

---

# TRIBUNALE DI TIVOLI

---

## SEZIONE FALLIMENTARE

Il Giudice Delegato Dott.ssa MULTARI ANNA

*Curatore Fallimentare:* Dott. MASSIMO PACELLA

*Esperto Stimatore:* Arch. AMICONE ANTONELLO

## FALLIMENTO n. 41/2018

### PROGETTO CASA S.R.L.

con sede legale in Riano, Provincia di ROMA

00060 Via Napoli 43 C.F. e Partita Iva 08516461004

AMMINISTRATORE UNICO

## CINQUE DISTINTI LOTTI

COMPOSTI DA QUATTRO FABBRICATI E DIVERSI TERRENI

SITUATI NEL COMUNE DI ASCOLI PICENO

Località Monterocco, raggiungibili da Via Alfano, snc



---

### PERIZIA DI STIMA BENI IMMOBILI

---

*Esperto Stimatore*  
*Architetto Amicone Antonello*

Publicazio  
ripubblicazione o ripro

## SOMMARIO GENERALE

Incarico.....	3
Cespiti oggetto della presente relazione.....	3
<i>Dati Comune - Individuazione area e particelle - Dati Catastali - Porzioni estratto di mappa</i>	
<i>Sovrapposizione immagini e campiture.</i>	
Descrizione Generale .....	5
<i>Sopralluoghi</i>	
Titolarità.....	6
<i>Atti di provenienza relativi all'acquisto delle particelle di terreno</i>	
<i>Terreni attualmente intestati alla società'</i>	
Cronistoria Dati Catastali – Terreni (NCT).....	12
<i>Terreni attualmente intestati alla società'</i>	
<i>Particelle variate e/o soppresse</i>	
Dati Catastali – Fabbricati (NCEU).....	14
<i>Elaborati planimetrici particelle 524 e 521</i>	
Dati catastali degli immobili riguardanti la procedura .....	16
<i>N° 2 abitazioni - N° 2 Autorimesse - N° 2 Fabbricati in corso di costruzione</i>	
<i>N° 16 Prticelle di terreno</i>	
Formazione Lotti – CINQUE DISTINTI LOTTI .....	18
<i>N° 2 abitazioni - N° 2 Autorimesse - N° 2 Fabbricati in corso di costruzione</i>	
<i>Individuazione LOTTI nell'estratto di mappa</i>	
Confini LOTTI.....	23
Parti Comuni .....	23
Stato di Occupazione .....	24
Provenienze - Acquisti Terreni .....	24
Immobili non oggetto della presente relazione .....	29
<i>Oggetto di atti di vendita da parte della Società</i>	
Schema riepilogativo degli immobili.....	30
<i>Oggetto di acquisto da parte della Società</i>	
Formalità pregiudizievoli gravanti.....	30
<i>Iscrizioni e trascrizioni</i>	
Formalità pregiudizievoli gravanti non oggetto di restrizione dei beni.....	32
Caratteristiche Costruttive dei manufatti .....	33
Normativa urbanistica.....	34
Regolarità Edilizia.....	36
<i>Titoli amministrativi assentiti - Permessi di Costruire</i>	
<i>Permessi di Costruire rilasciate per fabbricati non realizzati</i>	
Valori di Stima considerati .....	37
TABELLA VALORI determinati per i singoli lotti.....	40
VALORI DI STIMA	
LOTTO UNO <i>Diritto di proprietà per la quota pari ad 1/1</i>	190.400,00 €
LOTTO DUE <i>Diritto di proprietà per la quota pari ad 1/1</i>	189.700,00 €
LOTTO TRE <i>Diritto di proprietà per la quota pari ad 1/1</i>	129.100,00 €
LOTTO QUATTRO <i>Diritto di proprietà per la quota pari ad 1/1</i>	129.600,00 €
LOTTO CINQUE <i>Diritto di proprietà per la quota pari ad 1/1</i>	539.300,00 €
<b>TOTALE VALORE DETARMINATO</b>	<b>1.178.100,00 €</b>

La presente relazione è inoltre composta dalle descrizioni dei singoli lotti per complessive 20 lotti e

Pubblicazione  
ripubblicazione o ripro

## INCARICO

Il sottoscritto Architetto Antonello Amicone, con Studio Professionale in San Gregorio da Sassola (RM), Località Colle della Cantina n. 4, iscritto presso l'Ordine degli Architetti P.P.C. di Roma e Provincia al n. 20327 con PEC a.amicone@pec.archrm.it, veniva nominato Consulente Tecnico d'Ufficio nel procedimento di cui in epigrafe, con provvedimento del GE del 08.03.2019 e successiva comunicazione avvenuta a mezzo pec in data 17.05.2019.

## CESPITI OGGETTO DELLA PRESENTE RELAZIONE

### DATI COMUNE

Denominazione: *Ascoli Piceno* – Provincia: *AP* - Codice catastale: *A462* - Codice Istat: *044007* - Ripartizione geografica Istat: *Centro* - Grado urbanizzazione: *"Piccole città e sobborghi" o "Zona a densità intermedia di popolazione"* - Tribunale di competenza: *Tribunale di ASCOLI PICENO* - Regione agraria: *COLLINE DI ASCOLI PICENO*

### RIPARTIZIONE SOVRACOMUNALE

Denominazione: *Ascoli Piceno* – Tipologia: *Provincia* – Regione: *Marche*

### ZONA ALTIMETRICA

Denominazione: *Collina interna* - Altitudine centro: *154 m*  
Latitudine: *42.86393661001766* – Longitudine: *13.552385151288037*

### ZONA CLIMATICA

Zona: *D* - Gradi giorno: *1698* - Periodo di accensione: *1° novembre/15 aprile* - Numero ore: *12 ore giornaliere*

### CLASSIFICAZIONE SISMICA AL 2015

Zona: *2* – Rischio: *Medio; Possono verificarsi terremoti abbastanza forti.*

### LOCALIZZAZIONE - POSIZIONE

QR code



### INDIVIDUAZIONE IMMOBILI - IMMAGINI SATELLITARI



Localizzazione nel tessuto urbano



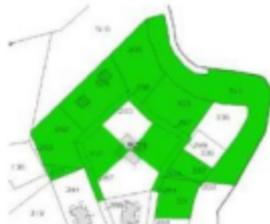
Individuazione Area

Publicazione  
ripubblicazione o ripro



Immobili oggetto della presente relazione

## PORZIONE ESTRATTO DI MAPPA



Sovrapposizione estratto di mappa con campiture

## DATI CATASTALI ESTRAPOLATI DAL PORTALE "SISTER" DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO

Dalle ricerche effettuate presso la Banca dati dell' Agenzia delle Entrate - Territorio "Catasto" è emerso che i cespiti, intestati alla Società PROGETTO CASA S.R.L. con sede in Riano (Rm) - CF 08516461004 risultano attualmente distinti presso NCT e NCEU del Comune di ASCOLI PICENO (AP) con i seguenti dati identificativi.

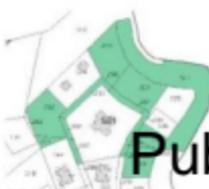
### INDIVIDUAZIONE IMMOBILI - DISTINTI PRESSO NCEU (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Codice	Tipologia	Allocazione	Figlia	Partenza	Val	Classificazione	Class	Contenuto	Stato	Partita	Val
1	Pratores per 01	AGENZIA PROGETTO CASA S.R.L. - IMMOBILIARE S.p.A. - IMMOBILIARE S.p.A.	01	01	1	2000	1/2000	36	1/2000	000	000,00
2	Pratores per 01	AGENZIA PROGETTO CASA S.R.L. - IMMOBILIARE S.p.A. - IMMOBILIARE S.p.A.	01	01	1	2000	1/2000	36	1/2000	000	000,00
3	Pratores per 01	AGENZIA PROGETTO CASA S.R.L. - IMMOBILIARE S.p.A. - IMMOBILIARE S.p.A.	01	01	1	2000	1/2000	36	1/2000	000	000,00
4	Pratores per 01	AGENZIA PROGETTO CASA S.R.L. - IMMOBILIARE S.p.A. - IMMOBILIARE S.p.A.	01	01	1	2000	1/2000	36	1/2000	000	000,00
5	Pratores per 01	AGENZIA PROGETTO CASA S.R.L. - IMMOBILIARE S.p.A. - IMMOBILIARE S.p.A.	01	01	1	2000	1/2000	36	1/2000	000	000,00
6	Pratores per 01	AGENZIA PROGETTO CASA S.R.L. - IMMOBILIARE S.p.A. - IMMOBILIARE S.p.A.	01	01	1	2000	1/2000	36	1/2000	000	000,00



### INDIVIDUAZIONE IMMOBILI - DISTINTI PRESSO NCT (Nuovo Catasto Terreni)

Codice	Tipologia	Allocazione	Figlia	Partenza	Val	Classificazione	Class	Contenuto	Stato	Partita	Val
1	Pratores per 01	AGENZIA PROGETTO CASA S.R.L. - IMMOBILIARE S.p.A. - IMMOBILIARE S.p.A.	01	01	1	2000	1/2000	36	1/2000	000	000,00
2	Pratores per 01	AGENZIA PROGETTO CASA S.R.L. - IMMOBILIARE S.p.A. - IMMOBILIARE S.p.A.	01	01	1	2000	1/2000	36	1/2000	000	000,00
3	Pratores per 01	AGENZIA PROGETTO CASA S.R.L. - IMMOBILIARE S.p.A. - IMMOBILIARE S.p.A.	01	01	1	2000	1/2000	36	1/2000	000	000,00
4	Pratores per 01	AGENZIA PROGETTO CASA S.R.L. - IMMOBILIARE S.p.A. - IMMOBILIARE S.p.A.	01	01	1	2000	1/2000	36	1/2000	000	000,00
5	Pratores per 01	AGENZIA PROGETTO CASA S.R.L. - IMMOBILIARE S.p.A. - IMMOBILIARE S.p.A.	01	01	1	2000	1/2000	36	1/2000	000	000,00
6	Pratores per 01	AGENZIA PROGETTO CASA S.R.L. - IMMOBILIARE S.p.A. - IMMOBILIARE S.p.A.	01	01	1	2000	1/2000	36	1/2000	000	000,00
7	Pratores per 01	AGENZIA PROGETTO CASA S.R.L. - IMMOBILIARE S.p.A. - IMMOBILIARE S.p.A.	01	01	1	2000	1/2000	36	1/2000	000	000,00
8	Pratores per 01	AGENZIA PROGETTO CASA S.R.L. - IMMOBILIARE S.p.A. - IMMOBILIARE S.p.A.	01	01	1	2000	1/2000	36	1/2000	000	000,00
9	Pratores per 01	AGENZIA PROGETTO CASA S.R.L. - IMMOBILIARE S.p.A. - IMMOBILIARE S.p.A.	01	01	1	2000	1/2000	36	1/2000	000	000,00
10	Pratores per 01	AGENZIA PROGETTO CASA S.R.L. - IMMOBILIARE S.p.A. - IMMOBILIARE S.p.A.	01	01	1	2000	1/2000	36	1/2000	000	000,00
11	Pratores per 01	AGENZIA PROGETTO CASA S.R.L. - IMMOBILIARE S.p.A. - IMMOBILIARE S.p.A.	01	01	1	2000	1/2000	36	1/2000	000	000,00
12	Pratores per 01	AGENZIA PROGETTO CASA S.R.L. - IMMOBILIARE S.p.A. - IMMOBILIARE S.p.A.	01	01	1	2000	1/2000	36	1/2000	000	000,00
13	Pratores per 01	AGENZIA PROGETTO CASA S.R.L. - IMMOBILIARE S.p.A. - IMMOBILIARE S.p.A.	01	01	1	2000	1/2000	36	1/2000	000	000,00
14	Pratores per 01	AGENZIA PROGETTO CASA S.R.L. - IMMOBILIARE S.p.A. - IMMOBILIARE S.p.A.	01	01	1	2000	1/2000	36	1/2000	000	000,00
15	Pratores per 01	AGENZIA PROGETTO CASA S.R.L. - IMMOBILIARE S.p.A. - IMMOBILIARE S.p.A.	01	01	1	2000	1/2000	36	1/2000	000	000,00
16	Pratores per 01	AGENZIA PROGETTO CASA S.R.L. - IMMOBILIARE S.p.A. - IMMOBILIARE S.p.A.	01	01	1	2000	1/2000	36	1/2000	000	000,00
17	Pratores per 01	AGENZIA PROGETTO CASA S.R.L. - IMMOBILIARE S.p.A. - IMMOBILIARE S.p.A.	01	01	1	2000	1/2000	36	1/2000	000	000,00



Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

## DESCRIZIONE GENERALE

### ABITAZIONI, AUTORIMESSE E TERRENI EDIFICABILI SITUATI NEL COMUNE DI ASCOLI PICENO (AP) LOCALITÀ MONTEROCCO CON ACCESSO DA VIA ALFANO SNC

I cespiti, oggetto della presente relazione di stima, riguardano n. 4 unità immobiliari ad uso residenziale, disposte in adiacenza tra loro ed adibite ad appartamenti ed autorimesse, articolate su tre livelli tra loro sovrapposti (*due dei quali fuori terra*) presentano una copertura praticabile "a terrazzo". Ai piani seminterrati si trovano le autorimesse, accessibili sia dall'esterno sia dall'interno, mediante l'utilizzo del corpo scala che consente il raggiungimento dei vari livelli che compongono i manufatti. All'esterno sono presenti aree e corti di pertinenza esclusive (*adibite prevalentemente a giardino*). Completano la consistenza immobiliare, della presente relazione, le diverse particelle di terreno (*non oggetto di edificazione*) poste nelle immediate vicinanze degli edifici e situate tra loro in adiacenza. Il tutto si trova in zona periferica, contraddistinta principalmente dalla presenza di ville e villini, denominata Frazione "Monterocco"; situata in posizione Nord/Ovest a circa 6,00 km rispetto al centro abitato della città di Ascoli Piceno. Il raggiungimento degli immobili avviene percorrendo l'omonima via fino ad incontrare Via Franco Alfano, da dove diparte una strada di natura privata (*non ultimata, di natura privata e realizzata all'interno di una delle particelle in oggetto*) che consente sia l'accesso ai cespiti sia il ricongiungimento di Via Monterocco.

#### CORPI DI FABBRICA

Sono costituiti da diversi manufatti, al cui interno ricadono gli immobili in oggetto, identificati dalle tipologie edilizie denominate "villino quadrifamiliare" e "villini indipendenti" composte rispettivamente da *abitazioni, autorimesse ed aree esterne di proprietà esclusiva*. I corpi di fabbrica presentano caratteristiche morfologiche e strutturali simili, un'articolazione che si sviluppa su vari livelli tra loro sovrapposti e collegati verticalmente, una superficie interna suddivisa da setti e da tramezzi che ne delincono la conformazione, ne determinano il perimetro e ne suddividono lo spazio in ambienti distinti tra loro comunicanti. La struttura portante è composta da una gabbia aperta in cemento armato con elementi verticali (pilastri) ed elementi orizzontali (travi e solai, eseguiti con struttura mista in cemento armato e laterizi) con copertura piana calpestabile (lastrico solare).



Le unità immobiliari appaiono parzialmente ultimate ed in parte da completare; necessitano, in misura diverse, di interventi edili necessari alla loro ultimazione.

- Due dei corpi di fabbrica presenti, se pur identificati dalle categorie catastali F/3 (in corso di costruzione), appaiono per caratteristiche, più assimilabili alla "VILLA" o "Casa Singola", *isolata ed indipendente, costituita da un'unica unità abitativa ad uso residenziale, non aggregata, che si sviluppa da cielo a terra con circostante spazio privato. La struttura è libera su tutti i lati ed è in grado di ospitare un solo nucleo familiare.*
- I restanti cespiti ad uso residenziale, se pur identificati dalla categoria catastale A/2 (Abitazioni di Tipo Civile), appaiono per caratteristiche, più assimilabili alle "ABITAZIONI IN VILLINI", *dove l'involo ed edificio è caratterizzato dall'accostamento di più unità immobiliari "quadrifamiliari" poste una di fianco all'altra, con fronte stretto che determina uno sviluppo maggiore su due lati, provvista di un cortile di pertinenza, percorsi di accesso ed autorimesse collegate.*

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

## TERRENI

Le superfici che completano la consistenza dei beni oggetto della presente relazione di stima riguardano varie particelle catastali, alcune delle quali con carattere edificatorio, tutte poste nelle immediate vicinanze dei fabbricati e sormontate per gran parte da vegetazione di tipo spontanea (infestate). Risultano sprovviste di confini materializzati e pertanto la loro esenzione, in alcune zone, è di difficile individuazione.

Si rileva la presenza di superfici impermeabili destinate principalmente a percorsi carrabili che consentono il raggiungimento alle varie unità immobiliari ed ai piccoli manufatti destinati agli alloggiamenti delle centraline generali delle componenti impiantistiche.

- *La vendita del bene è in regime di esenzione IVA salvo opzione.*
- *Per il bene in questione non è stato effettuato l'accesso forzoso.*

## SOPRALLUOGO

In accordo con il Curatore fallimentare, nella persona del Dottor Pacella Massimo, venivano effettuati regolarmente gli accessi presso gli immobili oggetto di detta relazione.

Venivano eseguite le operazioni peritali, consistenti nel rilievo grafico e fotografico dello stato dei luoghi, successivamente comparate con le planimetrie acquisite presso l'Agenzia del Territorio "Catasto" e la documentazione acquisita, dopo formale richiesta, all'Ufficio Tecnico del Comune di Ascoli Piceno (AP), allo scopo di verificarne l'effettiva corrispondenza.

## TITOLARITÀ

Gli immobili oggetto della presente relazione sono di proprietà della Società:

**PROGETTO CASA S.R.L.** con sede legale in Riano (Rm)  
00060 Via Napoli 43 - C.F. e P.Iva 08516461004

LA PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETÀ DELLA QUOTA PARTE PARI AD 1/I DELL'INTERO I terreni, in parte, oggetto di successiva edificazione (accessorium sequitur principale) sono pervenuti alla suddetta società, in virtù dei seguenti atti di compravendita:

A Rogito del Notaio CAPPELLI Nazzareno, del:

1) **12/05/2005 Rep. 91289/21270; trascritto il 16/05/2005 ai nn 4748/2823**

*Mediante il quale, la stessa, acquista i TERRENI distinti presso NCT del Comune di Ascoli Piceno (AP) al foglio 67 p.lle 295, 296, 297, 303 e 335; dalla Società PIERRE INTERNATIONAL S.R.L. con sede in San Benedetto del Tronto (AP) e C.F. 01439440445.*

IN VERDE CHIARO LE P.LLE ACQUISTATE CON IL SUDETTO ATTO



Si precisa che la Società è attualmente proprietaria dei seguenti terreni

• **P.lle 295, 296, 297 e 303** (la p.lla 335 è stata venduta)

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

## PARTICELLA 295

Situazione dell'Immobile dal 26/10/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSIFICATIVI				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub.	Part.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Debito	Esibito		
1	47	295	-	-	SELEN ARRORE	3 19,78		Documentale Euro 4,87 S. 11,00	Agente Euro 5,11 S. 15,00	FRAZIONAMENTO in atti del 26/10/1995 in 981.1390
Numero: 1 Partita: 1704										

Sono stati inoltre trascritti i seguenti immobili:

- foglio 47 particella 301 - foglio 47 particella 302 - foglio 47 particella 303 - foglio 47 particella 304 - foglio 47 particella 305 - foglio 47 particella 306 - foglio 47 particella 307 - foglio 47 particella 308 - foglio 47 particella 309 - foglio 47 particella 310 - foglio 47 particella 311 - foglio 47 particella 312 - foglio 47 particella 313 - foglio 47 particella 314

## PARTICELLA 296

Situazione dell'Immobile dal 26/10/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSIFICATIVI				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub.	Part.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Debito	Esibito		
1	47	296	-	-	SELEN ARRORE	3 19,78		Documentale Euro 4,87 S. 11,00	Agente Euro 5,11 S. 15,00	FRAZIONAMENTO in atti del 26/10/1995 in 981.1391
Numero: 1 Partita: 1704										

Sono stati inoltre trascritti i seguenti immobili:

- foglio 47 particella 301 - foglio 47 particella 302 - foglio 47 particella 303 - foglio 47 particella 304 - foglio 47 particella 305 - foglio 47 particella 306 - foglio 47 particella 307 - foglio 47 particella 308 - foglio 47 particella 309 - foglio 47 particella 310 - foglio 47 particella 311 - foglio 47 particella 312 - foglio 47 particella 313 - foglio 47 particella 314

## PARTICELLA 297

Situazione dell'Immobile dal 26/10/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSIFICATIVI				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub.	Part.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Debito	Esibito		
1	47	297	-	-	SELEN ARRORE	3 19,78		Documentale Euro 4,87 S. 11,00	Agente Euro 5,11 S. 15,00	FRAZIONAMENTO in atti del 26/10/1995 in 981.1392
Numero: 1 Partita: 1704										

Sono stati inoltre trascritti i seguenti immobili:

- foglio 47 particella 301 - foglio 47 particella 302 - foglio 47 particella 303 - foglio 47 particella 304 - foglio 47 particella 305 - foglio 47 particella 306 - foglio 47 particella 307 - foglio 47 particella 308 - foglio 47 particella 309 - foglio 47 particella 310 - foglio 47 particella 311 - foglio 47 particella 312 - foglio 47 particella 313 - foglio 47 particella 314

