
Reg. gen. 7251 - Reg. part. 4368
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **VERBALE PIGNORAMENTO**
Trascritto a ANCONA il 19/03/2024
Reg. gen. 5594 - Reg. part. 4038
Quota: INTERA
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO FONDARIO

Iscritto a ANCONA il 21/12/2005

Reg. gen. 431702 - Reg. part. 8392

Quota: 1/1

Importo: € 200.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: LATTANZI LUCILLA

Data: 19/12/2005

N° repertorio: 8415

N° raccolta: 2925

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI MUTUO

Iscritto a ANCONA il 04/03/2010

Reg. gen. 4564 - Reg. part. 1053

Quota: 1/1

Importo: € 600.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: LATTANZI LUCILLA

Data: 04/03/2010

N° repertorio: 11053

N° raccolta: 4396

Trascrizioni

- **COSTITUZIONE FONDO PATRIMONIALE**

Trascritto a ANCONA il 17/03/2006

Reg. gen. 7251 - Reg. part. 4368

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **VERBALE PIGNORAMENTO**

Trascritto a ANCONA il 19/03/2024

Reg. gen. 5594 - Reg. part. 4038

Quota: INTERA

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, l'ammontare complessivo è indicato nel subalterno 2 appartamento

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO S1-T

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO FONDARIO
Iscritto a ANCONA il 21/12/2005
Reg. gen. 431702 - Reg. part. 8392
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: LATTANZI LUCILLA
Data: 19/12/2005
N° repertorio: 8415
N° raccolta: 2925
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI MUTUO
Iscritto a ANCONA il 04/03/2010
Reg. gen. 4564 - Reg. part. 1053
Quota: 1/1
Importo: € 600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: LATTANZI LUCILLA
Data: 04/03/2010
N° repertorio: 11053
N° raccolta: 4396

Trascrizioni

- **COSTITUZIONE FONDO PATRIMONIALE**
Trascritto a ANCONA il 17/03/2006
Reg. gen. 7251 - Reg. part. 4368
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **VERBALE PIGNORAMENTO**
Trascritto a ANCONA il 19/03/2024
Reg. gen. 5594 - Reg. part. 4038
Quota: INTERA
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA 14, PIANO T

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO FONDARIO

Iscritto a ANCONA il 21/12/2005

Reg. gen. 431702 - Reg. part. 8392

Quota: 1/1

Importo: € 200.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: LATTANZI LUCILLA

Data: 19/12/2005

N° repertorio: 8415

N° raccolta: 2925

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI MUTUO

Iscritto a ANCONA il 04/03/2010

Reg. gen. 4564 - Reg. part. 1053

Quota: 1/1

Importo: € 600.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: LATTANZI LUCILLA

Data: 04/03/2010

N° repertorio: 11053

N° raccolta: 4396

Trascrizioni

- **COSTITUZIONE FONDO PATRIMONIALE**

Trascritto a ANCONA il 17/03/2006

Reg. gen. 7251 - Reg. part. 4368

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **VERBALE PIGNORAMENTO**

Trascritto a ANCONA il 19/03/2024

Reg. gen. 5594 - Reg. part. 4038

Quota: INTERA

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASALTA, PIANO T

Iscrizioni

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO FONDARIO

Iscritto a ANCONA il 21/12/2005

Reg. gen. 431702 - Reg. part. 8392

Quota: 1/1

Importo: € 200.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: LATTANZI LUCILLA

Data: 19/12/2005

N° repertorio: 8415

N° raccolta: 2925

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI MUTUO

Iscritto a ANCONA il 04/03/2010

Reg. gen. 4564 - Reg. part. 1053

Quota: 1/1

Importo: € 600.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: LATTANZI LUCILLA

Data: 04/03/2010

N° repertorio: 11053

N° raccolta: 4396

Trascrizioni

• **COSTITUZIONE FONDO PATRIMONIALE**

Trascritto a ANCONA il 17/03/2006

Reg. gen. 7251 - Reg. part. 4368

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

• **VERBALE PIGNORAMENTO**

Trascritto a ANCONA il 19/03/2024

Reg. gen. 5594 - Reg. part. 4038

Quota: INTERA

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 6 - SERRA UBICATA A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE SNC

Iscrizioni

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO FONDARIO

Iscritto a ANCONA il 21/12/2005

Reg. gen. 431702 - Reg. part. 8392

Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: LATTANZI LUCILLA
Data: 19/12/2005
N° repertorio: 8415
N° raccolta: 2925