## PARTICELLA 303

Situazione dell'Immobile dal 26/10/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSIFICATIVI				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub.	Part.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Debito	Esibito		
1	47	303	-	-	SELEN ARRORE	3 19,78		Documentale Euro 4,14 S. 1,00	Agente Euro 1,28 S. 1,00	FRAZIONAMENTO in atti del 26/10/1995 in 981.1393
Numero: 1 Partita: 1704										

Sono stati inoltre trascritti i seguenti immobili:

- foglio 47 particella 301 - foglio 47 particella 302 - foglio 47 particella 303 - foglio 47 particella 304 - foglio 47 particella 305 - foglio 47 particella 306 - foglio 47 particella 307 - foglio 47 particella 308 - foglio 47 particella 309 - foglio 47 particella 310 - foglio 47 particella 311 - foglio 47 particella 312 - foglio 47 particella 313 - foglio 47 particella 314

## SITUAZIONE INTESTATARI DEI TERRENI IN PRECEDENZA DESCRITTI

PERIODO	PROPRIETÀ
Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico 01/06/1977	[REDACTED] la Rosa,
Situazione degli intestati relativa ad atto del 24/06/1953 (anteriore all'impianto meccanografico)	[REDACTED] la Mattia,
TESTAMENTO OLOGRAFO del 24/06/1953 Volura in atti del 30/06/1994 Repertorio n. 12150 Rogante ALLEVA T Sede ASCOLI PICENO Registrazione UR Sede ASCOLI PICENO Volume: 658 n. 99 del 24/06/1994 (n. 2391 1/1994)	[REDACTED]
Situazione degli intestati relativa ad atto del 03/03/1967 (anteriore all'impianto meccanografico)	[REDACTED] Peppino,
SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA) del 03/03/1967 Volura in atti del 07/03/1994 Repertorio n. 222 Rogante TRIBUNALE Sede ASCOLI PICENO Registrazione UR Sede ASCOLI PICENO n. 160 del 23/05/1967 (n. 2423 1/1994)	[REDACTED]
Situazione degli intestati relativa ad atto del 13/10/1973 (anteriore all'impianto meccanografico)	[REDACTED]
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/10/1973 Volura in atti del 07/07/1994 Repertorio n. 1260 Rogante SILENZI Sede ASCOLI PICENO Registrazione UR Sede ASCOLI PICENO Volume: 793 n. 3303 del 26/10/1973 (n. 4591 1/1973)	[REDACTED]
Situazione degli intestati dal 02/05/1978	[REDACTED]
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 02/05/1978 in atti del 07/07/1994 Registrazione UR Sede ROMA n. 100 del 26/05/1978 (n. 1703/1/989 in 2392 2/1994)	[REDACTED]

Pubblicazione  
ripubblicazione o ripro



## PARTICELLA 284

Situazione dell'Immobile dal 20/09/1994

N°	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSIFICATIVI				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Part	Qualità Classe	Superficie(m²)	Debito	Riduzione		FRANCOAVVISO in art. 44 20/09/1994 in art. 2102/1995
1	47	284	-	-	SELEN ARBOR	3	50,78	Debito Euro 4,31 L. 1.000	Riduzione Euro 4,38 L. 51	
Numero: <span style="float: right;">Foglio: 17/04</span>										

Sono stati anche versati i seguenti canoni:

- foglio 47 particella 284 - foglio 47 particella 276 - foglio 47 particella 277 - foglio 47 particella 279 - foglio 47 particella 278 - foglio 47 particella 280 - foglio 47 particella 281 - foglio 47 particella 282 - foglio 47 particella 283 - foglio 47 particella 284 - foglio 47 particella 285 - foglio 47 particella 286 - foglio 47 particella 287 - foglio 47 particella 288 - foglio 47 particella 289 - foglio 47 particella 290

## PARTICELLA 287

Situazione dell'Immobile dal 20/09/1994

N°	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSIFICATIVI				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Part	Qualità Classe	Superficie(m²)	Debito	Riduzione		FRANCOAVVISO in art. 44 20/09/1994 in art. 2102/1995
1	47	287	-	-	SELEN ARBOR	3	41,74	Debito Euro 5,00 L. 1.230	Riduzione Euro 5,00 L. 1.024	
Numero: <span style="float: right;">Foglio: 17/04</span>										

Sono stati anche versati i seguenti canoni:

- foglio 47 particella 283 - foglio 47 particella 274 - foglio 47 particella 277 - foglio 47 particella 278 - foglio 47 particella 279 - foglio 47 particella 280 - foglio 47 particella 281 - foglio 47 particella 282 - foglio 47 particella 283 - foglio 47 particella 284 - foglio 47 particella 285 - foglio 47 particella 286 - foglio 47 particella 287 - foglio 47 particella 288 - foglio 47 particella 289 - foglio 47 particella 290

## PARTICELLA 292

Situazione dell'Immobile dal 20/09/1995

N°	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSIFICATIVI				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Part	Qualità Classe	Superficie(m²)	Debito	Riduzione		FRANCOAVVISO in art. 44 20/09/1994 in art. 2102/1995
1	47	292	-	-	SELEN ARBOR	3	52,78	Debito Euro 5,00 L. 1.024	Riduzione Euro 6,78 L. 10.000	
Numero: <span style="float: right;">Foglio: 17/04</span>										

Sono stati anche versati i seguenti canoni:

- foglio 47 particella 283 - foglio 47 particella 281 - foglio 47 particella 280 - foglio 47 particella 284 - foglio 47 particella 285 - foglio 47 particella 286 - foglio 47 particella 287 - foglio 47 particella 288 - foglio 47 particella 289 - foglio 47 particella 290 - foglio 47 particella 291 - foglio 47 particella 292 - foglio 47 particella 293 - foglio 47 particella 294 - foglio 47 particella 295 - foglio 47 particella 296 - foglio 47 particella 297 - foglio 47 particella 298 - foglio 47 particella 299 - foglio 47 particella 300

## PARTICELLA 293

Situazione dell'Immobile dal 20/09/1995

N°	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSIFICATIVI				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Part	Qualità Classe	Superficie(m²)	Debito	Riduzione		FRANCOAVVISO in art. 44 20/09/1994 in art. 2102/1995
1	47	293	-	-	SELEN ARBOR	3	61,47	Debito Euro 1,27 L. 2.763	Riduzione Euro 1,30 L. 1.007	
Numero: <span style="float: right;">Foglio: 17/04</span>										

Sono stati anche versati i seguenti canoni:

- foglio 47 particella 280 - foglio 47 particella 282 - foglio 47 particella 283 - foglio 47 particella 284 - foglio 47 particella 285 - foglio 47 particella 286 - foglio 47 particella 287 - foglio 47 particella 288 - foglio 47 particella 289 - foglio 47 particella 290 - foglio 47 particella 291 - foglio 47 particella 292 - foglio 47 particella 293 - foglio 47 particella 294 - foglio 47 particella 295 - foglio 47 particella 296 - foglio 47 particella 297 - foglio 47 particella 298 - foglio 47 particella 299 - foglio 47 particella 300

## PARTICELLA 299

Situazione dell'Immobile dal 20/09/1995

N°	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSIFICATIVI				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Part	Qualità Classe	Superficie(m²)	Debito	Riduzione		FRANCOAVVISO in art. 44 20/09/1994 in art. 2102/1995
1	47	299	-	-	SELEN ARBOR	3	62,98	Debito Euro 1,17 L. 2.108	Riduzione Euro 1,20 L. 2.104	
Numero: <span style="float: right;">Foglio: 17/04</span>										

Sono stati anche versati i seguenti canoni:

- foglio 47 particella 280 - foglio 47 particella 281 - foglio 47 particella 282 - foglio 47 particella 283 - foglio 47 particella 284 - foglio 47 particella 285 - foglio 47 particella 286 - foglio 47 particella 287 - foglio 47 particella 288 - foglio 47 particella 289 - foglio 47 particella 290 - foglio 47 particella 291 - foglio 47 particella 292 - foglio 47 particella 293 - foglio 47 particella 294 - foglio 47 particella 295 - foglio 47 particella 296 - foglio 47 particella 297 - foglio 47 particella 298 - foglio 47 particella 299 - foglio 47 particella 300

## PARTICELLA 302

Situazione dell'Immobile dal 20/09/1995

N°	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSIFICATIVI				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Part	Qualità Classe	Superficie(m²)	Debito	Riduzione		FRANCOAVVISO in art. 44 20/09/1994 in art. 2102/1995
1	47	302	-	-	SELEN ARBOR	3	61,95	Debito Euro 1,04 L. 1.134	Riduzione Euro 1,04 L. 1.100	
Numero: <span style="float: right;">Foglio: 17/04</span>										

Sono stati anche versati i seguenti canoni:

- foglio 47 particella 281 - foglio 47 particella 282 - foglio 47 particella 283 - foglio 47 particella 284 - foglio 47 particella 285 - foglio 47 particella 286 - foglio 47 particella 287 - foglio 47 particella 288 - foglio 47 particella 289 - foglio 47 particella 290 - foglio 47 particella 291 - foglio 47 particella 292 - foglio 47 particella 293 - foglio 47 particella 294 - foglio 47 particella 295 - foglio 47 particella 296 - foglio 47 particella 297 - foglio 47 particella 298 - foglio 47 particella 299 - foglio 47 particella 300

## PARTICELLA 331

Situazione dell'Immobile dal 09/11/1995

N°	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSIFICATIVI				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Part	Qualità Classe	Superficie(m²)	Debito	Riduzione		FRANCOAVVISO in art. 44 20/09/1994 in art. 2102/1995
1	47	331	-	-	SELEN ARBOR	3	52,33	Debito Euro 1,00 L. 8,00	Riduzione Euro 1,00 L. 10,00	
Numero: <span style="float: right;">Foglio: 17/04</span>										

Tale situazione non era soggetta a registri immobiliari.

- foglio 47 particella 330

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

## PARTICELLA 332

Situazione dell'immobile dal 04/03/1995

N°	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSIFICATIVI				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Part	Qualità Classe	Superficie(m²)	Debito	Rettorio		PRALOGAMENTO ANALE 1994 in uso dal 04/03/1995 (n. 2479/1995)
1	47	332	-		SESTO ARBOR	3	96,88		Domestico Euro 1,2 S. 10	
Nella relazione sono stati espressi i seguenti incarichi: - foglio 47 particella 332 Sono stati anche espressi i seguenti incarichi: - foglio 47 particella 331										

## PARTICELLA 333

Situazione dell'immobile dal 04/03/1995

N°	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSIFICATIVI				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Part	Qualità Classe	Superficie(m²)	Debito	Rettorio		PRALOGAMENTO ANALE 1994 in uso dal 04/03/1995 (n. 2479/1995)
3	47	333	-		SESTO ARBOR	3	96,88		Domestico Euro 1,2 S. 10	
Nella relazione sono stati espressi i seguenti incarichi: - foglio 47 particella 333 Sono stati anche espressi i seguenti incarichi: - foglio 47 particella 331										

## PARTICELLA 334

Situazione dell'immobile dal 04/03/1995

N°	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSIFICATIVI				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Part	Qualità Classe	Superficie(m²)	Debito	Rettorio		PRALOGAMENTO ANALE 1994 in uso dal 04/03/1995 (n. 2479/1995)
3	47	334	-		SESTO ARBOR	3	96,88		Domestico Euro 1,2 S. 10	
Nella relazione sono stati espressi i seguenti incarichi: - foglio 47 particella 334 Sono stati anche espressi i seguenti incarichi: - foglio 47 particella 331										

## SITUAZIONE INTESATARI DEI TERRENI IN PRECEDENZA DESCRITTI

PERIODO	PROPRIETÀ
Situazione degli intestati dal 07/07/1994	Per i passaggi in precedenza intercorsi si rimanda a quanto in precedenza descritto dal 07/07/1994 alla situazione presente all'Impianto meccanografico del 01/06/1977.
Situazione degli intestati dal 20/09/1994	S.R.L. IMMOBILIARE MONTEROCCO Proprietà per 1000/1000 fino al 18/03/2005
Situazione degli intestati dal 18/03/2005	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/06/1991 Voltura in atti dal 07/07/1994 Repertorio: 30139 Rogante: CAPELLINI Sede: ASCOLI PICENO Registrazione: UR. Sede: ASCOLI PICENO n. 1330 del 18/03/1998 (n. 2691/1/1991) SOCIETÀ GENERALE COSTRUZIONI DI GUGLIELMI & C. S.R.L. con sede in ASCOLI PICENO, C.F. 01061930448 - Proprietà per 1/1 fino al 25/03/2005
Situazione degli intestati dal 25/03/2005	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/03/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 21/03/2005 Repertorio n. 90462 Rogante: CAPELLINI NAZZARENO Sede: ASCOLI PICENO Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 17091/2/005) PIEFTE INTERNATIONAL S.R.L. con sede in SAN SEVERINO DEL TRONTO, C.F. 0143940443 - Proprietà per 1/1 fino al 16/03/2005
Situazione degli intestati dal 16/03/2005	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/03/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 02/05/2005 Repertorio n. 7849 Rogante: GENUA NICOLA Sede: MOCCIANO SANT'ANGELO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 2552/1/2005) CO.ME.S.R.L. con sede in ASCOLI PICENO, C.F. 0141480447 - Proprietà per 1/1 fino al 16/03/2005
Situazione degli intestati dal 16/03/2006	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/03/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 18/05/2005 Repertorio n. 91329 Rogante: CAPELLINI NAZZARENO Sede: ASCOLI PICENO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 2862/1/2005) PROGETTO CASA S.R.L. con sede in RIANO, C.F. 08516451004 - Proprietà per 1/1
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/03/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 03/04/2006 Repertorio n. 117934 Rogante: CESARINI BRUNO Sede: ROMA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 25101/2006)

A Rogito del Notaio CAPELLINI Nazzareno, del:

3) 26/02/2008 Rep. 103790/25627; trascritto il 20/03/2008 ai nn 2584/1596

Mediante il quale, la stessa, acquista il TERRENO distinto presso NCT del Comune di Ascoli Piceno (AP) al foglio 67 p.lle 511 dai signori [REDACTED]

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

## IN VERDE LE P.LLE ACQUISTATE CON IL SUDETTO ATTO



### PARTICELLA 511

Situazione dell'Immobile: del 13/02/2008

C.F.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSIFICATIVI				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub.	Pos.	Qualità Classe	Superficie/In area di	Debiti	Ridotto		FRAZIONAMENTO del 13/02/2008 protocollo n. 4360/07952 su dati del 13/02/2008 n. 17565/07/2007
1	47	411	-	-	SEMINATIVO 1	di m. 80		Domestico Euro 11,32	Adatto Euro 21,48	

Nota:

Nella cartazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 47 particella 2

- foglio 47 sezione nuova e soprastanti immobili

- foglio 47 particella 103

### SITUAZIONE INTESTATARI DEL TERRENO ALLA P.LLA 511

Situazione degli intestati dal 14/06/1989	Per i passaggi in precedenza intercorsi si rimanda a quanto in precedenza descritto dal 14/06/1989 alla situazione presente all'Impianto meccanografico del 01/06/1977.
Situazione degli intestati dal 02/01/1990	[REDACTED]
TESTAMENTO OLOGRAFO del 02/01/1990 Voltura in atti dal 07/07/1994 Repertorio n. 22878 Rogante: CAPELLI N. Sede ASCOLI PICENO Registrazione UR Sede ASCOLI PICENO Volume 697 n. 78 del 1/06/1990 n. 7393 2/1/994	
Situazione degli intestati dal 15/05/2003	[REDACTED]
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 15/05/2003 protocollo n. 00115525 in atti dal 25/09/2003 Registrazione UR Sede ASCOLI PICENO Volume 746 n. 78 del 25/06/2003 SUCC.	
Situazione degli intestati dal 03/10/2007	[REDACTED]
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/10/2007 protocollo n. J40339614 Voltura in atti dal 04/10/2007 Repertorio n. 102530 Rogante CAPELLI NAZZARENO Sede ASCOLI PICENO Registrazione ASSEGNAZIONE A SOCIO PER SCIOGLIMENTO DI SOCIETA' TRASC. 6670/07 n. 9316 1/2007	
Situazione degli intestati dal 26/02/2008	[REDACTED]
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/02/2008 con approvazione della società con proprio atto in data del 20/02/2008 Repertorio n. 103790 Rogante CAPELLI NAZZARENO Sede ASCOLI PICENO Registrazione Sede COMPRAVENTA (n. 1596 1/2008)	

### TERRENI ATTUALMENTE INTESTATI ALLA SOCIETA'



#### SI PRECISA CHE

Alcuni dei terreni in precedenza indicati, per come attualmente distinti presso NCT del Comune di Ascoli Piceno, precisamente al foglio 67 p.lle 284, 287, 293, 296, 297, 299 e 302, di qualità SEMIN ARBOR, risultano adibiti a strada podereale utilizzata dai vari proprietari degli immobili ad essa collegati. Si rileva un ulteriore percorso di accesso "sterrato" realizzato a ridosso dell'area 296, 297 e 511.

Publicazione  
ripubblicazione o ripro





## PARTICELLA 521

Area di enti urbani e provinciali dal 13/04/2013

M	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSIFICATIVI				DATI DESCRITTIVI	
	Foglio	Particella	Sub	Part	Quadri Classe	Specificato(ri)	Detta	Stipite		Alzato
1	47	521	-	-	ENTE URBANO	18/12				Tip. maggior. del 13/04/2013 protocollo n. 43992/79 in via dal 13/04/2013 protocollo di 13/04/2013 in 10/74.1.2013
Stato: <input type="checkbox"/> In corso di costruzione <input type="checkbox"/> In corso di vendita <input type="checkbox"/> In corso di affitto <input type="checkbox"/> In corso di locazione <input type="checkbox"/> In corso di affitto <input type="checkbox"/> In corso di locazione										

Stato: In corso di costruzione

Stato: In corso di vendita

- foglio 47 particella 524 - foglio 47 particella 521 - foglio 47 particella 520 - foglio 47 particella 522

## PARTICELLA 524

Area di enti urbani e provinciali dal 13/10/2013

M	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSIFICATIVI				DATI DESCRITTIVI	
	Foglio	Particella	Sub	Part	Quadri Classe	Specificato(ri)	Detta	Stipite		Alzato
1	47	524	-	-	ENTE URBANO	18/11				Tip. maggior. del 13/10/2013 protocollo n. 43913/03 in via dal 13/10/2013 protocollo di 13/10/2013 PER SU/SA (C/01/2013.24352 in 12/01.1.2013)
Stato: <input type="checkbox"/> In corso di costruzione <input type="checkbox"/> In corso di vendita <input type="checkbox"/> In corso di affitto <input type="checkbox"/> In corso di locazione										

Stato: In corso di costruzione

Stato: In corso di vendita

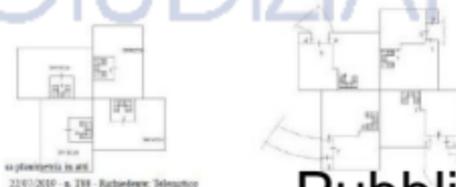
- foglio 47 particella 521

## DATI CATASTALI – FABBRICATI (NCEU)

I tre corpi di fabbrica, ricadenti all'interno delle particelle 521 e 524, racchiudono al loro interno le quattro unità abitative ed i quattro garage oggetto della presente relazione oltre le porzioni non più della Società:

Situazione degli intestati	<b>PROGETTO CASA S.R.L. con sede in RIANO, C.F. 08516461004 - Proprietà per 1/1</b>
----------------------------	---

## ELABORATI PLANIMETRICI PARTICELLE 524 e 521



11/01/2013 in via  
 2247/000 - n. 338 - Richardson Telematica

Publicazione  
 ripubblicazione o riproduzione

## PARTICELLA 521

## PARTICELLA 521 SUB 2

Catasto Immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendite	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urban.	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons. Zona	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		
1	67	521	2	1	A.2	B	73 van		Superficie Catastale Totale esclusa area regolata 152 m <sup>2</sup>	Euro 709,89	Versione del 09/11/2015 - Incentivato in virtù dei dati di regolarità.	
Indirizzo		FRAZIONE MONTIBACCIO SNC, passo 55, 53.										
Accessibilità		Circoscrizione a reddito ordinario (DM. 761/94)										

Mappali Terziari Correlati

Codice Catasto A402 - Sezione - Foglio 67 - Particella 521

## PARTICELLA 521 SUB 4

Catasto Immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendite	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urban.	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons. Zona	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		
1	67	521	4	1	A.2	B	73 van		Superficie Catastale Totale esclusa area regolata 117 m <sup>2</sup>	Euro 158,00	Versione del 09/11/2015 - Incentivato in virtù dei dati di regolarità.	
Indirizzo		FRAZIONE MONTIBACCIO SNC, passo 55, 53.										
Accessibilità		Circoscrizione a reddito ordinario (DM. 761/94)										

Mappali Terziari Correlati

Codice Catasto A402 - Sezione - Foglio 67 - Particella 521

## PARTICELLA 521 SUB 6

Catasto Immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendite	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urban.	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons. Zona	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		
1	67	521	6	1	C.4	B	40 m <sup>2</sup>		Superficie Catastale Totale 42 m <sup>2</sup>	Euro 126,20	Versione del 09/11/2015 - Incentivato in virtù dei dati di regolarità.	
Indirizzo		FRAZIONE MONTIBACCIO SNC, passo 55, 53.										
Accessibilità		Circoscrizione a reddito ordinario (DM. 761/94)										

Mappali Terziari Correlati

Codice Catasto A402 - Sezione - Foglio 67 - Particella 521

## PARTICELLA 521 SUB 8

Catasto Immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendite	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urban.	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons. Zona	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		
1	67	521	8	1	C.4	B	40 m <sup>2</sup>		Superficie Catastale Totale 42 m <sup>2</sup>	Euro 126,20	Versione del 09/11/2015 - Incentivato in virtù dei dati di regolarità.	
Indirizzo		FRAZIONE MONTIBACCIO SNC, passo 55, 53.										
Accessibilità		Circoscrizione a reddito ordinario (DM. 761/94)										

Mappali Terziari Correlati

Codice Catasto A402 - Sezione - Foglio 67 - Particella 521

## PARTICELLA 524

## PARTICELLA 524 SUB 1

Catasto Immobiliare dal 04/07/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendite	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urban.	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons. Zona	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		
1	67	524	1				F.0.3				CONTRATTO DI LOCAZIONE PARTICOLARE APPROVATO IN UN'ASSEMBLEA DEL 20/01/2012 IN VIRTU' DELL'ART. 2059	
Indirizzo		FRAZIONE MONTIBACCIO SNC, Tabella Piano 01/1										
Note		Piano										

Mappali Terziari Correlati

Codice Catasto A402 - Sezione - Foglio 67 - Particella 524

## PARTICELLA 524 SUB 2

Catasto Immobiliare dal 04/07/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendite	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urban.	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons. Zona	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		
1	67	524	2				F.0.3				CONTRATTO DI LOCAZIONE PARTICOLARE APPROVATO IN UN'ASSEMBLEA DEL 20/01/2012 IN VIRTU' DELL'ART. 2059	
Indirizzo		FRAZIONE MONTIBACCIO SNC, Tabella Piano 01/1										
Note		Piano										

Mappali Terziari Correlati

Codice Catasto A402 - Sezione - Foglio 67 - Particella 524

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

## DATI CATASTALI DEGLI IMMOBILI RIGUARDANTI LA PROCEDURA

Dalle ricerche effettuate presso l'archivio telematico dell'Agenzia delle Entrate - Territorio, del suddetto Comune risultano distinti presso NCEU del Comune di Ascoli Piceno, i seguenti immobili:

SOCIETA' INTESTATRIA

Ufficio provinciale di: ASCOLI PICENO Territorio

Silenzione aggiornato al: 15/05/2022

Soggetto sollecitato:

Tipi richiesta: Attualità  
Descrizione: PROGETTO CASA S.R.L. Sede: RIANO (RM)  
Codice Fiscale: 06014601604  
Immobili nel comune di: ASCOLI PICENO Codice: A462  
Immobili individuati: 22

### INDIVIDUAZIONE IMMOBILI OGGETTO DELLA PRESENTE PROCEDURA - NCEU

Cat. n.	Titolari	Utilizzazione	Foglio	Particella	Sub.	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Abi. Data
P	Proprietà per VI	ASCOLI PICENO(API) FRAZIONE MONTEROCCO s. SNC Piano S1-T-1	67	521	2	Zona 1 Cat. A/2	05	7,5 vani	Euro: 735,95		
P	Proprietà per VI	ASCOLI PICENO(API) FRAZIONE MONTEROCCO s. SNC Piano S1-T-1	67	521	4	Zona 1 Cat. A/2	05	7,5 vani	Euro: 735,95		
P	Proprietà per VI	ASCOLI PICENO(API) FRAZIONE MONTEROCCO s. SNC Piano S1	67	521	6	Zona 1 Cat. C/5	05	46 m <sup>2</sup>	Euro: 128,29		
P	Proprietà per VI	ASCOLI PICENO(API) FRAZIONE MONTEROCCO s. SNC Piano S1	67	521	8	Zona 1 Cat. C/5	05	46 m <sup>2</sup>	Euro: 128,29		
P	Proprietà per VI	ASCOLI PICENO(API) FRAZIONE MONTEROCCO s. SNC Edificio A Piano S1-T-1	67	524	1	Cat. F/3			Euro:		
P	Proprietà per VI	ASCOLI PICENO(API) FRAZIONE MONTEROCCO s. SNC Edificio B Piano S1-T-1	67	524	2	Cat. F/3			Euro:		

I cespiti che individuano gli immobili oggetto della presente procedura fallimentare sono distinti presso NCEU di detto Comune con i seguenti dati identificativi:

#### ABITAZIONI

##### Bene N. 1 – Abitazione di tipo civile

FRAZIONE MONTEROCCO SNC piano: S1-T-1; ASCOLI PICENO (Codice: A462)

Distinta presso NCEU di detto Comune alla: SEZ. - foglio 67 p.lla 521 subalterno 2

Cat. A/2, cl 5, Cons. 7,5 vani, Sup. Cat. Totale: 229 m<sup>2</sup> Tot escluse aree scoperte: 182 m<sup>2</sup>; Rendita 735,95 €

##### Bene N. 2 – Abitazione di tipo civile

FRAZIONE MONTEROCCO SNC piano: S1-T-1; ASCOLI PICENO (Codice: A462)

Distinta presso NCEU di detto Comune alla: SEZ. - foglio 67 p.lla 521 subalterno 4

Cat. A/2, cl 5, Cons. 7,5 vani, Sup. Cat. Totale: 227 m<sup>2</sup> Tot escluse aree scoperte: 180 m<sup>2</sup>; Rendita 735,95 €

#### AUTORIMESSE

##### Bene N. 3 – Autorimessa

FRAZIONE MONTEROCCO SNC piano: S1; ASCOLI PICENO (Codice: A462)

Distinta presso NCEU di detto Comune alla: SEZ. - foglio 67 p.lla 521 subalterno 6

Cat. C/6, cl 5, Cons. 46 m<sup>2</sup>, Sup. Cat. Totale: 52 m<sup>2</sup>; Rendita 128,29 €

##### Bene N. 4 – Autorimessa

FRAZIONE MONTEROCCO SNC piano: S1; ASCOLI PICENO (Codice: A462)

Distinta presso NCEU di detto Comune alla: SEZ. - foglio 67 p.lla 521 subalterno 8

Cat. C/6, cl 5, Cons. 46 m<sup>2</sup>, Sup. Cat. Totale: 52 m<sup>2</sup>; Rendita 128,29 €

#### FABRICATI IN CORSO DI COSTRUZIONE

##### Bene N. 5 – Fabbricato in corso di costruzione - Cat. F/3

FRAZIONE MONTEROCCO SNC Edificio A; piano: S1-T-1; ASCOLI PICENO (Codice: A462)

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

Distinta presso NCEU di detto Comune alla: SEZ - foglio 67 p.lla 524 subalterno 1

**Bene N. 6** – Fabbricato in corso di costruzione - *Cat. F/3*

FRAZIONE MONTEROCCO SNC Edificio B; piano: S1-T-1; ASCOLI PICENO (Codice: A462)

Distinta presso NCEU di detto Comune alla: SEZ - foglio 67 p.lla 524 subalterno 2

#### INDIVIDUAZIONE IMMOBILI OGGETTO DELLA PRESENTE PROCEDURA - NCT

Catasto	Tributari	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub.	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita	Perizia	Altri Dati
O	T	Proprietà per 1/1	ASCOLI PICENO (AP)	67	277		SEMINARBOR	03	211	R.D. Euro 0,82 R.A. Euro 1,04	
O	T	Proprietà per 1/1	ASCOLI PICENO (AP)	67	284		SEMINARBOR	03	78	R.D. Euro 0,38 R.A. Euro 0,35	0877634
O	T	Proprietà per 1/1	ASCOLI PICENO (AP)	67	287		SEMINARBOR	03	171	R.D. Euro 0,96 R.A. Euro 0,84	0877634
O	T	Proprietà per 1/1	ASCOLI PICENO (AP)	67	292		SEMINARBOR	03	1375	R.D. Euro 5,33 R.A. Euro 6,75	0877634
O	T	Proprietà per 1/1	ASCOLI PICENO (AP)	67	293		SEMINARBOR	03	367	R.D. Euro 1,42 R.A. Euro 1,89	0877634
O	T	Proprietà per 1/1	ASCOLI PICENO (AP)	67	295		SEMINARBOR	03	1770	R.D. Euro 6,09 R.A. Euro 8,72	0877634
O	T	Proprietà per 1/1	ASCOLI PICENO (AP)	67	296		SEMINARBOR	03	94	R.D. Euro 0,36 R.A. Euro 0,45	0877634
O	T	Proprietà per 1/1	ASCOLI PICENO (AP)	67	297		SEMINARBOR	03	261	R.D. Euro 1,01 R.A. Euro 1,28	0877634
O	T	Proprietà per 1/1	ASCOLI PICENO (AP)	67	299		SEMINARBOR	03	289	R.D. Euro 1,12 R.A. Euro 1,42	0877634
O	T	Proprietà per 1/1	ASCOLI PICENO (AP)	67	302		SEMINARBOR	03	166	R.D. Euro 0,64 R.A. Euro 0,81	0877634
O	T	Proprietà per 1/1	ASCOLI PICENO (AP)	67	303		SEMINARBOR	03	1610	R.D. Euro 6,24 R.A. Euro 7,90	0877634
O	T	Proprietà per 1/1	ASCOLI PICENO (AP)	67	331		SEMINARBOR	03	1118	R.D. Euro 4,33 R.A. Euro 5,49	0877634
O	T	Proprietà per 1/1	ASCOLI PICENO (AP)	67	332		SEMINARBOR	03	5	R.D. Euro 0,02 R.A. Euro 0,02	0877634
O	T	Proprietà per 1/1	ASCOLI PICENO (AP)	67	333		SEMINARBOR	03	629	R.D. Euro 2,48 R.A. Euro 3,04	0877634
O	T	Proprietà per 1/1	ASCOLI PICENO (AP)	67	334		SEMINARBOR	03	128	R.D. Euro 0,58 R.A. Euro 0,63	0877634
O	T	Proprietà per 1/1	ASCOLI PICENO (AP)	67	511		SEMINATIVO	03	4989	R.D. Euro 18,30 R.A. Euro 23,80	

#### TERRENI

FRAZIONE MONTEROCCO SNC; ASCOLI PICENO (Codice: A462)

**Bene N. 7** – Terreno

Distinta presso NCEU di detto Comune al Foglio 67 particella 277

Qualità Classe SEMINARBOR 3, Sup. 02 are 11 ca; Reddito Domenicale 0,52 € Agrario 1,04 €

**Bene N. 8** - Terreno

Distinta presso NCEU di detto Comune al Foglio 67 particella 284

Qualità Classe SEMINARBOR 3, Sup. 00 are 75 ca; Reddito Domenicale 0,306 € Agrario 0,35 €

**Bene N. 8** - Terreno

Distinta presso NCEU di detto Comune al Foglio 67 particella 287

Qualità Classe SEMINARBOR 3, Sup. 01 are 71 ca; Reddito Domenicale 0,66 € Agrario 0,84 €

**Bene N. 10** – Terreno

Distinta presso NCEU di detto Comune al Foglio 67 particella 292

Qualità Classe SEMINARBOR 3, Sup. 13 are 75 ca; Reddito Domenicale 5,33 € Agrario 6,75 €

**Bene N. 11** – Terreno

Distinta presso NCEU di detto Comune al Foglio 67 particella 293

Qualità Classe SEMINARBOR 3, Sup. 3 are 67 ca; Reddito Domenicale 1,42 € Agrario 1,80 €

**Bene N. 12** - Terreno

Distinta presso NCEU di detto Comune al Foglio 67 particella 295

Qualità Classe SEMINARBOR 3, Sup. 17 are 75 ca; Reddito Domenicale 6,59 € Agrario 8,72 €

**Bene N. 13** - Terreno

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

Distinta presso NCEU di detto Comune al Foglio 67 particella 296

Qualità Classe SEMINARBOR 3, Sup. 00 are 94 ca; Reddito Domenicale 0,36 €Agrario 0,46 €

**Bene N. 14 - Terreno**

Distinta presso NCEU di detto Comune al Foglio 67 particella 297

Qualità Classe SEMINARBOR 3, Sup. 02 are 61 ca; Reddito Domenicale 1,01 €Agrario 1,28 €

**Bene N. 15 - Terreno**

Distinta presso NCEU di detto Comune al Foglio 67 particella 299

Qualità Classe SEMINARBOR 3, Sup. 02 are 89 ca; Reddito Domenicale 1,12 €Agrario 1,42 €

**Bene N. 16 - Terreno**

Distinta presso NCEU di detto Comune al Foglio 67 particella 302

Qualità Classe SEMINARBOR 3, Sup. 01 are 65 ca; Reddito Domenicale 0,64 €Agrario 0,81 €

**Bene N. 17 - Terreno**

Distinta presso NCEU di detto Comune al Foglio 67 particella 303

Qualità Classe SEMINARBOR 3, Sup. 16 are 10 ca; Reddito Domenicale 6,24 €Agrario 7,90 €

**Bene N. 18 - Terreno**

Distinta presso NCEU di detto Comune al Foglio 67 particella 331

Qualità Classe SEMINARBOR 3, Sup. 11 are 18 ca; Reddito Domenicale 4,33 €Agrario 5,49 €

**Bene N. 19 - Terreno**

Distinta presso NCEU di detto Comune al Foglio 67 particella 332

Qualità Classe SEMINARBOR 3, Sup. 00 are 05 ca; Reddito Domenicale 0,02 €Agrario 0,02 €

**Bene N. 20 - Terreno**

Distinta presso NCEU di detto Comune al Foglio 67 particella 333

Qualità Classe SEMINARBOR 3, Sup. 06 are 20 ca; Reddito Domenicale 2,40 €Agrario 3,04 €

**Bene N. 21 - Terreno**

Distinta presso NCEU di detto Comune al Foglio 67 particella 334

Qualità Classe SEMINARBOR 3, Sup. 01 are 28 ca; Reddito Domenicale 0,50 €Agrario 0,63 €

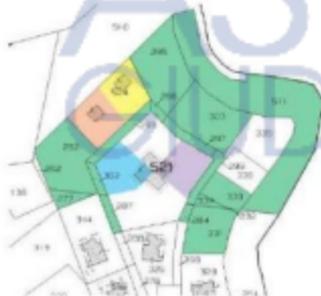
**Bene N. 22 - Terreno**

Distinta presso NCEU di detto Comune al Foglio 67 particella 511

Qualità Classe SEMINARBOR 3, Sup. 45 are 80 ca; Reddito Domenicale 18,92 €Agrario 23,65 €

FORMAZIONE LOTTI  
CINQUE DISTINTI LOTTI

*Gli immobili in precedenza descritti verranno di seguito ricompresi in CINQUE DISTINTI LOTTI, così composti:*



LOTTO UNO

Bene N° 1 – ABITAZIONE DI TIPO CIVILE.

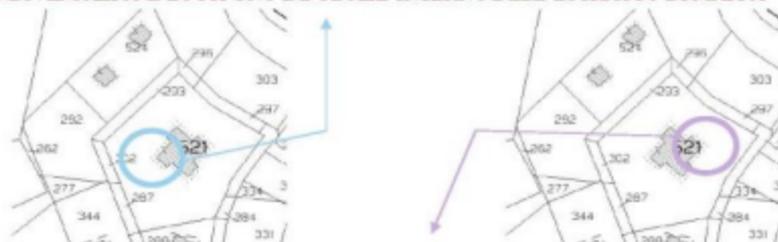
Publicazione  
ripubblicazione o ripro

CATASTO FABBRICATI (NCEU)										
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI
Sez.	Foglio	Part.	Sub.	Zona cens.	Cat.	Cl.	Cons.	Superficie Catastale	Rendita	
	67	521	2	1	A/2	5	7,5 vani	Totale: 229 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte: 182 m <sup>2</sup>	€ 735,95	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

### Bene N° 3 – AUTORIMESSA

CATASTO FABBRICATI (NCEU)										
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI
Sez.	Foglio	Part.	Sub.	Zona cens.	Cat.	Cl.	Cons.	Superficie Catastale	Rendita	
	67	521	6	1	C/6	5	46 m <sup>2</sup>	Totale: 52 m <sup>2</sup>	€ 128,29	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

INDIVIDUAZIONE LOTTI UNO E DUE ALL'INTERNO DELL'ESTRATTO DI MAPPA



### LOTTO DUE

### Bene N° 2 – ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

CATASTO FABBRICATI (NCEU)										
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI
Sez.	Foglio	Part.	Sub.	Zona cens.	Cat.	Cl.	Cons.	Superficie Catastale	Rendita	
	67	521	4	1	A/2	5	7,5 vani	Totale: 237 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte: 180 m <sup>2</sup>	€ 735,95	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

### Bene N° 4 – AUTORIMESSA

CATASTO FABBRICATI (NCEU)										
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI
Sez.	Foglio	Part.	Sub.	Zona cens.	Cat.	Cl.	Cons.	Superficie Catastale	Rendita	
	67	521	8	1	C/6	5	46 m <sup>2</sup>	Totale: 52 m <sup>2</sup>	€ 128,29	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

INDIVIDUAZIONE POSIZIONE DEI LOTTI ALL'INTERNO DELL'ESTRATTO DI MAPPA

### LOTTO TRE

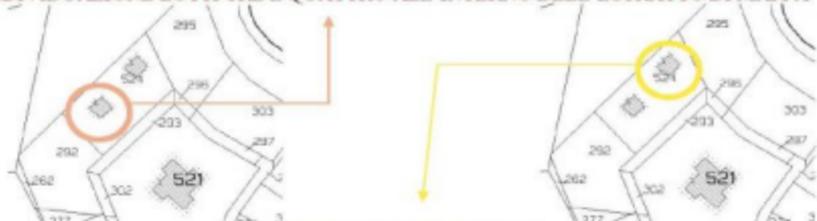
### Bene N° 5 – FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE - CAT. F/3

CATASTO FABBRICATI (NCEU)										
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI
Sez.	Foglio	Part.	Sub.	Zona cens.	Cat.	Cl.	Cons.	Superficie Catastale	Rendita	

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

67	524	1	F/3	COSTITUZIONE del 30/06/2022 Pratica n. A/0002068 in atti dal 04/07/2022. COSTITUZIONE (n. 8/2068.1/2022)
----	-----	---	-----	---

INDIVIDUAZIONE LOTTI TRE E QUATTRO ALL'INTERNO DELL'ESTRATTO DI MAPPA



### LOTTO QUATTRO

**Bene N° 6 – FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE - CAT. F/3**

CATASTO FABBRICATI (N°CEU)										
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI
Sez	Foglio	Part	Sub.	Zona cens.	Cat.	Cl	Cons.	Superficie Catastale	Rendita	
67	524	2			F/3					COSTITUZIONE del 30/06/2022 Pratica n. A/0002068 in atti dal 04/07/2022. COSTITUZIONE (n. 8/2068.1/2022)

### LOTTO CINQUE

**Bene N° 7 – TERRENO**

CATASTO TERRENI (NCT)											
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					Reddito		DATI DERIVANTI
Sez	Foglio	Part	Sub	Quantità	Classe	Superficie ha are ca	Dominicale Agrario				
67	277	-		SEMIN ARBOR.	3	02 11	€ 0,82	€ 1,04		VARIANTE D'UFFICIO del 27/03/2007 prot. n. A/012756 in del. del 27/03/2007 275628 - PROT. n. 4321 il 11/04/08 DEL 23/03/08 20 0987.	