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI MUTUO
Iscritto a ANCONA il 04/03/2010
Reg. gen. 4564 - Reg. part. 1053
Quota: 1/1
Importo: € 600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: LATTANZI LUCILLA
Data: 04/03/2010
N° repertorio: 11053
N° raccolta: 4396

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO**
Trascritto a ANCONA il 19/03/2024
Reg. gen. 5594 - Reg. part. 4038
Quota: INTERA
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note:

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO FONDARIO
Iscritto a ANCONA il 21/12/2005
Reg. gen. 431702 - Reg. part. 8392
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: LATTANZI LUCILLA
Data: 19/12/2005



N° repertorio: 8415

N° raccolta: 2925

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI MUTUO

Iscritto a ANCONA il 04/03/2010

Reg. gen. 4564 - Reg. part. 1053

Quota: 1/1

Importo: € 600.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: LATTANZI LUCILLA

Data: 04/03/2010

N° repertorio: 11053

N° raccolta: 4396

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO**

Trascritto a ANCONA il 19/03/2024

Reg. gen. 5594 - Reg. part. 4038

Quota: INTERA

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 8 - TERRENO UBCATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO FONDARIO

Iscritto a ANCONA il 21/12/2005

Reg. gen. 431702 - Reg. part. 8392

Quota: 1/1

Importo: € 200.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: LATTANZI LUCILLA

Data: 19/12/2005

N° repertorio: 8415

N° raccolta: 2925

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI MUTUO

Iscritto a ANCONA il 04/03/2010

Reg. gen. 4564 - Reg. part. 1053

Quota: 1/1

Importo: € 600.000,00

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

Contro **** Omissis ****



Formalità a carico della procedura
Rogante: LATTANZI LUCILLA
Data: 04/03/2010
N° repertorio: 11053
N° raccolta: 4396

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO**
Trascritto a ANCONA il 19/03/2024
Reg. gen. 5594 - Reg. part. 4038
Quota: INTERA
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO FONDARIO
Iscritto a ANCONA il 21/12/2005
Reg. gen. 431702 - Reg. part. 8392
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: LATTANZI LUCILLA
Data: 19/12/2005
N° repertorio: 8415
N° raccolta: 2925
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI MUTUO
Iscritto a ANCONA il 04/03/2010
Reg. gen. 4564 - Reg. part. 1053
Quota: 1/1
Importo: € 600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: LATTANZI LUCILLA
Data: 04/03/2010
N° repertorio: 11053
N° raccolta: 4396

Trascrizioni



- **VERBALE PIGNORAMENTO**

Trascritto a ANCONA il 19/03/2024
Reg. gen. 5594 - Reg. part. 4038
Quota: INTERA
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO FONDARIO

Iscritto a ANCONA il 21/12/2005
Reg. gen. 431702 - Reg. part. 8392
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: LATTANZI LUCILLA
Data: 19/12/2005
N° repertorio: 8415
N° raccolta: 2925

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI MUTUO

Iscritto a ANCONA il 04/03/2010
Reg. gen. 4564 - Reg. part. 1053
Quota: 1/1
Importo: € 600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: LATTANZI LUCILLA
Data: 04/03/2010
N° repertorio: 11053
N° raccolta: 4396

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO**

Trascritto a ANCONA il 19/03/2024
Reg. gen. 5594 - Reg. part. 4038
Quota: INTERA
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di



cancellazione a carico della procedura, l'ammontare complessivo è indicato nel subalterno 2 appartamento

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CASTELLEONE DI SUASA (AN) - CONTRADA CASE NUOVE, PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO FONDARIO
Iscritto a ANCONA il 21/12/2005
Reg. gen. 431702 - Reg. part. 8392
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: LATTANZI LUCILLA
Data: 19/12/2005
N° repertorio: 8415
N° raccolta: 2925
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI MUTUO
Iscritto a ANCONA il 04/03/2010
Reg. gen. 4564 - Reg. part. 1053
Quota: 1/1
Importo: € 600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: LATTANZI LUCILLA
Data: 04/03/2010
N° repertorio: 11053
N° raccolta: 4396

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO**
Trascritto a ANCONA il 19/03/2024
Reg. gen. 5594 - Reg. part. 4038
Quota: INTERA
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, l'ammontare complessivo è indicato nel LOTTO 2