**Bene N° 8 – TERRENO**

CATASTO TERRENI (NCT)											
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					Reddito		DATI DERIVANTI
Sez	Foglio	Part	Sub	Quantità	Classe	Superficie ha are ca	Dominicale Agrario				
67	284	-		SEMIN ARBOR.	3	00 78	€ 0,30	€ 0,38		FRACZIONAMENTO in del. del 20/01/1990 del 21/01/90	

**Bene N° 9 – TERRENO**

CATASTO TERRENI (NCT)											
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					Reddito		DATI DERIVANTI
Sez	Foglio	Part	Sub	Quantità	Classe	Superficie ha are ca	Dominicale Agrario				
67	287	-		SEMIN ARBOR.	3	01 71	€ 0,66	€ 0,84		FRACZIONAMENTO in del. del 20/01/1990 del 02/02/90	

**Bene N° 10 – TERRENO**

CATASTO TERRENI (NCT)										
-----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI	
Sez.	Foglio	Part.	Sub	Quantità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito <i>Dominicale Agrario</i>		
	<b>67</b>	<b>292</b>	-	SEMIN ARBOR	3	13 75	€ 5,33	€ 6,75	FRACZIONAMENTO n. 61 del 25/09/1994 (c. 86) (25/99)

**Bene N° 11 – TERRENO**

CATASTO TERRENI (NCT)									
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI	
Sez.	Foglio	Part.	Sub	Quantità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito <i>Dominicale Agrario</i>		
	<b>67</b>	<b>293</b>	-	SEMIN ARBOR	3	03 67	€ 1,42	€ 1,80	FRACZIONAMENTO n. 61 del 25/09/1994 (c. 86) (25/99)

**Bene N° 12 – TERRENO**

CATASTO TERRENI (NCT)									
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI	
Sez.	Foglio	Part.	Sub	Quantità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito <i>Dominicale Agrario</i>		
	<b>67</b>	<b>295</b>	-	SEMIN ARBOR	3	17 78	€ 6,89	€ 8,72	FRACZIONAMENTO n. 61 del 25/09/1994 (c. 86) (25/99)

**Bene N° 13 – TERRENO**

CATASTO TERRENI (NCT)									
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI	
Sez.	Foglio	Part.	Sub	Quantità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito <i>Dominicale Agrario</i>		
	<b>67</b>	<b>296</b>	-	SEMIN ARBOR	3	00 94	€ 0,36	€ 0,46	FRACZIONAMENTO n. 61 del 25/09/1994 (c. 86) (25/99)

**Bene N° 14 – TERRENO**

CATASTO TERRENI (NCT)									
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI	
Sez.	Foglio	Part.	Sub	Quantità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito <i>Dominicale Agrario</i>		
	<b>67</b>	<b>297</b>	-	SEMIN ARBOR	3	02 61	€ 1,01	€ 1,28	FRACZIONAMENTO n. 61 del 25/09/1994 (c. 86) (25/99)

**Bene N° 15 – TERRENO**

CATASTO TERRENI (NCT)									
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI	
Sez.	Foglio	Part.	Sub	Quantità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito <i>Dominicale Agrario</i>		
	<b>67</b>	<b>299</b>	-	SEMIN ARBOR	3	02 89	€ 1,12	€ 1,42	FRACZIONAMENTO n. 61 del 25/09/1994 (c. 86) (25/99)

**Bene N° 16 – TERRENO**

CATASTO TERRENI (NCT)									
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI	
Sez.	Foglio	Part.	Sub	Quantità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito <i>Dominicale Agrario</i>		
	<b>67</b>	<b>302</b>	-	SEMIN ARBOR	3	01 65	€ 0,64	€ 0,81	FRACZIONAMENTO n. 61 del 25/09/1994 (c. 86) (25/99)

**Bene N° 17 – TERRENO**

CATASTO TERRENI (NCT)									
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI	
Sez.	Foglio	Part.	Sub	Quantità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito <i>Dominicale Agrario</i>		
	<b>67</b>	<b>303</b>	-	SEMIN ARBOR	3	16 10	€ 6,24	€ 7,90	FRACZIONAMENTO n. 61 del 25/09/1994 (c. 86) (25/99)

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

## Bene N° 18 – TERRENO

CATASTO TERRENI (NCT)									
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI	
Sez	Foglio	Part	Sub	Quantità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito <i>Domusiale Agrario</i>		
	67	331	-	SEMDN ARBOR.	3	11 18	€4,33	€5,49	FRAZIONAMENTO del 06/11/1995 in art. del 06/11/1995 (n. 2479/1995)

## Bene N° 19 – TERRENO

CATASTO TERRENI (NCT)									
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI	
Sez	Foglio	Part	Sub	Quantità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito <i>Domusiale Agrario</i>		
	67	332	-	SEMDN ARBOR.	3	00 05	€0,02	€0,02	FRAZIONAMENTO del 06/11/1995 in art. del 06/11/1995 (n. 2479/1995)

## Bene N° 20 – TERRENO

CATASTO TERRENI (NCT)									
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI	
Sez	Foglio	Part	Sub	Quantità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito <i>Domusiale Agrario</i>		
	67	333	-	SEMDN ARBOR.	3	06 20	€2,40	€3,04	FRAZIONAMENTO del 06/11/1995 in art. del 06/11/1995 (n. 2479/1995)

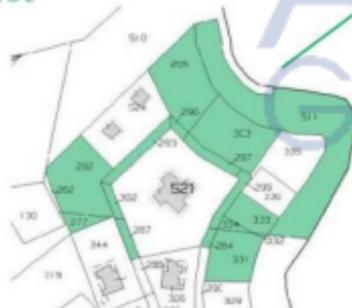
## Bene N° 21 – TERRENO

CATASTO TERRENI (NCT)									
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI	
Sez	Foglio	Part	Sub	Quantità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito <i>Domusiale Agrario</i>		
	67	334	-	SEMDN ARBOR.	3	01 28	€0,50	€0,63	FRAZIONAMENTO del 06/11/1995 in art. del 06/11/1995 (n. 2479/1995)

## Bene N° 22 – TERRENO

CATASTO TERRENI (NCT)									
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI	
Sez	Foglio	Part	Sub	Quantità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito <i>Domusiale Agrario</i>		
	67	511	-	SEMINA TIVO	3	45 80	€18,92	€23,65	FRAZIONAMENTO del 11/10/2008 particelle a art. del 13/02/2008 (n. 377952/152057)

CAMPITURA CON INDIVIDUAZIONE DEI TERRENI RICOMPRESI NEL LOTTO CINQUE  
TERRENI  
LOTTO 5



ASTE  
GIUDIZIARIE

Su alcune particelle (evidenziate con il colore verde) è stata realizzata la strada di collegamento

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

## CONFINI LOTTI

**LOTTO UNO** composto dall'abitazione e dall'autorimessa realizzati sulla p.lla 521, confina con:

L'ABITAZIONE (sub 2) con le abitazioni ai sub 1 e 3, con l'autorimessa al sub 7, con l'autorimessa ad essa collegata al sub 6, con la strada poderale realizzata sulle p.lle le particelle 297 e 299, salvo altri e più precisi confini.

L'AUTORIMESSA (sub 6) con l'abitazione al sub 1, con l'area esterna e con l'abitazione ad essa collegata al sub 2, salvo altri e più precisi confini.

**LOTTO DUE** composto dall'abitazione e dall'autorimessa realizzati sulla p.lla 521, confina con:

L'ABITAZIONE (sub 4) con le abitazioni ai sub 1 e 3, con l'autorimessa al sub 5, con l'autorimessa ad essa collegata al sub 8, con la strada poderale realizzata sulle p.lle le particelle 293 e 302, salvo altri e più precisi confini.

L'AUTORIMESSA (sub 8) con l'abitazione al sub 3, con l'area esterna e con l'abitazione ad essa collegata al sub 4, salvo altri e più precisi confini.

**LOTTO TRE** composto da un fabbricato in corso di costruzione, provvisto di abitazione ed autorimessa, realizzato sulla p.lla 524, confina con:

FABBRICATO denominato "EDIFICIO A" (Sub 1) con "Edificio B" (Sub 2) ed area esterna ad esso collegata, P.lle 292, 510 e 293 (strada), salvo altri e più precisi confini.

**LOTTO QUATTRO** composto da un fabbricato in corso di costruzione, provvisto di abitazione ed autorimessa, realizzato sulla p.lla 524, confina con:

FABBRICATO denominato "EDIFICIO B" (Sub 2) con "Edificio A" (Sub 1) ed area esterna ad esso collegata, P.lle 295, 510 e 293 (strada), salvo altri e più precisi confini.

**LOTTO CINQUE** composto da diverse porzioni di terreno, ognuna delle quali confina con:

TERRENO (P.lla 277) con le p.lle 262, 318 e 344, salvo altri e più precisi confini.

TERRENO (P.lla 284) con le p.lle 290, 299, 331 e 521, salvo altri e più precisi confini.

TERRENO (P.lla 287) con le p.lle 288, 302, 344 e 521, salvo altri e più precisi confini.

TERRENO (P.lla 292) con le p.lle 262, 277, 293, 302, 510 e 524, salvo altri e più precisi confini.

TERRENO (P.lla 293) con le p.lle 292, 296, 302, 521 e 524, salvo altri e più precisi confini.

TERRENO (P.lla 295) con le p.lle 296, 303, 510, 511 e 524, salvo altri e più precisi confini.

TERRENO (P.lla 296) con le p.lle 293, 295, 297 e 521, salvo altri e più precisi confini.

TERRENO (P.lla 297) con le p.lle 296, 299, 303 e 521, salvo altri e più precisi confini.

TERRENO (P.lla 299) con le p.lle 284, 297, 333, 334, 335, 336 e 521, salvo altri e più precisi confini.

TERRENO (P.lla 302) con le p.lle 287, 292, 293, 344 e 521, salvo altri e più precisi confini.

TERRENO (P.lla 303) con le p.lle 295, 297, 299, 335 e 511 salvo altri e più precisi confini.

TERRENO (P.lla 331) con le p.lle n. 264, 284, 290, 329, 332 e 334 salvo altri e più precisi confini.

TERRENO (P.lla 332) con le p.lle 264, 331 e 333 salvo altri e più precisi confini.

TERRENO (P.lla 333) con le p.lle 299, 332, 334, 336 e 511, salvo altri e più precisi confini.

TERRENO (P.lla 334) con le p.lle n. 299, 331 e 333, salvo altri e più precisi confini.

TERRENO (P.lla 511) con le p.lle n. 264, 295, 303, 333, 335, 336 e 510, Via Monterocco, salvo altri e più precisi confini.

## PARTI COMUNI

- I fabbricati ricadenti nella p.lla 521 presentano delle porzioni comuni e delle aree di accesso condivise.
- I fabbricati ricadenti nella p.lla 524 presentano delle porzioni comuni e delle aree di accesso condivise.
- I confini fisici tra le particelle di terreno risultano materializzati solo parzialmente.
- Le porzioni condivise e le aree comuni dovranno essere gestite e mantenute secondo il principio di proporzionalità tra i vari condomini.
- Alcuni terreni appaiono adibiti a strade poderali.

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

## STATO DI OCCUPAZIONE

In sede di sopralluogo i vari immobili sono risultati non arredati, parzialmente rifiniti, non occupati, non utilizzati e non abitati.  
I terreni versano in stato di abbandono.

## PROVENIENZE – ACQUISTI TERRENI

### ATTI DI PROVENIENZA INTERCORSI

Con gli atti di compravendita intercorsi, per come di seguito descritti, la Società PROGETTO CASA S.R.L. è divenuta proprietaria dei terreni contraddistinti dalle *particelle 261, 277, 284, 285, 286, 287, 292, 293, 294, 299, 300, 301, 302, 334, 331, 332, 333, 336.*

Sezione B - Immobili

Distretto n. 1

Immobili n. 1	Immobili n. 2	Immobili n. 3	Immobili n. 4	Immobili n. 5	Immobili n. 6	Immobili n. 7	Immobili n. 8	Immobili n. 9
Comune Cesena Regia Alzano Alzano								
4842 - ACQUILIFRANCO TERRENO n° Particella 261	4842 - ACQUILIFRANCO TERRENO n° Particella 277	4842 - ACQUILIFRANCO TERRENO n° Particella 284	4842 - ACQUILIFRANCO TERRENO n° Particella 301	4842 - ACQUILIFRANCO TERRENO n° Particella 302	4842 - ACQUILIFRANCO TERRENO n° Particella 331	4842 - ACQUILIFRANCO TERRENO n° Particella 332	4842 - ACQUILIFRANCO TERRENO n° Particella 333	4842 - ACQUILIFRANCO TERRENO n° Particella 336
Subalterno Catastrale Località MONTEDONCO								
13,00 m <sup>2</sup> superficie N. 261/1	1,00 m <sup>2</sup> superficie N. 277/1	7,00 m <sup>2</sup> superficie N. 284/1	10,00 m <sup>2</sup> superficie N. 301/1	1,00 m <sup>2</sup> superficie N. 302/1	1,00 m <sup>2</sup> superficie N. 331/1	1,00 m <sup>2</sup> superficie N. 332/1	1,00 m <sup>2</sup> superficie N. 333/1	1,00 m <sup>2</sup> superficie N. 336/1

Immobili n. 10	Immobili n. 11	Immobili n. 12	Immobili n. 13	Immobili n. 14	Immobili n. 15	Immobili n. 16	Immobili n. 17	Immobili n. 18
Comune Cesena Regia Alzano Alzano								
4842 - ACQUILIFRANCO TERRENO n° Particella 299	4842 - ACQUILIFRANCO TERRENO n° Particella 300	4842 - ACQUILIFRANCO TERRENO n° Particella 303	4842 - ACQUILIFRANCO TERRENO n° Particella 304	4842 - ACQUILIFRANCO TERRENO n° Particella 305	4842 - ACQUILIFRANCO TERRENO n° Particella 306	4842 - ACQUILIFRANCO TERRENO n° Particella 307	4842 - ACQUILIFRANCO TERRENO n° Particella 311	4842 - ACQUILIFRANCO TERRENO n° Particella 312
Subalterno Catastrale Località MONTEDONCO								
2,00 m <sup>2</sup> superficie N. 299/1	2,00 m <sup>2</sup> superficie N. 300/1	1,00 m <sup>2</sup> superficie N. 303/1	1,00 m <sup>2</sup> superficie N. 304/1	1,00 m <sup>2</sup> superficie N. 305/1	1,00 m <sup>2</sup> superficie N. 306/1	1,00 m <sup>2</sup> superficie N. 307/1	1,00 m <sup>2</sup> superficie N. 311/1	1,00 m <sup>2</sup> superficie N. 312/1



ASTE  
GUDIZIARIE



Pubblicazione  
ripubblicazione o riproduzione

PERIODO	PROPRIETÀ	TIPO ATTO									
Dal 11/06/1991 Al 19/03/2005	A favore: [REDACTED] L. C.F. 01194390447  Contro: [REDACTED]  <i>TERRENI distinti presso NCI del Comune di Ascoli Piceno al foglio 67 p.lle 261, 263, 266 e 267</i>	CONFERIMENTO IN SOCIETÀ'									
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante NOTAIO</th> <th>Data</th> <th>Rep.N°</th> <th>Rac. N°</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CAPPELLI Nazzareno</td> <td>11/06/1991</td> <td>30138</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Rogante NOTAIO	Data	Rep.N°	Rac. N°	CAPPELLI Nazzareno	11/06/1991	30138		
		Rogante NOTAIO	Data	Rep.N°	Rac. N°						
		CAPPELLI Nazzareno	11/06/1991	30138							
TRASCRIZIONE											
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th> <th>Data</th> <th>R. Gen.</th> <th>R. Part.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ufficio Provinciale di ASCOLI PICENO Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare</td> <td>10/07/1991</td> <td>4790</td> <td>3488</td> </tr> </tbody> </table>	Presso	Data	R. Gen.	R. Part.	Ufficio Provinciale di ASCOLI PICENO Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	10/07/1991	4790	3488			
Presso	Data	R. Gen.	R. Part.								
Ufficio Provinciale di ASCOLI PICENO Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	10/07/1991	4790	3488								
PERIODO	PROPRIETÀ	TIPO ATTO									
			ATTO DI COMPRAVENDITA								
			<table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante NOTAIO</th> <th>Data</th> <th>Rep.N°</th> <th>Rac. N°</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CAPPELLI Nazzareno</td> <td>18/03/2005</td> <td>90462</td> <td>21095</td> </tr> </tbody> </table>	Rogante NOTAIO	Data	Rep.N°	Rac. N°	CAPPELLI Nazzareno	18/03/2005	90462	21095
			Rogante NOTAIO	Data	Rep.N°	Rac. N°					
CAPPELLI Nazzareno	18/03/2005	90462	21095								
TRASCRIZIONE											
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th> <th>Data</th> <th>R. Gen.</th> <th>R. Part.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ufficio Provinciale di ASCOLI PICENO Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare</td> <td>19/03/2005</td> <td>2816</td> <td>1709</td> </tr> </tbody> </table>	Presso	Data	R. Gen.	R. Part.	Ufficio Provinciale di ASCOLI PICENO Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	19/03/2005	2816	1709			
Presso	Data	R. Gen.	R. Part.								
Ufficio Provinciale di ASCOLI PICENO Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	19/03/2005	2816	1709								
PERIODO	PROPRIETÀ	TIPO ATTO									
			ATTO DI COMPRAVENDITA								
			<table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante NOTAIO</th> <th>Data</th> <th>Rep.N°</th> <th>Rac. N°</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>GENUA Nicola</td> <td>25/03/2005</td> <td>7849</td> <td>1620</td> </tr> </tbody> </table>	Rogante NOTAIO	Data	Rep.N°	Rac. N°	GENUA Nicola	25/03/2005	7849	1620
			Rogante NOTAIO	Data	Rep.N°	Rac. N°					
GENUA Nicola	25/03/2005	7849	1620								
TRASCRIZIONE											
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th> <th>Data</th> <th>R. Gen.</th> <th>R. Part.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ufficio Provinciale di ASCOLI PICENO Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare</td> <td>29/04/2005</td> <td>4260</td> <td>2552</td> </tr> </tbody> </table>	Presso	Data	R. Gen.	R. Part.	Ufficio Provinciale di ASCOLI PICENO Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	29/04/2005	4260	2552			
Presso	Data	R. Gen.	R. Part.								
Ufficio Provinciale di ASCOLI PICENO Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	29/04/2005	4260	2552								
PERIODO	PROPRIETÀ	TIPO ATTO									
			ATTO DI COMPRAVENDITA								
			<table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante NOTAIO</th> <th>Data</th> <th>Rep.N°</th> <th>Rac. N°</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CAPPELLI Nazzareno</td> <td>16/05/2005</td> <td>91329</td> <td>21279</td> </tr> </tbody> </table>	Rogante NOTAIO	Data	Rep.N°	Rac. N°	CAPPELLI Nazzareno	16/05/2005	91329	21279
			Rogante NOTAIO	Data	Rep.N°	Rac. N°					
CAPPELLI Nazzareno	16/05/2005	91329	21279								
TRASCRIZIONE											
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th> <th>Data</th> <th>R. Gen.</th> <th>R. Part.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ufficio Provinciale di ASCOLI PICENO Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare</td> <td>17/05/2005</td> <td>4817</td> <td>2862</td> </tr> </tbody> </table>	Presso	Data	R. Gen.	R. Part.	Ufficio Provinciale di ASCOLI PICENO Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	17/05/2005	4817	2862			
Presso	Data	R. Gen.	R. Part.								
Ufficio Provinciale di ASCOLI PICENO Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	17/05/2005	4817	2862								

Publicazione  
ripubblicazione o ripro





	N T P	L 437R				
<b>PERIODO</b>	<b>PROPRIETÀ</b>		<b>TIPO ATTO</b>			
Dal 25/06/2003	A favore:		<b>CERTIFICATO DI DENUNCIA SUCCESSIONE</b>			
			<b>Atto Amministrativo</b>	<b>Data</b>	<b>Rep.N°</b>	<b>Rac. N°</b>
			Ufficio del Registro di Ascoli Piceno	25/06/2003	78	746
			<b>TRASCRIZIONE</b>			
			<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>R. Gen.</b>	<b>R.Part.</b>
			Ufficio Provinciale di ASCOLI PICENO Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	13/02/2006	1658	1116
<b>PERIODO</b>	<b>PROPRIETÀ</b>		<b>TIPO ATTO</b>			
Dal 03/10/2007	A favore:		<b>ASSEGNAZIONE A SOCIO PER SCIoglIMENTO DI SOCIETÀ'</b>			
			<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Rep.N°</b>	<b>Rac. N°</b>
			NOTAIO CAPPELLI Nazzareno	03/10/2007	102530	24981
			<b>TRASCRIZIONE</b>			
			<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>R. Gen.</b>	<b>R.Part.</b>
			Ufficio Provinciale di ASCOLI PICENO Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	30/10/2007	11298	6670
<b>PERIODO</b>	<b>PROPRIETÀ</b>		<b>TIPO ATTO</b>			
Dal 26/02/2008	A favore:		<b>ATTO DI COMPRAVENDITA</b>			
			<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Rep.N°</b>	<b>Rac. N°</b>
			NOTAIO CAPPELLI Nazzareno	26/02/2008	103790	25627
			<b>TRASCRIZIONE</b>			
			<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>R. Gen.</b>	<b>R.Part.</b>
			Ufficio Provinciale di ASCOLI PICENO Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	20/03/2008	2584	1596
Ricerca usinno presso RCT del Comune di Ascoli Piceno (AP) al foglio 67 p.lla 511						

Dalle ricerche effettuate presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, sono emersi i precedenti atti di compravendita trascritti dal 1973; si precisa che non sono state reperite tutte le notizie pressoché riguardanti gli atti che hanno attribuito l'intera proprietà del terreno in oggetto ai soggetti venditori.

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' ALLA DATA DEL 2008



La P.lla 521 è stata generata dalle p.lle 294, 295, 296, 300 e 301

IMMOBILI NON OGGETTO DELLA PRESENTE RELAZIONE  
ATTI DI VENDITA

Dalla comparazione tra tutti gli atti di Compravendita registrati e trascritti sia a favore sia contro la Società Progetto Casa SRL, presso la "Conservatoria dei Registri di competenza" Agenzia delle Entrate; è emerso che alcuni dei cespiti acquistati, risultano, dalla stessa, venduti tra il 2011 ed il 2017.

ATTI DI COMPRVENDITA CONTRO LA SOCIETÀ PROGETTO CASA S.R.L.

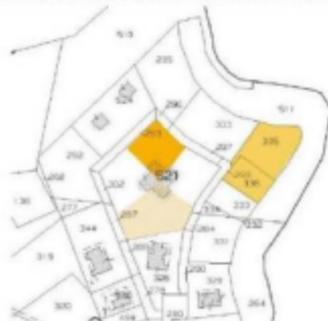
PERIODO	PROPRIETÀ	TIPO ATTO								
Dal 19/12/2011	A favore: 	ATTO DI COMPRVENDITA								
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante NOTAIO</th> <th>Data</th> <th>Rep.N°</th> <th>Rac. N°</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CESARINI Bruno</td> <td>19/12/2011</td> <td>132992</td> <td>9267</td> </tr> </tbody> </table>	Rogante NOTAIO	Data	Rep.N°	Rac. N°	CESARINI Bruno	19/12/2011	132992	9267
		Rogante NOTAIO	Data	Rep.N°	Rac. N°					
		CESARINI Bruno	19/12/2011	132992	9267					
TRASCRIZIONE										
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th> <th>Data</th> <th>R. Gen.</th> <th>R.Part.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ufficio Provinciale di ASCOLI PICENO Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare</td> <td>23/12/2011</td> <td>10224</td> <td>6797</td> </tr> </tbody> </table>	Presso	Data	R. Gen.	R.Part.	Ufficio Provinciale di ASCOLI PICENO Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	23/12/2011	10224	6797		
Presso	Data	R. Gen.	R.Part.							
Ufficio Provinciale di ASCOLI PICENO Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	23/12/2011	10224	6797							
Dal 11/10/2013	A favore: 	ATTO DI COMPRVENDITA								
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante NOTAIO</th> <th>Data</th> <th>Rep.N°</th> <th>Rac. N°</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FORCELLA Marco</td> <td>11/10/2013</td> <td>17783</td> <td>8880</td> </tr> </tbody> </table>	Rogante NOTAIO	Data	Rep.N°	Rac. N°	FORCELLA Marco	11/10/2013	17783	8880
		Rogante NOTAIO	Data	Rep.N°	Rac. N°					
		FORCELLA Marco	11/10/2013	17783	8880					
TRASCRIZIONE										
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th> <th>Data</th> <th>R. Gen.</th> <th>R.Part.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ufficio Provinciale di ASCOLI PICENO Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare</td> <td>16/10/2013</td> <td>6926</td> <td>4856</td> </tr> </tbody> </table>	Presso	Data	R. Gen.	R.Part.	Ufficio Provinciale di ASCOLI PICENO Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	16/10/2013	6926	4856		
Presso	Data	R. Gen.	R.Part.							
Ufficio Provinciale di ASCOLI PICENO Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	16/10/2013	6926	4856							
Dal 12/06/2017	A favore: 	ATTO DI COMPRVENDITA								
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Rogante NOTAIO</th> <th>Data</th> <th>Rep.N°</th> <th>Rac. N°</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CALABRESE Marianna</td> <td>12/06/2017</td> <td>10970</td> <td>7489</td> </tr> </tbody> </table>	Rogante NOTAIO	Data	Rep.N°	Rac. N°	CALABRESE Marianna	12/06/2017	10970	7489
		Rogante NOTAIO	Data	Rep.N°	Rac. N°					
		CALABRESE Marianna	12/06/2017	10970	7489					
TRASCRIZIONE										
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th> <th>Data</th> <th>R. Gen.</th> <th>R.Part.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Presso	Data	R. Gen.	R.Part.						
Presso	Data	R. Gen.	R.Part.							

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

	con sede in Riano, C.I. [REDACTED] <i>Immobili distinti presso NCEU al foglio 67 p.lla 521 sub 3 e 7</i>	Ufficio Provinciale di <b>ASCOLI PICENO</b> Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	13/06/2017	3972	2825
--	---	--	------------	------	------

**SCHEMA RIEPILOGATIVO DEGLI IMMOBILI  
OGGETTO DI ACQUISTO DA PARTE DELLA SOCIETA'**

IMMOBILI VENDUTI A SOGGETTI TERZI



IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA'



**FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI  
OGGETTO DI ANNOTAMENTI IN RESTRIZIONE DEI BENI**

STATO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI SOPRA DESCRITTI.

**ISCRIZIONI CONTRO**

- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da **CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO C.**  
 ISCRIZIONE del 22/02/2008 - Registro Particolare 329 Registro Generale 1711

*Dati relativi al titolo*

*Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO - Data 21/02/2008 Numero di repertorio 103752/25606*

*Notaio CAPPELLI NAZZARENO Codice fiscale CPPNZR47L26A271 V Sede ASCOLI PICENO (AP)*

*Dati relativi all'ipoteca o al privilegio*

*Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA Derivante da 170 CONCESSIONE A*

*GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO Capitale € 3.712.000,00 Tasso interesse annuo 5.51%*

*Tasso interesse semestrale - Interessi - Spese - Totale € 7.424.000,00 - Importi variabili SI Valuta estera*

*- Somma iscritta da aumentare automaticamente SI - Presenza di condizione risolutiva - Durata 10 anni*

*Sezione B - Immobili*

*Unità negoziale n. 1 - Immobili n. 23*

*Distinti presso il NCT di detto Comune al foglio 67, con le particelle: 261, 335, 303, 297, 296, 295, 336, 333, 332, 331, 334, 302, 301, 300, 299, 294, 293, 292, 287, 286, 285, 284 e 277.*

*Sezione C - Soggetti*

*A Favore di BANCA POPOLARE DI NOVARA S.P.A. con sede in Novara (NO), Via Negroni, n.12, C.F. 01848410039, per il diritto di proprietà per la quota di 1/1.*

*Contro [REDACTED] S.R.L. con sede legale in Riano, Provincia di ROMA, 00060 Via Napoli 43 C.F. e P.Iva 08516461004, per il diritto di proprietà e per la quota parte pari ad 1/1.*

**ANNOTAZIONI A MARGINE**

ANNOTAZIONE presentata il 07/10/2008 Registro particolare n. 1439 Registro generale n. 9502

**Pubblicazione  
ripubblicazione o ripro**

*Tipo di atto:* 809- EROGAZIONE PARZIALE

ANNOTAZIONE presentata il 09/02/2009 Registro particolare n. 177 Registro generale n. 1057

*Tipo di atto:* 809- EROGAZIONE PARZIALE

ANNOTAZIONE presentata il 14/09/2009 Registro particolare n. 1169 Registro generale n. 7876

*Tipo di atto:* 809- EROGAZIONE PARZIALE

ANNOTAZIONE presentata il 04/12/2009 Registro particolare n. 1644 Registro generale n. 10638

*Tipo di atto:* 809- EROGAZIONE PARZIALE

ANNOTAZIONE presentata il 22/06/2010 Registro particolare n. 956 Registro generale n. 5326

*Tipo di atto:* 809- EROGAZIONE PARZIALE

ANNOTAZIONE presentata il 09/08/2011 Registro particolare n. 1210 Registro generale n. 6958

*Tipo di atto:* 809- EROGAZIONE PARZIALE

ANNOTAZIONE presentata il 24/01/2012 Registro particolare n. 84 Registro generale n. 698

*Tipo di atto:* 0819- RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 24/02/2012 Registro particolare n. 234 Registro generale n. 1487

*Tipo di atto:* 0800- PROROGA DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DI MUTUO FONDIARIO

ANNOTAZIONE presentata il 24/02/2012 Registro particolare n. 235 Registro generale n. 1488

*Tipo di atto:* 0819- RESTRIZIONE DEI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 27/02/2012 Registro particolare n. 243 Registro generale n. 1518

*Tipo di atto:* 0800- ATTO AGGIUNTIVO A CONTRATTO DI MUTUO FONDIARIO

ANNOTAZIONE presentata il 09/11/2012 Registro particolare n. 1182 Registro generale n. 8154

*Tipo di atto:* 0800- SOSPENSIONE DI RATA

ANNOTAZIONE presentata il 16/06/2017 Registro particolare n. 539 Registro generale n. 4044

*Tipo di atto:* 0819- RESTRIZIONE DEI BENI

## COMUNICAZIONI

*Non sono presenti comunicazioni*

## TRASCRIZIONI CONTRO

- SEQUESTRO PREVENTIVO D'URGENZA - ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE TRASCRIZIONE del 19/05/2005 - Registro Particolare 2894 Registro Generale 4887

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO Data 17/05/2005 Numero di repertorio 1219/2005 Pubblico ufficiale o Autorità emittente TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO Codice fiscale 800 053 30446 Sede ASCOLI PICENO (AP)

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE Descrizione 700 SEQUESTRO

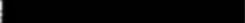
### Sezione B - Immobili

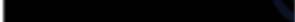
#### Unità negoziale n. 1 - Immobili n. 22

Distinti presso il NCT di detto Comune al foglio 67, con le particelle: 277, 284, 285, 286, 287, 292, 293, 294, 296, 297, 299, 300, 301, 302, 303, 331, 333, 334, 335, 336, 261.

### Sezione C - Soggetti

A Favore  in sede in Roma, C.F. 80193210582, per il diritto di Proprietà.

Contro  1/10/1945 a Ascoli Piceno (AP), C.F.  per il diritto

 di proprietà  
 con sede in San Benedetto del Tronto , per il  
 26/06/1956 a Pescara (PE)  per il diritto

### Sezione D - Ulteriori informazioni

TRATTASI DI AREA FABBRICABILE RICADENTE IN ZONA 8 DI P.R.G. DEL COMUNE DI ASCOLI PICENO PARI A MQ.16.836

## ANNOTAZIONI A MARGINE

ANNOTAZIONE presentata il 08/06/2005 Registro particolare n. 1033 Registro generale n. 5606

*Tipo di atto:* 0726 - REVOCAZIONE

## COMUNICAZIONI

*Non sono presenti comunicazioni*

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

- **DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO - ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**  
TRASCRIZIONE del 23/05/2005 - Registro Particolare 2966 Registro Generale 5000

*Dati relativi al titolo*

*Descrizione* ATTO GIUDIZIARIO - *Data* 19/05/2005 *Numero di repertorio* 2219

*Pubblico ufficiale o Autorità emittente* TRIBUNALE ASCOLI PICENO *Codice fiscale* 800 053 30446

*Sede* ASCOLI PICENO (AP)

*Dati relativi alla convenzione*

*Specie* ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - *Descrizione* 706 DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO - *Voltura catastale automatica* NO

*Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C*

*Richiedente* IMMOBILIARE MONTEROCCO *Indirizzo* VIA TULLIO LAZZARI,15 ASCOLI PICENO

*Sezione B - Immobili*

*Unità negoziale n. 1 - Immobili n. 17*

*Distinti presso il NCT di detto Comune al foglio 67, con le particelle:* 277, 284, 285, 286, 287, 292, 293, 294, 299, 300, 301, 302, 331, 333, 334, 336, 261.

*Unità negoziale n. 2 - Immobili n. 5*

*Distinti presso il NCT di detto Comune al foglio 67, con le particelle:* 295, 296, 297, 303, 335.

*Sezione C - Soggetti*

A Favore IMMOBILIARE MONTEROCCO S.R.L., con sede in Ascoli Piceno (AP), C.F. 01194390447, per il diritto di proprietà per la quota di 1/1 delle due Unità Negoziali.

Contro



**ANNOTAZIONI A MARGINE**

ANNOTAZIONE presentata il 21/12/2007 Registro particolare n. 2437 Registro generale n. 13103

*Tipo di atto:* 0705 - CANCELLAZIONE

**COMUNICAZIONI**

*Non sono presenti comunicazioni*

**RETTIFICHE** *Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)*

Trascrizione presentata il 14/07/2005 Servizio di P.I. di ASCOLI PICENO

Registro particolare n. 3920 Registro generale n. 6731

*Tipo di atto:* 0706 - DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO

**FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI  
NON OGGETTO DI RESTRIZIONE DEI BENI**

- **ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO - ATTO TRA VIVI**

TRASCRIZIONE del 15/02/2012 - Registro Particolare 855 Registro Generale 1163

*Dati relativi al titolo*

*Descrizione* ATTO NOTARILE PUBBLICO - *Data* 06/02/2012 *Numero di repertorio* 133126/9331 -

*Notaio* Cesarini Bruno *Codice fiscale* CSRBRN58M19H501E - *Sede* ROMA (RM)

*Dati relativi alla convenzione*

*Specie* ATTO TRA VIVI - *Descrizione* 106 ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO - *Voltura catastale automatica* NO

*Sezione B - Immobili, Unità negoziale n. 1 - Immobili n. 3*

*Distinti presso il NCT di detto Comune al foglio 67, con le particelle:* 295/A, 335, 336.

*Sezione C - Soggetti*

A Favore di COMUNE DI ASCOLI PICENO, con sede in Ascoli Piceno, C.F. 00229010442, per il diritto di proprietà, per la quota di 1/1.

Contro



#### Sezione D – Ulteriori informazioni

..... 4) CON LETTERA IN DATA 3 GIUGNO 2010, REGISTRATA AL PROTOCOLLO DEL COMUNE DI ASCOLI PICENO CON IL N. 34851 LA DETTA SOCIETA' CHIEDEVA L'ANNULLAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 72/2009 AVENDO IN CORSO UNA REVISIONE DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE DA REALIZZARE IN LOCO; 5) TALE RICHIESTA VENIVA ACCOLTA DALLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA DEL COMUNE DI ASCOLI PICENO CON LA NOTA PROT.N. 58266 DEL 6 OTTOBRE 2010; 6) PERTANTO LA CAPACITA' EDIFICATORIA DELLA PARTICELLA 295/A DEL FOGLIO 67 CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI ASCOLI PICENO E', QUINDI, ANCORA DISPONIBILE ED UTILIZZABILE IN RELAZIONE ALL'INDICE DI FABBRICAZIONE PARI A 0,21 (ZERO VIRGOLA VENTUNO) MC/MQ; 7) LA SOCIETA' SUDETTA HA PRESENTATO ALLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA DEL COMUNE DI ASCOLI PICENO IN DATA 30 DICEMBRE 2010 AL N. 74009/2010 DI PROTOCOLLO GENERALE DEL COMUNE DI ASCOLI PICENO (PRATICA EDILIZIA N. 2010/2359) UN PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UNA RESIDENZA PENTAFAMILIARE SUL TERRENO SITO NEL COMUNE DI ASCOLI PICENO DISTINTO AL CATASTO TERRENI DELLO STESSO COMUNE AL FOGLIO 67 PARTICELLE 335 E 336; 8) IL COMUNE DI ASCOLI PICENO HA SUBORDINATO IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE ALLA PRESENTAZIONE DA PARTE DI DETTA SOCIETA' DI UN ATTO MEDIANTE IL QUALE LA STESSA SI OBBLIGA A VINCOLARE LA CAPACITA' EDIFICATORIA PARI A 200,97 MC (DUECENTO VIRGOLA NOVANTASETTE METRI CUBI) DELLA PARTICELLA 295/A FOGLIO 67 CATASTO TERRENI (CORRISPONDENTE AI MQ. 957,00 - METRI QUADRATI NOVECENTOCINQUANTASETTE.....

#### N.B. Detta trascrizione fa riferimento a fabbricati mai realizzati

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE - ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**  
TRASCRIZIONE del 13/01/2017 - Registro Particolare 236 Registro Generale 298

#### *Dati relativi al titolo*

*Descrizione* ATTO GIUDIZIARIO - Data 15/12/2016 Numero di repertorio 1369 - Pubblico ufficiale  
UFFICIALE GIUDIZIARIO Codice fiscale 800 053 30446 - Sede ASCOLI PICENO (AP)

#### *Dati relativi alla convenzione*

*Specie* ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - *Descrizione* 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO  
IMMOBILI - *Volturna catastale automatica* NO

#### *Sezione B – Immobili, Unità negoziale n. 1 - Immobili n. 17*

*Distinti presso il NCEU di detto Comune al foglio 67, particella 521 sub 2, 3, 4, 6, 7, 8.*

A Favore di MASCARETTI ZEFFERINO, nato il 23/06/1971 a San Benedetto del Tronto (AP), C.F. MSCZFR71H23H769J, per il diritto di Proprietà per la quota di 1/1.

Contro [REDACTED] 61004, per il diritto di

ANNOT

ANNOZZAZIONE presentata il 08/06/2017 Registro particolare n. 515 Registro generale n. 3852

*Tipo di atto:* 0705 – CANCELLAZIONE

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DEI MANUFATTI

Tutti e tre i **CORPI DI FABBRICA** si sviluppano su tre livelli, due dei quali fuori terra e uno seminterrato ed appaiono provvisti di una corte di pertinenza ad uso esclusivo.

- Sono presenti N° 4 abitazioni ed N° 4 autorimesse ad esse direttamente collegate.
- Altezza interna utile: PT 2,70 ml; PS1 2,80 ml; P1 2,70 ml;
- Strutture verticali: intelaiatura in cemento armato costituita da travi e pilastri
- Fondazioni: in travi rovesce in cemento armato.
- Copertura: lastrico solare calpestabile ed utilizzabile, provvisto di parapetto.
- Pareti esterne ed interne: Appaiono intonacate e tinteggiate.
- Pavimentazione interna: Gress porcellanato, dove presente.
- Infissi esterni: infissi in legno provvisti di grate e/o persiane.
- Infissi interni: non presenti.
- Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: Tutti realizzati sottotraccia e da ultimare.
- Corte di pertinenza su più lati adibita a giardino.
- Posto auto: Autorimessa posta al piano seminterrato collegata mediante scala interna.
- Percorsi di accesso: viabilità interna da ultimare.

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

## NORMATIVA URBANISTICA

Gli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Ascoli Piceno (AP) individuano gli immobili oggetto di tale procedura all'interno del:

- Piano Regolatore Generale in adeguamento al Piano Paesistico Ambientale Regionale approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 26/01/2016.
- Variante al P.P.E. Zone 12 di Monterocco approvata definitivamente con Delibera di C.C. n. 409/25923 del 29/6/1979.

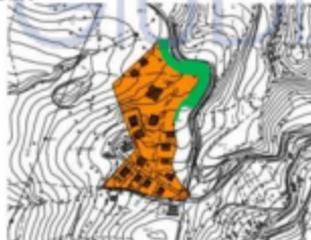
Foglio catastale	Particella	Denominazione dello strumento urbanistico di riferimento	Denominazione della zona di destinazione urbanistica
67	277 – 284 – 287 – 292 – 293 – 295 – 296 – 297 – 299 – 302 – 303 – 331 porz. – 332 porz. – 333 porz. – 334 – 521 – 524	PRG in adeguamento al PPAR Variante al P.P.E. Zone 12 di Monterocco	ASA-12 (art. 64 NTA) Zona 8 – Zona estensiva D
	331 porz. – 332 porz. – 333 porz. – 511	PRG in adeguamento al PPAR	Aree agricole (art.57 NTA)

**N.B.)** Secondo il Regio Decreto 3267/1923 e s.m.e i. tutte le suddette particelle sono soggette al "vincolo ideologico".

### CATASTO TERRENI SUPERFICIE DELLE PARTICELLE

N°	Bene N°	Foglio	Part.	Sub.	Quantità Classe	Superficie mq	Zona
1	7	67	277	-	SEMIN ARBOR 3	211	D
2	8	67	284	-	SEMIN ARBOR 3 (viabilità interna)	78	D
3	9	67	287	-	SEMIN ARBOR 3	171	D
4	10	67	292	-	SEMIN ARBOR 3	1.375	D
5	11	67	293	-	SEMIN ARBOR 3 (viabilità interna)	367	D
6	12	67	295	-	SEMIN ARBOR 3	1.778	D
7	13	67	296	-	SEMIN ARBOR 3 (viabilità interna)	94	D
8	14	67	297	-	SEMIN ARBOR 3 (viabilità interna)	261	D
9	15	67	299	-	SEMIN ARBOR 3 (viabilità interna)	289	D
10	16	67	302	-	SEMIN ARBOR 3	165	D
11	17	67	303	-	SEMIN ARBOR 3	1.610	D
12	18	67	331	-	SEMIN ARBOR 3	1.118	D-E
13	19	67	332	-	SEMIN ARBOR 3	5	D-E
14	20	67	333	-	SEMIN ARBOR 3	620	D-E
15	21	67	334	-	SEMIN ARBOR 3	128	D
16	22	67	511	-	SEMIN ARBOR 3	4.580	E
		67	521-524		ENTI URBANI		
<b>TOTALE SUPERFICIE</b>						<b>11.850,00 €</b>	

AREA CON DESTINAZIONE AGRICOLA



Pubblicazione  
ripubblicazione o riproduzione

## AREE EDIFICATE IN VIRTU' DI CONCESSIONI EDILIZIE N° 18/08 e 72/08



### ZONA ESTENSIVA D

#### Zona 8 – Zona estensiva D.

Nella zona estensiva D è stabilito un indice massimo di fabbricazione territoriale di 0,2 mc/mq pari ad un indice fondiario di 0,21 mc/mq. Le caratteristiche degli edifici saranno libere; altezza massima m.7,50; distanza minima dai confini ml.5,00; distanze minime fra i fabbricati – fra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco a servizio dei singoli edifici o di insediamenti) – debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di ml.5 per lato, per strade di larghezza comprese tra ml.7 e ml.15; 10 per lato, per strade di larghezza superiore a ml.15; non sono ammesse le chiostrine. Devono essere rispettati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a 1 mq per ogni 10 mc di costruzione [come variato dalla L.122/89].

Oltre a quanto sopra prescritto, devono essere rispettate le seguenti norme di piano particolareggiato:

- L'edificazione è consentita solo all'interno della superficie circoscritta dal limite di edificabilità definito nella Tav.4 del P.P.E., fermo restando che l'indice di fabbricazione va calcolato sull'intera area che rientra nel limite della zona 8. Per il computo dei volumi edificabili, in sede di richiesta di concessioni edilizie, si dovrà tenere conto dell'area di proprietà del richiedente che ricade entro il perimetro della zona 8. L'indice fondiario da applicare è di 0,21 mc/mq; Dal computo vengono escluse le sole porzioni di area ricadenti nella viabilità rappresentata nelle tavole 3-4-5 di progetto, (strade esistenti e di progetto) – Fuori del limite di edificabilità sono consentiti solo sistemazioni, ristrutturazioni, demolizioni ed ampliamenti, nei limiti dell'indice di fabbricazione consentito.

- La zona 8 è stata suddivisa in 5 sottozone. Potrà essere consentito l'abbinamento di più unità in un'edificazione continua a contatto dei singoli lotti nei confini comuni ai proprietari interessati, purché l'edificazione risulti formata da unità progettuale e architettonica dei singoli edifici insistenti in ogni lotto.

- Le nuove costruzioni si debbono inserire sul terreno nel rispetto dell'andamento delle linee di quota preesistenti; pertanto, l'altezza massima consentita per gli scavi ed i riporti non deve superare la misura di m.1,50. Tale limite può essere elevato solo nel caso in cui è necessario uniformarsi alla quota stradale prescritta dal P.P.E. Nella superficie compresa nei limiti di edificabilità deve essere posto a dimora un albero di alto fusto ogni 300 mq.

### TERRENI NON OGGETTO DI EDIFICAZIONE



Publicazio  
ripubblicazione o ripro

## REGOLARITÀ EDILIZIA

Per i fabbricati al cui interno ricadono gli immobili oggetto della presente relazione sono stati rilasciati i seguenti titoli amministrativi edilizi, per come verificato presso l'ufficio tecnico del Comune, e precisamente:

- **PERMESSO DI COSTRUIRE n. 18/08** Pratica Edilizia 2007/1425 del 17/03/2008, per la costruzione di residenza **QUADRIFAMILIARE**.



- **PERMESSO DI COSTRUIRE n. 72/08** Pratica Edilizia 2008/843 del 21/10/2008, per la realizzazione di **DUE EDIFICI RESIDENZIALI**.



Sono stati reperiti anche ulteriori Permessi di Costruire, che non hanno avuto effetto realizzativo e pertanto sono da considerarsi decaduti anche e soprattutto in virtù del tempo ormai trascorso, quali:

- **PERMESSO DI COSTRUIRE n. 16/10** Pratica Edilizia 2008/1824 del 18/03/2010, per la costruzione di una residenza **MONOFAMILIARE**.



- **PERMESSO DI COSTRUIRE n. 72/09** Pratica Edilizia 2008/1213 del 21/10/2008, per la costruzione di una residenza **UNIFAMILIARE IN ZONA B**.

NOTE GIUDIZIARIE

Publicazione  
ripubblicazione o ripro



- PERMESSO DI COSTRUIRE n. 73/09 Pratica Edilizia 2008/1212 del 31/07/2009, per la costruzione di una residenza UNIFAMILIARE IN ZONA B.



#### CERTIFICAZIONI ENERGETICHE E DICHIARAZIONI DI CONFORMITÀ

- Non sono presenti i certificati energetici degli immobili.
- Non sono state reperite le dichiarazioni di conformità degli impianti.
- Non è presente il "fine lavori".
- Non è presente il certificato di agibilità.
- Non è presente il certificato di collaudo statico delle strutture.
- Complessivamente le varie unità sono apparse come non ultimate

#### VALORI DI STIMA CONSIDERATI

Il valore commerciale del bene pignorato 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 servizi 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.

**CRITERI DI STIMA**  
IMMOBILI

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

Visti i beni oggetti di tale relazione bisogna adottare due criteri di stima differenti, uno per i fabbricati e uno per i terreni con carattere edificatorio.

Per l'ottenimento del più probabile valore di mercato attuale dell'immobile, è stato adottato il procedimento di stima sintetico comparativo, assumendo come parametro tecnico il metro quadro di superficie commerciale, valore corrente utilizzato nelle libere contrattazioni di compravendita.

Dai risultati emersi in seguito ad un'indagine di mercato effettuata sulla zona in oggetto, relativamente a manufatti aventi caratteristiche complessivamente simili a quelle del bene pignorato, sono emersi i seguenti valori:

- *Dai parametri indicati, per la compravendita di immobili a destinazione residenziale, sul portale di immobiliare.it, per il mese di novembre 2020, cespiti con caratteristiche simili siti nel Comune di Ascoli Piceno, viene richiesto un prezzo medio pari a 1.359,00 €/mq.*
- *Dai parametri indicati, all'interno della banca dati dell'OMI, le quotazioni medie indicative del mercato immobiliare, per la compravendita di immobili a destinazione residenziale, con stato conservativo normale, Risultato interrogazione: Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2, Provincia: ASCOLI PICENO, Comune: ASCOLI PICENO, Fascia/zona: Semicentrale/BORGO SOLESTA, CAMPO PARIGNANO E VIA DELLE ZEPPELLE, Codice di zona: C1, Microzona catastale n.: 2, Tipologia prevalente: Abitazioni Civili, Destinazione: Residenziale, Tipologia: Ville e Villini, Stato Conservativo: normale; il valore medio degli immobili è pari a 1.250,00 €/mq mentre per le autorimesse il valore è pari a 865,00 €.*
- *Dai risultati emersi dalla consultazione dell'archivio del Borsino Immobiliare, in seguito ad un'indagine di mercato effettuata sulla zona in oggetto, relativamente a manufatti aventi caratteristiche complessive simili a quelli presi in oggetto, ubicati in Zona BORGO SOLESTA, CAMPO PARIGNANO E VIA DELLE ZEPPELLE; viene attribuito un valore per Ville e Villini di fascia media un valore pari a 1.282,00 €/mq ed un valore per le autorimesse pari a 714,00 €/mq.*

I parametri economici che ne conseguono, dalla differenza tra le quotazioni in precedenza prese ad esame, sono pari a: (abitazioni con caratteristiche assimilabili a Ville e Villini 1.297,00 €/mq  
Autorimesse 789,50 €/mq)

## TERRENI EDIFICABILI

- In prossimità ed in adiacenza ai terreni ricompresi nel LOTTO CINQUE è stato individuato, sul portale di immobiliare.it, un terreno avente destinazione urbanistica simile a quelli in oggetto  
RIFERIMENTO E DATA ANNUNCIO - 60693684 - 12/04/2023  
ASCOLI PICENO - LOCALITA' MONTEROCCO. Via Franco Alfano, proponiamo in vendita terreno edificabile urbanizzato, con possibilità di realizzo di una villa di 130 mq. La soluzione ha un indice di edificabilità di 0,21, è attualmente composta da due particelle per una superficie complessiva di 1872 m2, di cui 280 mq sono di destinazione agricola. Soluzione ideale per chi vuole realizzare una casa in base ai propri criteri, in un piccolo centro residenziale, a quattro chilometri e 10 minuti di macchina dal centro di Ascoli.

Ipotizzando di voler determinare il valore del terreno edificabile al metro quadrato si ritiene opportuno sviluppare la seguente formula:

$$VL = (If \times SL \times VE \text{ mq} \times Ia) / SL$$
$$VL = (0,21 \times 1.592,00 \times 1.297,00 \times 0,20) / 1.592,00 = 54,47 \text{ €/mq}$$

Dove

- VL: Prezzo del lotto edificabile al mq
- If: l'indice fondiario o indice di fabbricabilità che ci dice quanti metri cubi o metri quadrati possiamo edificare su un lotto vuoto per ogni metro quadrato del lotto stesso
- VE mq: ovvero il valore di mercato dell'edificato a metro quadrato
- VEtot: ovvero il valore dell'intero edificato
- SL: ovvero la superficie del lotto
- Ia: ovvero incidenza in percentuale del prezzo del terreno rispetto al prezzo dell'edificato

Applicando la stessa formula ai terreni in oggetto avremmo per il LOTTO CINQUE:

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

$$VL = (IF \times SL \times VE \text{ mq} \times 1a) / SL$$

$$VL = (0,21 \times 7.949,00 \times 1.297,00 \times 0,22) / 7.949,00 = 59,92 \text{ €/mq}$$

Si è ritenuto opportuno variare il valore dell'incidenza percentuale del prezzo del terreno rispetto al prezzo dell'edificato, in virtù di un'esenzione territoriale più grande e di un intervento che andrebbe ad interessare una volumetria da realizzare di dimensioni maggiori.

- Si è proceduto altresì ad effettuare una valutazione analitica dei beni staggiti, basata sul più probabile "valore di trasformazione", dato dalla differenza del valore del bene (terreno) trasformato (e cioè edificato) ed i costi sostenuti per la sua trasformazione.

In base al valore di trasformazione si ha che:

$$Vtr = Vmp - Ktr / qn$$

Dove

- $Vtr$  = valore dell'area edificabile
- $Vmp$  = valore di mercato post trasformazione
- $qn$  = fattore di attualizzazione che tiene conto del rischio dell'investimento, scontato all'attualità per il numero "n" (3 anni necessari per la trasformazione con tasso di interesse pari a 3%)
- $Ktr$  (costi di trasformazione) =  $(Kc + Cc + St + Of + P)$

e

- $Kc$  = Costo di costruzione
- $Cc$  = Contributo di costruzione
- $St$  = Spese tecniche
- $Of$  = interessi passivi
- $P$  = profitto promotore

#### DETERMINAZIONE VALORE DEL BENE TRASFORMATO

- Superficie edificabile = Superficie commerciale = 7.949,00 mq
  - Valore commerciale per immobili a carattere residenziale pari a = 1.297,00 €/mq
  - Coefficiente di ragguglio per immobili nuovi, maggiorazione pari al 20% (coefficiente pari a 1,20)
- Fonte: Consulente Immobiliare, Il Sole 24 Ore) si ritiene congruo così da allinearlo al reale stato dell'immobile, una volta edificato e rifinito.

€/mq 1.297,00 commerciale x 1,15 = €/mq 1.556,40 €/mq commerciale

Alla luce di quanto sopra si avrà:

$$Vtr \text{ (valore area)} = Vmp - (Kc + Cc + St + Of + P) / qn$$

dove

- $Vmp = 1.556,40 \text{ €/mq commerciale abitazioni}$
- $Kc = \text{€/mq } 1.000,00$  (Fonte: Cresme - Tipologia edilizia: case plurifamiliari - Tipologia costruttiva: muratura portante - Accessibilità cantiere: normale)
- $Cc = 10\% \text{ di } Kc = \text{€/mq } 100,00$
- $St = 8\% \text{ di } Kc = \text{€/mq } 80,00$
- $Of = 4\% \text{ di } (Kc + Cc + St) = \text{€/mq } 47,20$
- $P = 15\% \text{ di } Vmp = \text{€/mq } 233,46$
- $qn = 1,0927$

Si determina:

$$Vtr = [1.556,40 - (1.000,00 + 100,00 + 80,00 + 47,20 + 233,46)] / 1,0927 = 95,74 / 1,0927 = 87,61 \text{ €/mq}$$

Il parametro economico che ne consegue, dalla differenza tra le quotazioni prese ad esame, è pari a:

Terreni in Zona D 71,76 €/mq

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

**TERRENI RICADENTI IN ZONA AGRICOLA – NON EDIFICABILI**

- Per i terreni non edificabili a destinazione agricola, sono stati considerati i parametri €/Ha pubblicati sul portale dell'Ufficio del Territorio di Ascoli Piceno - Valori Agricoli Medi (VAM) della provincia - Annualità (regione AGRARIA N° 3 - COLLINE DI ASCOLI PICENO).

SEMINATIVO ARBORATO: 17.000,00 €/Ha pari a **1,70 €/mq**

- Da ricerca di mercato effettuata tenendo in considerazione gli annunci pubblicati sul portale di Trovacasa.net, si ricava un prezzo medio pari a **3,59 €/mq**.

Il parametro economico che ne consegue, dalla differenza tra le quotazioni prese ad esame, è pari a:  
Terreni in Zona E 2,64 €/mq

**TABELLA VALORI DETERMINATI PER I CINQUE DISTINTI LOTTI**



Identificativo immobili <b>LOTTI</b>	Superficie convenzionale mq	Valore unitario €/mq	Valore complessivo	Quota posta in vendita per il Diritto di proprietà	Valore finale determinato ragguagliato
<b>LOTTO UNO</b> Abitazione – BENE N° 1 <i>Foglio 07 particella 521 sub 2</i> Autorimessa - BENE N° 3 <i>Foglio 07 particella 521 sub 6</i>	181,38 46,00	App. 1.297,00 Autocr. 789,50	271.566,86	1/1	<b>190.400,00 €</b>
<b>LOTTO DUE</b> Abitazione – BENE N° 2 <i>Foglio 07 particella 521 sub 4</i> Autorimessa - BENE N° 4 <i>Foglio 07 particella 521 sub 8</i>	180,60 46,00	App. 1.297,00 Autocr. 789,50	270.555,20	1/1	<b>189.700,00 €</b>
<b>LOTTO TRE</b> Fabbricato in corso di cost. Abitazione ed Autorimessa BENE N° 5 <i>Foglio 07 particella 524 sub 1</i>	190,69 40,00	App. 1.297,00 Autocr. 789,50	278.904,93	1/1	<b>129.100,00 €</b>
<b>LOTTO QUATTRO</b> Fabbricato in corso di cost. Abitazione ed Autorimessa BENE N° 6 <i>Foglio 07 particella 524 sub 2</i>	191,43 40,00	App. 1.297,00 Autocr. 789,50	279.864,71	1/1	<b>129.600,00 €</b>
<b>LOTTO CINQUE</b> Terreni in Zona D ed E <b>BENI del N° 7 al 21</b> <i>Foglio 07 p.lle 277, 284, 287, 292, 293, 295, 296, 297, 299, 302, 303, 331, 332, 333, 334, 337</i>	Zona D – 7.949,00 Zona E – 4.901,00	Zona D – 73,76 Zona E – 2,64	586.318,24 12.938,64	1/1	<b>539.300,00 €</b>
<b>VALORE TOTALE LOTTI</b>					<b>1.179.100,00 €</b>

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

VALORE DI STIMA DELL'INTERO COMPLESSIVO

(ottenuto dalla somma dei valori determinati per i CINQUE LOTTI DISTINTI)

(Unmilionecentosettantottomilacento/00) **1.178.100,00 €**

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli e resta a disposizione per eventuali chiarimenti e/o integrazioni.

LA PRESENTE RELAZIONE È COMPOSTA DA:

- n. 41 pagine riguardanti la relazione generale.
- n. 54 pagine riguardanti le relazioni dei singoli lotti provviste dei relativi rilievi fotografici.
- n. 15 ALLEGATI per come di seguito descritti.

l'Esperto Stimatore  
Arch. Amicone Antonello

ALLEGATI

- All. 1\_Proc. Fall. RG 41.18 Ascoli Piceno *Conferimento incarico Esperto Stimatore.*
- All. 2\_Proc. Fall. RG 41.18 Ascoli Piceno *Estratto di Mappa ed Elaborati Planimetrici P.IIe 521 e 524*
- All. 3\_Proc. Fall. RG 41.18 Ascoli Piceno *DOCFA per accatastamento fabbricati in corso di costruzione ricadenti sulla P.IIa 524*
- All. 4\_Proc. Fall. RG 41.18 Ascoli Piceno *Planimetrie Catastali LOTTI UNO e DUE*
- All. 5\_Proc. Fall. RG 41.18 Ascoli Piceno *Visure Catastali Storiche Terreni - NCT*
- All. 6\_Proc. Fall. RG 41.18 Ascoli Piceno *Visure Catastali Storiche LOTTI dall'UNO al QUATTRO - NCEU ed NCT*
- All. 7\_Proc. Fall. RG 41.18 Ascoli Piceno *NOTE DI TRASCRIZIONE atti di acquisto da parte della Società PROGETTO CASA S.R.L.*
- All. 8\_Proc. Fall. RG 41.18 Ascoli Piceno *NOTE DI TRASCRIZIONE passaggi di proprietà precedentemente intercorsi*
- All. 9\_Proc. Fall. RG 41.18 Ascoli Piceno *NOTE DI TRASCRIZIONE degli atti di vendita da parte della Società PROGETTO CASA S.R.L.*
- All. 10\_Proc. Fall. RG 41.18 Ascoli Piceno *Ispesione Ipotecaria PROGETTO CASA S.R.L.*
- All. 11\_Proc. Fall. RG 41.18 Ascoli Piceno *Atto di assenso alla realizzazione di un accesso - allegato al Permesso di costruire non rilasciato*
- All. 12\_Proc. Fall. RG 41.18 Ascoli Piceno *Certificato di Destinazione Urbanistica del 25.05.22 prot. 45879*
- All. 13\_Proc. Fall. RG 41.18 Ascoli Piceno *Permessi di Costruire per la realizzazione di fabbricati non realizzati n. 72.09, 73.09 e 16.10*
- All. 14\_Proc. Fall. RG 41.18 Ascoli Piceno *Permesso di Costruire per la realizzazione di un edificio quadrifamiliare n. 18.08*
- All. 15\_Proc. Fall. RG 41.18 Ascoli Piceno *Permesso di Costruire per la realizzazione di due edifici indipendenti n. 72.08*

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

---

# TRIBUNALE DI TIVOLI

---

## SEZIONE FALLIMENTARE

Il Giudice Delegato Dott.ssa MULTARI ANNA  
Curatore Fallimentare: Dott. MASSIMO PACELLA  
Consulente Tecnico d'Ufficio Arch. AMICONE ANTONELLO

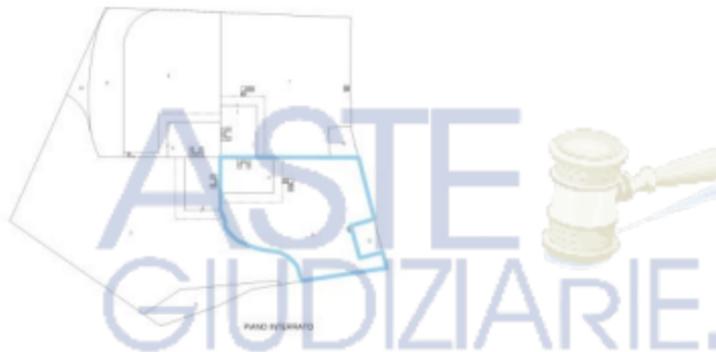
## FALLIMENTO n. 41/2018

### PROGETTO CASA S.R.L.

con sede legale in Riano, Provincia di ROMA  
00060 Via Napoli 43 C.F. e P.Iva 08516461004  
AMMINISTRATORE UNICO: MESSINA Guido nato a Tunisi il 23/03/1935

### LOTTO UNO

LA PRESENTE RELAZIONE RIGUARDA I CESPITI COMPOSTI DA  
UN'ABITAZIONE CIVILE (A/2) ed UN'AUTORIMESSA (C/6)  
Sito in Ascoli Piceno (AP), Località Monterocco, Via Alfano, snc



---

**PERIZIA DI STIMA**  
BENI IMMOBILI

---

*Esperto Stimatore*  
*Architetto Amicone Antonella*

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

## LOTTO UNO

### ASCOLI PICENO (AP) LOCALITÀ MONTEROCCO, CON ACCESSO DA VIA ALFANO, SNC

IL LOTTO UNO È FORMATO DAI SEGUENTI BENI:

**Bene N° 2 – ABITAZIONE CIVILE**

Immobile posto ai Piani T-1-S1, con accesso da Via Alfano, snc.

*Distinto presso NCEU di detto Comune al foglio 67 particella 521 subalterno 2  
Cat. A/2, cl 5, Cons.7,5 vani, Sup. Cat. 229 mq, Tot escluse aree esterne 182 mq, Rendita € 735,95*

**Bene N° 3 – AUTORIMESSA**

Immobile posto al Piano S1, con accesso da Via Alfano, snc.

*Distinto presso NCEU di detto Comune al foglio 67 particella 521 subalterno 6  
Cat. C/6, cl 5, Cons.46 m<sup>2</sup>, Sup. Cat. 52 m<sup>2</sup>, Rendita € 128,29*

L'ABITAZIONE riguarda una porzione di un fabbricato quadrifamiliare, assentito ed adibito in parte ad abitazioni (con funzione residenziale) ed in parte ad autorimesse (da utilizzare per il ricovero delle autovetture); per caratteristiche, le varie unità in esso ricomprese, sono assimilabili a villini a schiera adiacenti su due lati e con un "lucernario" comune posto tra i quattro corpi; il tutto è stato edificato all'interno della p.lla 521 (ex p.lle 285, 286, 300 e 301) di 4.542,00 mq.

Il tutto è situato nel Comune amministrativo e censuario di Ascoli Piceno (AP), con accesso carrabile (da realizzare) posto in aderenza alla strada podereale di lottizzazione denominata Via Alfano (da ultimare), direttamente collegata a Via Monterocco.

Lo sviluppo della porzione del CORPO DI FABBRICA, posta a Nord-Est della particella, al cui interno ricadono gli immobili in oggetto (abitazione ed autorimessa) avviene su tre livelli tra loro sovrapposti (il piano terra, il piano primo ed il piano interrato/seminterrato), tra loro comunicanti attraverso la scala interna ed alcuni percorsi posti all'esterno, tutti ricadenti nell'area esterna di natura pertinenziale (corte esclusiva).

Le planimetrie dei cespiti hanno una conformazione geometrica piuttosto regolare, dove lo spazio appare suddiviso da tramezzature che ne suddividono la superficie composta:

al PIANO TERRA da: *ingresso provvisto di ampio soggiorno, cucina, disimpegno, due camere, due bagni, la scala di collegamento con gli ulteriori piani ed il lucernario comune alle altre tre porzioni del corpo di fabbrica (Edificio quadrifamiliare).*

*Completano la consistenza del piano, il terrazzo che si sviluppa lungo le due facciate provviste di aperture prospettiche e parte della corte di pertinenza.*

al PIANO PRIMO, raggiungibile mediante la scala interna, da un piccolo ambiente (una sorta di pianerottolo), posto in aderenza all'accesso al terrazzo che funge da copertura praticabile.

al PIANO SEMINTERRATO, raggiungibile mediante scala interna, da: *diversi ambienti (n° 2 vani principali), i due bagni (lavanderie) ed il disimpegno, oltre i due lucernari (uno dei quali di natura condivisa) ed il locale tecnico (raggiungibile dall'esterno). Allo stesso livello, si rileva la presenza dell'autorimessa e dell'ulteriore porzione di corte di pertinenza.*

Le varie stanze dell'immobile si presentano solo parzialmente rifinite, le pareti sono intonacate e vanno tinteggiate; il solaio di calpestio risulta rivestito da pavimentazione come le pareti dei bagni che sono parzialmente ricoperte da piastrelle. Sono presenti gli infissi provvisti esternamente da grate e persiane. I cespiti si presentano sprovvisti di infissi interni.

L'immobile è regolarmente dotato di impianto idrico-sanitario, di impianto di riscaldamento autonomo, di impianto elettrico (realizzato sotto traccia da adeguare alla normativa vigente) ma in fase di sopralluogo non è stato possibile verificarne il funzionamento, la corretta posa ed il livello di ultimazione; la maggior parte degli elementi sono da completare e da raccordare alle "linee principali". Non è stato possibile né individuare la presenza di una fossa biologica o fossa di depurazione.

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

né stabilire il punto d'ingresso per l'adduzione idrica. Sono presenti gli infissi ed i serramenti a chiusura dei vani prospettici (versano in discrete condizioni).

**L'AUTORIMESSA** raggiungibile dalla strada carrabile che consente la viabilità interna della zona, è adibita a garage e si sviluppa interamente al piano seminterrato; si compone internamente di un unico vano principale provvisto di pilastri, appare parzialmente rifinito (le pareti sono intonacate e vanno tinteggiate; il solaio di calpestio risulta rivestito da pavimentazione) e direttamente collegato sia all'abitazione sia all'area esterna mediante all'accesso carrabile provvisto di serranda avvolgibile.

Le porzioni immobiliari de quo, sono apparse parzialmente ultimate e necessitano di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

I cespiti sono parte integrante di un'area a bassa densità abitativa ricadente all'interno della Zona 8 - Estensiva D, del PRG.

Per l'intero corpo di fabbrica (edificio quadrifamiliare) è stato rilasciato dal Comune di Ascoli Piceno PERMESSO DI COSTRUIRE n. 18/08 Pratica Edilizia 2007/1425 del 17/03/2008.

Non sono presenti il Certificato di Collaudo statico, il Certificato di agibilità, le Certificazioni degli impianti e nemmeno il certificato energetico. Le planimetrie Catastali come il rilievo metrico dello stato dei luoghi presentano delle difformità rispetto agli allegati grafici posti a corredo del titolo amministrativo edilizio rilasciato.

### CONFINI

LOTTO UNO composto da un'abitazione e da un'autorimessa realizzati sulla p.lla 521, confina con:

L'ABITAZIONE (sub 2) con le abitazioni ai sub 1 e 3, con l'autorimessa al sub 7, con l'autorimessa ad essa collegata al sub 6, con la strada podereale realizzata sulle p.lle le particelle 297 e 299, salvo altri e più precisi confini.

L'AUTORIMESSA (sub 6) con l'abitazione al sub 1, con l'area esterna e con l'abitazione ad essa collegata al sub 2, salvo altri e più precisi confini.

### TITOLARITA'

Gli immobili oggetto del presente LOTTO sono di proprietà della Società:

PROGETTO CASA S.R.L. con sede legale in Riano (Rm) - C.F. e P. Iva 08516461004

Per la piena ed esclusiva proprietà della quota parte pari ad 1/1 (l'intero).

I terreni sui quali è stato edificato il manufatto, sono pervenuti alla suddetta società in forza dell'atto di compravendita a rogito del Notaio CESARINI Bruno del 16/03/2006 trascritto presso la "Conservatoria" di competenza in data 01/04/2006 ai nn 3726/2510.

### STATO DI OCCUPAZIONE LOTTO

Gli immobili in sede di accesso sono risultati liberi, non occupati da terzi.

### ATTO DI PROVENIENZA

PERIODO	PROPRIETA	TIPO ATTO			
Dal 16/03/2006	A. Funari [REDACTED] 1004	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante NOTAIO CESARINI Bruno	Data 16/03/2006	Rep. N° 1004	Rac. N° 1004
		TRASCRIZIONE			

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

	C.F.	Presso	Data	R. Gen.	R.Part.
		Ufficio Provinciale di ASCOLI PICENO Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	01/04/2006	3726	2510

TERRENI distinti presso NCT del Comune di Ascoli Piceno (AP) al foglio 67 p.lle 261, 277, 284, 285, 286, 287, 292, 293, 294, 299, 300, 301, 302, 334, 331, 332, 333, 336

## IDENTIFICAZIONE CATASTALE

### LOTTO UNO

#### Bene N° 1 – ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

CATASTO FABBRICATI (NCEU)										
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI
Sez.	Foglio	Part.	Sub.	Zona cens.	Cat.	Cl.	Cons.	Superficie Catastale	Rendita	
	67	521	2	1	A/2	5	7,5 vari	Totale: 229 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte: 182 m <sup>2</sup>	€ 735,95	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in vista dei dati di superficie.

#### INTENZIATO

1	PROGETTO CASA S.R.L. con sede in BIASSO	00/000000*	01/Progett. per S.I.
---	---	------------	----------------------

#### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI	
	Sezione Urban.	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Conservazioni	Superficie Catastale	Rendita	
1		67	521	2	1		A/2	5	7,5 vari	Totale: 229 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte: 182 m <sup>2</sup>	€ 735,95	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in vista dei dati di superficie.

Indirizzo: FRAZIONE MONTEBUCCO (SM) parte S.I.  
 Annotazioni: (Circoscrizione e ruolo edilizio) (D.M. 761/94)

Mapp. Terzo Cens. Edil.

Colloq. Comune A/02 - Sezione - Foglio 67 - Particella 521

#### Bene N° 3 – AUTORMESSA

CATASTO FABBRICATI (NCEU)										
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI
Sez.	Foglio	Part.	Sub.	Zona cens.	Cat.	Cl.	Cons.	Superficie Catastale	Rendita	
	67	521	6	1	C/6	5	46 m <sup>2</sup>	Totale: 52 m <sup>2</sup>	€ 128,29	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in vista dei dati di superficie.

#### INTENZIATO

1	PROGETTO CASA S.R.L. con sede in BIASSO	00/000000*	01/Progett. per S.I.
---	---	------------	----------------------

#### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI	
	Sezione Urban.	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Conservazioni	Superficie Catastale	Rendita	
1		67	521	6	1		C/6	5	46 m <sup>2</sup>	Totale: 52 m <sup>2</sup>	€ 128,29	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in vista dei dati di superficie.

Indirizzo: FRAZIONE MONTEBUCCO (SM) parte S.I.  
 Annotazioni: (Circoscrizione e ruolo edilizio) (D.M. 761/94)

Mapp. Terzo Cens. Edil.

Colloq. Comune A/02 - Sezione - Foglio 67 - Particella 521

## PARTI COMUNI – BENI COMUNI NON CENSIBILI

Il fabbricato, per sua conformazione, presenta aree e porzioni della struttura, destinate all'utilizzo comune da parte dei vari proprietari degli immobili in esso ricompresi. Non sono stati costituiti BCNC.

Pubblicazione  
ripubblicazione o ripro

## PLANIMETRIE CATASTALI

**Bene N° 1 – ABITAZIONE DI TIPO CIVILE**  
PIANO TERRA



PIANO INTERRATO



PIANO PRIMO - COPERTURA



**Bene N° 3 – AUTORIMESSA**  
PIANO INTERRATO



### DIFFORMITA' RISCONTRATE

Dalla comparazione tra la restituzione grafica del rilievo metrico eseguito in sede di sopralluogo e le planimetrie catastali degli immobili, è emerso che queste ultime presentano delle piccole difformità di modesta entità dovute principalmente:

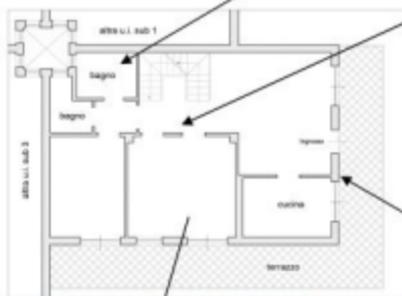
- *Ad una diversa distribuzione degli spazi interni.*
- *Ad una diversa destinazione d'uso degli ambienti.*
- *Ad un diverso numero di aperture prospettiche.*

## RILIEVO GRAFICO E FOTOGRAFICO DELLO STATO DEI LUOGHI

**Bene N° 1 – ABITAZIONE DI TIPO CIVILE**  
PIANO TERRA (Planimetria dello Stato dei luoghi)



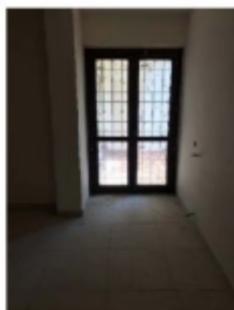
Publicazio  
ripubblicazione o ripro



**Bene N° 1 – ABITAZIONE DI TIPO CIVILE**  
**PIANO INTERRATO (Planimetria dello Stato dei luoghi)**



Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

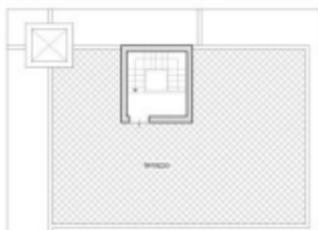


**Bene N° 3 – AUTORIMESSA (Planimetria dello Stato dei luoghi)**  
**PIANO INTERRATO (Planimetria dello Stato dei luoghi)**

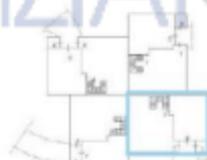
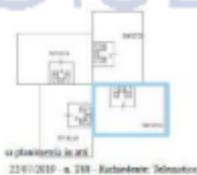


Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

**Bene N° 1 – ABITAZIONE DI TIPO CIVILE**  
**PIANO PRIMO - Copertura (Planimetria dello Stato dei luoghi)**



**ESTRATTO DI MAPPA ED ELABORATO PLANIMETRICO DELLA PARTICELLA 521**



**Publicazione**  
**ripubblicazione o riproduzione**

## CONSISTENZA LOTTO UNO

### Bene N° 1 – ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione PT	78,00 mq	92,80 mq	1,00	92,80 mq	2,70	T
Abitazione PSI	59,00 mq	68,40 mq	0,50	34,20 mq	2,80	SI
Abitazione PI	4,10 mq	8,00 mq	0,50	4,00 mq	-	I
Terrazzo – PT	36,00 mq	38,00 mq	0,35 fino a 25 mq 0,10 l'eccedenza	10,05 mq	-	I
Terrazzo di copertura – PI	101,80 mq	108,80 mq	0,35 fino a 25 mq 0,10 l'eccedenza	17,13 mq	-	I
Corte di pertinenza Giardino esclusivo	-	610,00 mq	10 % sino a 100,00 mq 5 % oltre 100,00 mq 2 % oltre 200,00 mq	23,20 mq	-	T – SI
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>181,38 mq</b>		

### Bene N° 3 – AUTORIMESSA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione PT	43,00 mq	46,00 mq	1,00	46,00 mq	2,80	SI
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>46,00 mq</b>		

## CARATTERISTICHE

Gli immobili sono apparsi:

- Parzialmente rifiniti e solo in parte completati.
- Provvisi di componenti impiantistiche non ultimate e non raccordate alla linea generale.
- Provvisi di accessi carrabili completati.
- Necessitano di interventi di manutenzione sia esterna sia interna.
- Le aree esterne risultano "perimetrate" e prive di percorsi attrezzati.
- Non comodamente divisibili in natura.
- Non sono ricompresi all'interno di un Condominio costituito.
- La strada di "lottizzazione" non risulta ultimata.

### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI OGGETTO DI ANNOTAMENTI IN RESTRIZIONE DEI BENI

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
ISCRIZIONE del 22/02/2008 - Registro Particolare 329 Registro Generale 1711
- **SEQUESTRO PREVENTIVO - ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**  
TRASCRIZIONE del 19/05/2005 - Registro Particolare 2894 Registro Generale 4887
- **DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO - ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**  
TRASCRIZIONE del 23/05/2005 - Registro Particolare 2966 Registro Generale 5000

### COSTI PER "CANCELLAZIONE" FORMALITÀ GRAVANTI

Il costo fisso da sostenere, fermo restando che i beni vengano venduti allo stesso prezzo del valore stabilito in sede di stima, è pari a: **623,00 €**. (Comprendente Imposta Ipotecaria, Tassa di Bolli e Imposta di bollo da corrispondere all'Ente mediante il pagamento del Modello di Bollo).

Pubblicazione  
ripubblicazione o ripro

## NORMATIVA URBANISTICA

Gli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Ascoli Piceno (AP) individuano gli immobili oggetto di tale procedura all'interno del:

- Piano Regolatore Generale in adeguamento al Piano Paesistico Ambientale Regionale approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 26/01/2016.
- Variante al P.P.E. Zone 12 di Monterocco approvata definitivamente con Delibera di C.C. n. 409/25923 del 29/6/1979.

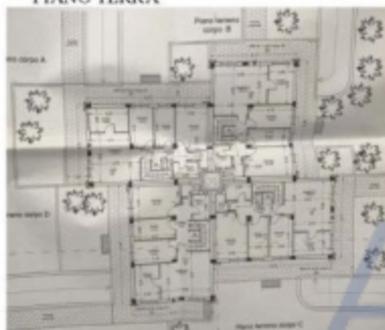
Foglio catastale	Particella	Denominazione dello strumento urbanistico di riferimento	Denominazione della zona di destinazione urbanistica
67	277 - 284 - 287 - 292 - 293 - 295 - 296 - 297 - 299 - 302 - 303 - 331 porz. - 332 porz. - 333 porz. - 334 - 521 - 524	PRG in adeguamento al PPAR Variante al P.P.E. Zone 12 di Monterocco	ASA-12 (art. 64 NTA) Zona 8 - Zona estensiva D
	331 porz. - 332 porz. - 333 porz. - 511	PRG in adeguamento al PPAR	Aree agricole (art.57 NTA)

N.B.) Secondo il Regio Decreto 3267/1923 e s.m.e i. tutte le suddette particelle sono soggette al "vincolo idogeologico".

## REGOLARITA' EDILIZIA

Fabbricato costruito con Permesso per eseguire interventi di trasformazione Urbanistica ed Edilizia del territorio n. 18/2008 Pratica Edilizia 2007/1425 rilasciato in data 17/03/2008.

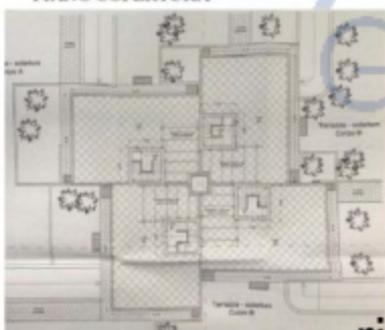
PIANO TERRA



PIANO INTERRATO



PIANO COPERTURA



Dalla comparazione tra le planimetrie ottenute dalla restituzione grafica del rilievo dello stato dei luoghi e le planimetrie allegate a corredo dell'ultimo titolo amministrativo assentito dal Comune, è emerso che queste ultime differiscono per:

- Una diversa conformazione e posizione delle aperture murarie realizzate sui prospetti dell'involucro edilizio, piccole variazioni di modesta entità.
- Una diversa distribuzione degli spazi interni (lavori non ultimati).
- Una diversa destinazione degli ambienti interni.
- Una diversa conformazione delle tramestrade.

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

Alcune difformità apportate, potranno essere regolarizzate mediante la presentazione di giusto titolo amministrativo presso l'Ufficio tecnico del Comune; necessario a regolarizzazione sia la situazione urbanistica sia la legittimità edilizia, per come disciplinato dal D.p.r. 380/01; fermo restando oggi diversa valutazione da parte dell'istruttore Tecnico.

#### CERTIFICAZIONI ENERGETICHE E DICHIARAZIONI DI CONFORMITÀ

- Non sono presenti i certificati energetici degli immobili.
- Non sono state reperite le dichiarazioni di conformità degli impianti.
- Non è presente il "fine lavori".
- Non è presente il certificato di agibilità.
- Non è presente il certificato di collaudo statico delle strutture.
- Complessivamente le varie unità sono apparse non ultimate e parzialmente rifinite.

#### COSTI DA SOSTENERE

I costi da sostenere, per ultimare le unità in oggetto, saranno di seguito computati e sottratti dal valore determinato, in maniera percentuale.

#### PARAMETRI ECONOMICI ADOTTATI PER LA STIMA

Il parametro economico che ne consegue, dalla differenza tra le quotazioni prese ad esame, è pari a:

Ville e Villini	1.297,00 €/mq
Autorimessa	789,50 €/mq

#### DEPREZZAMENTI APPLICATI ALL'INTERO FABBRICATO

Si ritiene opportuno, alla luce delle considerazioni in precedenza fatte, applicare un coefficiente di abbattimento pari allo **0,90** (vetusta, stato conservativo, caratteristiche generali, qualità).

#### DETERMINAZIONE VALORE DI STIMA DEL LOTTO UNO:

Identificativo corpo	Superficie convenzionale mq	Valore unitario €/mq	Incidenza del bene sul valore %	Quota in vendita %	Totale €
LOTTO UNO					
Abitazione - BENE N° 1 <i>Foglio 67 particella 521 sub 2</i>	181,38	1.297,00	87,11	100	235.249,86
Autorimessa - BENE N° 3 <i>Foglio 67 particella 521 sub 6</i>	46,00	789,50	12,89	100	36.317,00
Valore di stima:					271.566,86

#### DEPREZZAMENTI APPLICATI

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Coefficiente di ragguglio ( <i>Età, qualità e stato di manutenzione</i> )	- 90	%
Incidenza percentuale dei costi da sostenere per l'ultimazione dei ospiti	- 12	%
TOTALE OTTENUTO		215.080,95 €
Costi da sostenere per la regolarizzazione tecnica, urbanistica e catastale	3.500,00 €	

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

Al prezzo finale, così determinato, quale riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi occulti, si applica un abbattimento del prezzo pari al 10%, così determinato; 211.580,95 € - 10 % (21.158,09 €) = 190.422,86 € di seguito riportato per arrotondamento.

**VALORE FINALE DI STIMA - LOTTO UNO**

(Centonovantamilaquattrocento/00)    € 190.400,00

ASTE  
GIUDIZIARIE



Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

---

# TRIBUNALE DI TIVOLI

---

## SEZIONE FALLIMENTARE

Il Giudice Delegato Dott.ssa MULTARI ANNA  
Curatore Fallimentare: Dott. MASSIMO PACELLA  
Consulente Tecnico d'Ufficio Arch. AMICONE ANTONELLO

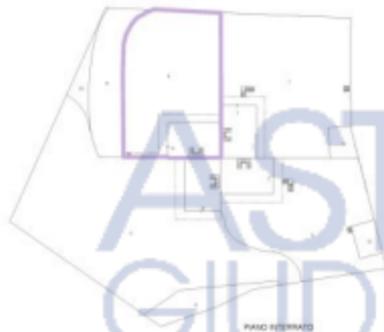
## FALLIMENTO n. 41/2018

### PROGETTO CASA S.R.L.

con sede legale in Riano, Provincia di ROMA  
00060 Via Napoli 43 C.F. e P.Iva 08516461004  
AMMINISTRATORE UNICO: MESSINA Guido nato a Tunisi il 23/03/1935

### LOTTO DUE

LA PRESENTE RELAZIONE RIGUARDA I CESPITI COMPOSTI DA  
UN'ABITAZIONE CIVILE (A/2) ed UN'AUTORIMESSA (C/6)  
Sito in Ascoli Piceno (AP), Località Monterocco, Via Alfano, snc



ASTE  
GIUDIZIARIE



---

PERIZIA DI STIMA  
BENI IMMOBILI

---

*Esperto Stimatore*  
*Architetto Amicone Antonella*

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

## LOTTO DUE

### ASCOLI PICENO (AP) LOCALITÀ MONTEROCCO, CON ACCESSO DA VIA ALFANO, SNC

IL LOTTO DUE È FORMATO DAI SEGUENTI BENI:

**Bene N° 2 – ABITAZIONE CIVILE**

Immobile posto ai Piani T-1-S1, con accesso da Via Alfano, snc.

*Distinto presso NCEU di detto Comune al foglio 67 particella 521 subalterno 4  
Cat. A/2, cl 5, Cons. 7,5 vani, Sup. Cat. 227 mq, Tot escluse aree esterne 180 mq, Rendita € 735,95*

**Bene N° 4 – AUTORIMESSA**

Immobile posto al Piano S1, con accesso da Via Alfano, snc.

*Distinto presso NCEU di detto Comune al foglio 67 particella 521 subalterno 8  
Cat. C/6, cl 5, Cons. 46 m<sup>2</sup>, Sup. Cat. 52 m<sup>2</sup>, Rendita € 128,29*

L'ABITAZIONE riguarda una porzione di un fabbricato quadrifamiliare, assentito ed adibito in parte ad abitazioni (con funzione residenziale) ed in parte ad autorimesse (da utilizzare per il ricovero delle autovetture); per caratteristiche, le varie unità in esso ricomprese, sono assimilabili a villini a schiera adiacenti su due lati e con un "lucernario" comune posto tra i quattro corpi; il tutto è stato edificato all'interno della p.lla 521 (ex p.lle 285, 286, 300 e 301) di 4.542,00 mq.

Il tutto è situato nel Comune amministrativo e censuario di Ascoli Piceno (AP), con accesso carrabile (da realizzare) posto in aderenza alla strada podereale di lottizzazione denominata Via Alfano (da ultimare), direttamente collegata a Via Monterocco.

Lo sviluppo della porzione del CORPO DI FABBRICA, posta a Sud-Ovest della particella, al cui interno ricadono gli immobili in oggetto (abitazione ed autorimessa) avviene su tre livelli tra loro sovrapposti (il piano terra, il piano primo ed il piano interrato/seminterrato), tra loro comunicanti attraverso la scala interna ed alcuni percorsi posti all'esterno, tutti ricadenti nell'area esterna di natura pertinenziale (corte esclusiva).

Le planimetrie dei cespiti hanno una conformazione geometrica piuttosto regolare, dove lo spazio appare suddiviso da tramezzature che ne suddividono la superficie composta:

al PIANO TERRA da: *ingresso provvisto di ampio soggiorno, cucina, disimpegno, due camere, due bagni, la scala di collegamento con gli ulteriori piani ed il lucernario comune alle altre tre porzioni del corpo di fabbrica (Edificio quadrifamiliare).*

*Completano la consistenza del piano, il terrazzo che si sviluppa lungo le due facciate provviste di aperture prospettiche e parte della corte di pertinenza.*

al PIANO PRIMO, raggiungibile mediante la scala interna, da un piccolo ambiente (una sorta di pianerottolo), posto in aderenza all'accesso al terrazzo che funge da copertura praticabile.

al PIANO SEMINTERRATO, raggiungibile mediante scala interna, da: *diversi ambienti (n° 2 vani principali), i due bagni (lavanderie) ed il disimpegno, oltre i due lucernari (uno dei quali di natura condivisa) ed il locale tecnico (raggiungibile dall'esterno). Allo stesso livello, si rileva la presenza dell'autorimessa e dell'ulteriore porzione di corte di pertinenza.*

Le varie stanze dell'immobile si presentano solo parzialmente rifinite, le pareti sono intonacate e vanno tinteggiate; il solaio di calpestio risulta rivestito da pavimentazione come le pareti dei bagni che sono parzialmente ricoperte da piastrelle. Sono presenti gli infissi provvisti esternamente da grate e persiane. L'immobile si presenta sprovvisto di infissi interni.

L'immobile è regolarmente dotato di impianto idrico-sanitario, di impianto di riscaldamento autonomo, di impianto elettrico (realizzato sotto traccia da adeguare alla normativa vigente) ma in fase di sopralluogo non è stato possibile verificarne il funzionamento, la corretta posa ed il livello di ultimazione; la maggior parte degli elementi sono da completare e da raccordare alle "linee principali". Non è stato possibile né individuare la presenza di una fossa biologica o biologica.

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

né stabilire il punto d'ingresso per l'adduzione idrica. Sono presenti gli infissi ed i serramenti a chiusura dei vani prospettici (versano in discrete condizioni).

**L'AUTORIMESSA** raggiungibile dalla strada carrabile che consente la viabilità interna della zona, è adibita a garage e si sviluppa interamente al piano seminterrato; si compone internamente di un unico vano principale provvisto di pilastri, appare parzialmente rifinito (le pareti sono intonacate e vanno tinteggiate; il solaio di calpestio risulta rivestito da pavimentazione) e direttamente collegato sia all'abitazione che all'accesso carrabile provvisto di serranda avvolgibile.

Le porzioni immobiliari de quo, sono apparse parzialmente ultimate e necessitano di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

I cespiti sono parte integrante di un'area a bassa densità abitativa ricadente all'interno della Zona 8 - Estensiva D, del PRG.

Per l'intero corpo di fabbrica (edificio quadrifamiliare) è stato rilasciato dal Comune di Ascoli Piceno PERMESSO DI COSTRUIRE n. 18/08 Pratica Edilizia 2007/1425 del 17/03/2008.

Non sono presenti il Certificato di Collaudo statico, il Certificato di agibilità, le Certificazioni degli impianti e nemmeno il certificato energetico. Le planimetrie Catastali come il rilievo metrico dello stato dei luoghi presentano delle difformità rispetto agli allegati grafici posti a corredo del titolo amministrativo edilizio rilasciato.

## CONFINI

LOTTO DUE composto da un'abitazione e da un'autorimessa realizzati sulla p.lla 521, confina con:

L'ABITAZIONE (sub 4) con le abitazioni ai sub 1 e 3, con l'autorimessa al sub 5, con l'autorimessa ad essa collegata al sub 8, con la strada poderale realizzata sulle p.lle le particelle 293 e 302, salvo altri e più precisi confini.

L'AUTORIMESSA (sub 8) con l'abitazione al sub 3, con l'area esterna e con l'abitazione ad essa collegata al sub 4, salvo altri e più precisi confini.

## TITOLARITA'

Gli immobili oggetto del presente LOTTO sono di proprietà della Società:

PROGETTO CASA S.R.L. con sede legale in Riano (Rm) - C.F. e P. Iva 08516461004

Per la piena ed esclusiva proprietà della quota parte pari ad 1/1 (l'intero).

I terreni sui quali è stato edificato il manufatto, sono pervenuti alla suddetta società in forza dell'atto di compravendita a rogito del Notaio CESARINI Bruno del 16/03/2006 trascritto presso la "Conservatoria" di competenza in data 01/04/2006 ai nn 3726/2510.

## STATO DI OCCUPAZIONE LOTTO

Gli immobili in sede di accesso sono risultati liberi, non occupati da terzi.

## ATTO DI PROVENIENZA

PERIODO	PROPRIETÀ	TIPO ATTO								
Dal 16/03/2006	A favore: [REDACTED] 461004	ATTO DI COMPRAVENDITA								
		<table border="1"><tr><td>Rogante NOTAIO</td><td>Data</td><td>Rep. N°</td><td>Rac. N°</td></tr><tr><td>CESARINI Bruno</td><td>16/03/2006</td><td>1053</td><td>50</td></tr></table>	Rogante NOTAIO	Data	Rep. N°	Rac. N°	CESARINI Bruno	16/03/2006	1053	50
Rogante NOTAIO	Data	Rep. N°	Rac. N°							
CESARINI Bruno	16/03/2006	1053	50							
		TRASCRIZIONE								

ripubblicazione o ripro

Con sede in Ascoli Piceno, C.F. [REDACTED]	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>R. Gen.</b>	<b>R.Part.</b>
	Ufficio Provinciale di ASCOLI PICENO Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	01/04/2006	3726	2510
TERRENI distinti presso NCT del Comune di Ascoli Piceno (AP) al foglio 67 p.lle 261, 277, 284, 285, 286, 287, 292, 293, 294, 299, 300, 301, 302, 334, 331, 332, 333, 336				

## IDENTIFICAZIONE CATASTALE

### LOTTO DUE

#### Bene N° 2 – ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

CATASTO FABBRICATI (NCEU)										
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI
Sez.	Foglio	Part.	Sub.	Zona cens.	Cat.	Cl.	Cons.	Superficie Catastale	Rendita	
	<b>67</b>	<b>521</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	A/2	5	7,5 vari	Totale: 227 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte: 180 m <sup>2</sup>	€ 735,95	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in vista dei dati di superficie.

#### INTENSTATO

1	PROGETTO CASAS S.R.L. con sede in FIANO	00148010047	(1) Proprietà per il
---	---	-------------	----------------------

#### Nota Immobiliare del 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urban.	Foglio	Particella	Sub.	Zona cens.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Conservatoria	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urban.	67	521	4	1		A/2	5	7,5 vari	Totale: 227 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte: 180 m <sup>2</sup>	Euro 735,95	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in vista dei dati di superficie.
Indirizzo		FRAZIONE MONTEBROCCO SNC, parte 31, F.L.										
Identificativo		Circoscrizione e rendita valdica (D.M. 781/50)										

#### Mappi Terziari Catastrali

Codice Catastro A462 - Sezione - Foglio 67 - Particella 521

#### Bene N° 4 – AUTORIMESSA

CATASTO FABBRICATI (NCEU)										
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI
Sez.	Foglio	Part.	Sub.	Zona cens.	Cat.	Cl.	Cons.	Superficie Catastale	Rendita	
	<b>67</b>	<b>521</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	C/6	5	46 m <sup>2</sup>	Totale: 52 m <sup>2</sup>	€ 128,29	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in vista dei dati di superficie.

#### INTENSTATO

1	PROGETTO CASAS S.R.L. con sede in FIANO	00148010047	(1) Proprietà per il
---	---	-------------	----------------------

#### Nota Immobiliare del 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urban.	Foglio	Particella	Sub.	Zona cens.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Conservatoria	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urban.	67	521	8	1		C/6	5	46 m <sup>2</sup>	Totale: 52 m <sup>2</sup>	Euro 128,29	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in vista dei dati di superficie.
Indirizzo		FRAZIONE MONTEBROCCO SNC, parte 31										
Identificativo		Circoscrizione e rendita valdica (D.M. 781/50)										

#### Mappi Terziari Catastrali

Codice Catastro A462 - Sezione - Foglio 67 - Particella 521

## PARTI COMUNI – BENI COMUNI NON CENSIBILI

Il fabbricato, per sua conformazione, presenta aree e porzioni della struttura, destinate all'utilizzo comune da parte dei vari proprietari degli immobili in esso ricompresi. Non sono stati costituiti BCNC.

Pubblicazione  
ripubblicazione o ripro

## PLANIMETRIE CATASTALI

**Bene N° 2 – ABITAZIONE DI TIPO CIVILE**  
PIANO TERRA



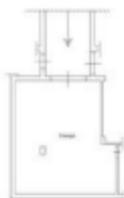
PIANO INTERRATO



PIANO PRIMO - COPERTURA



**Bene N° 4 – AUTORIMESSA**  
PIANO INTERRATO



### DIFFORMITA' RISCONTRATE

Dalla comparazione tra la restituzione grafica del rilievo metrico eseguito in sede di sopralluogo e le planimetrie catastali degli immobili, è emerso che queste ultime presentano delle piccole difformità di modesta entità dovute principalmente:

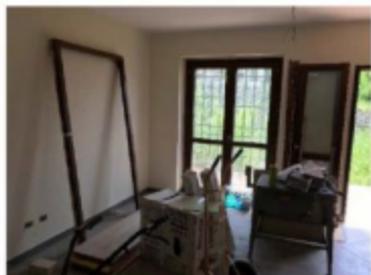
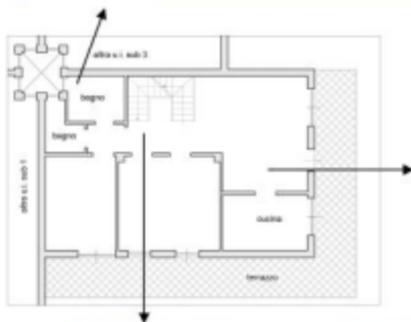
- *Ad una diversa distribuzione degli spazi interni.*
- *Ad una diversa destinazione d'uso degli ambienti.*
- *Ad un diverso numero di aperture prospettiche.*

## RILIEVO GRAFICO E FOTOGRAFICO DELLO STATO DEI LUOGHI

**Bene N° 2 – ABITAZIONE DI TIPO CIVILE**  
PIANO TERRA (Planimetria dello Stato dei luoghi)



Publicazione  
ripubblicazione o ripro



Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

**Bene N° 2 – ABITAZIONE DI TIPO CIVILE**  
PIANO INTERRATO (Planimetria dello Stato dei luoghi)



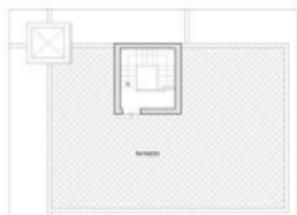
**Bene N° 4 – AUTORIMESSA**  
PIANO INTERRATO (Planimetria dello Stato dei luoghi)



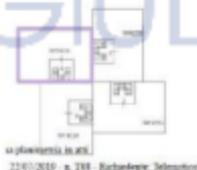
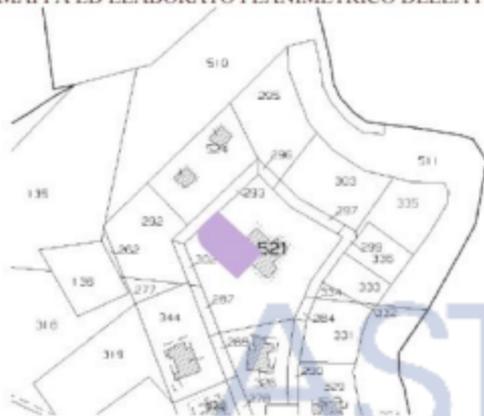
**Bene N° 2 – ABITAZIONE DI TIPO CIVILE**  
PIANO PRIMO - Copertura (Planimetria dello Stato dei luoghi)



Publicazio  
ripubblicazione o ripro



ESTRATTO DI MAPPA ED ELABORATO PLANIMETRICO DELLA PARTICELLA 521



in planimetria in scala  
22/01/2019 - n. 719 - Rubricatore: Sebastian



Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

## CONSISTENZA LOTTO DUE

### Bene N° 2 – ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione PT	78,00 mq	93,00 mq	1,00	93,00 mq	2,70	T
Abitazione PSI	59,80 mq	68,00 mq	0,50	34,00 mq	2,80	S1
Abitazione P1	3,80 mq	8,00 mq	0,50	4,00 mq	-	I
Terrazzo – PT	38,00 mq	42,00 mq	0,35 fino a 25 mq 0,10 l'eccedenza	10,45 mq	-	I
Terrazzo di copertura – P1	102,00 mq	109,00 mq	0,35 fino a 25 mq 0,10 l'eccedenza	17,15 mq	-	I
Corte di pertinenza Giardino esclusivo	-	550,00 mq	10 % sino a 100,00 mq 5 % oltre 100,00 mq 2 % oltre 200,00 mq	22,00 mq	-	T – S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>180,60 mq</b>		

### Bene N° 4 – AUTORIMESSA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa PT	43,00 mq	46,00 mq	1,00	46,00 mq	2,80	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>46,00 mq</b>		

## CARATTERISTICHE

Gli immobili sono apparsi:

- Parzialmente rifiniti e solo in parte completati.
- Provvisi di componenti impiantistiche non ultimate e non raccordate alle linee generali.
- Provvisi di accessi carrabili.
- In discreto stato Conservativo e pertanto necessitano di interventi di manutenzione sia esterna sia interna.
- Le aree esterne risultano "perimetrate" e prive di percorsi attrezzati.
- Non comodamente divisibili in natura.
- Non ricompresi all'interno di un Condominio costituito.
- La strada di "lottizzazione" non risulta ultimata.

### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI OGGETTO DI ANNOTAMENTI IN RESTRIZIONE DEI BENI

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
*ISCRIZIONE del 22/02/2008 - Registro Particolare 329 Registro Generale 1711*
- **SEQUESTRO PREVENTIVO - ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**  
*TRASCRIZIONE del 19/05/2005 - Registro Particolare 2894 Registro Generale 4887*
- **DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO - ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**  
*TRASCRIZIONE del 23/05/2005 - Registro Particolare 2966 Registro Generale 5000*

### COSTI PER "CANCELLAZIONE" FORMALITÀ GRAVANTI

Il costo fisso da sostenere, fermo restando che i beni vengano venduti allo stesso prezzo del valore stabilito in sede di stima, è pari a: **623,00 €**

Pubblicazione  
ripubblicazione o ripro

(Comprendente Imposta Ipotecaria, Tassa Ipotecaria ed Imposta di bollo da corrispondere all'Ente mediante il pagamento del Modello F24 elide).

## NORMATIVA URBANISTICA

Gli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Ascoli Piceno (AP) individuano gli immobili oggetto di tale procedura all'interno del:

- *Piano Regolatore Generale in adeguamento al Piano Paesistico Ambientale Regionale approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 26/01/2016.*
- *Variante al P.P.E. Zone 12 di Monterocco approvata definitivamente con Delibera di C.C. n. 409/25923 del 29/6/1979.*

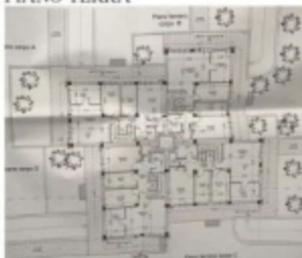
Foglio catastale	Particella	Denominazione dello strumento urbanistico di riferimento	Denominazione della zona di destinazione urbanistica
67	277 – 284 – 287 – 292 – 293 – 295 – 296 – 297 – 299 – 302 – 303 – 331 porz. – 332 porz. – 333 porz. – 334 – 521 – 524	PRG in adeguamento al PPAR Variante al P.P.E. Zone 12 di Monterocco	ASA-12 (art. 64 NTA) Zona 8 – Zona estensiva D
	331 porz. – 332 porz. – 333 porz. – 511	PRG in adeguamento al PPAR	Aree agricole (art.57 NTA)

N.B.) Secondo il Regio Decreto 3267/1923 e s.m.e i. tutte le suddette particelle sono soggette al "vincolo ideologico".

## REGOLARITA' EDILIZIA

Fabbricato costruito con Permesso per eseguire interventi di trasformazione Urbanistica ed Edilizia del territorio n. 18/2008 Pratica Edilizia 2007/1425 rilasciato in data 17/03/2008.

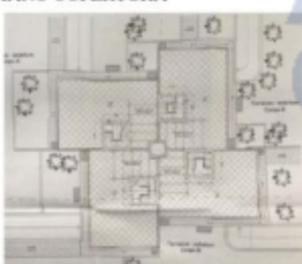
PIANO TERRA



PIANO INTERRATO



PIANO COPERTURA



Dalla comparazione tra le planimetrie ottenute dalla restituzione grafica del rilievo dello stato dei luoghi e le planimetrie allegate a corredo dell'ultimo titolo amministrativo assentito dal Comune, è emerso che queste ultime differiscono per:

- Una diversa conformazione e posizione delle aperture murarie realizzate sui prospetti dell'involucro edilizio, piccole variazioni di modesta entità.
- Una diversa distribuzione degli spazi interni (lavori non ultimati).
- Una diversa destinazione degli ambienti interni.
- Una diversa conformazione delle aree esterne.

Alcune difformità apportate, potranno essere regolarizzate mediante la presentazione del titolo amministrativo presso l'Ufficio tecnico del Comune; necessario a regolarizzazione sia la

Pubblicazione  
ripubblicazione o ripro

situazione urbanistica sia la legittimità edilizia, per come disciplinato dal D.p.r. 380/01; fermo restando oggi diversa valutazione da parte dell'istruttore Tecnico.

#### CERTIFICAZIONI ENERGETICHE E DICHIARAZIONI DI CONFORMITÀ

- Non sono presenti i certificati energetici degli immobili.
- Non sono state reperite le dichiarazioni di conformità degli impianti.
- Non è presente il "fine lavori".
- Non è presente il certificato di agibilità.
- Non è presente il certificato di collaudo statico delle strutture.
- Complessivamente le varie unità sono apparse non ultimate e parzialmente rifinite.

#### COSTI DA SOSTENERE

I costi da sostenere, per ultimare le unità in oggetto, saranno di seguito computati e sottratti dal valore determinato, in maniera percentuale.

#### PARAMETRI ECONOMICI ADOTTATI PER LA STIMA

Il parametro economico che ne consegue, dalla differenza tra le quotazioni prese ad esame, è pari a:

Ville e Villini	1.297,00 €/mq
Autorimessa	789,50 €/mq

#### DEPREZZAMENTI APPLICATI ALL'INTERO FABBRICATO

Si ritiene opportuno, alla luce delle considerazioni in precedenza fatte, applicare un coefficiente di abbattimento pari allo **0,90** (vetusta, stato conservativo, caratteristiche generali, qualità).

#### DETERMINAZIONE VALORE DI STIMA DEL LOTTO DUE:

Identificativo corpo	Superficie convenzionale mq	Valore unitario €/mq	Incidenza del bene sul valore %	Quota in vendita %	Totale €
<b>LOTTO DUE</b>					
Abitazione - BENE N° 2 <i>Foglio 67 particella 521 sub 4</i>	180,60	1.297,00	87,11	100	234.238,20
Autorimessa - BENE N° 4 <i>Foglio 67 particella 521 sub 8</i>	46,00	789,50	12,89	100	36.317,00
<b>Valore di stima:</b>					<b>270.555,20</b>

#### DEPREZZAMENTI APPLICATI

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Coefficiente di ragguaglio ( <i>Età, qualità e stato di manutenzione</i> )	- 90	%
Incidenza percentuale dei costi da sostenere per l'ultimazione dei ospiti	- 12	%
<b>TOTALE OTTENUTO</b>	<b>214.279,71 €</b>	
Costi da sostenere per la regolarizzazione tecnica, urbanistica e catastale	3.500,00 €	
<p>Al prezzo finale, così determinato, quale riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi occulti, si applica un abbattimento del prezzo pari al 10%, così determinato: 210.779,71 € - 10% (21.077,97 €) = 189.701,74 € di seguito riportato per arrotondamento.</p>		

Pubblicazione  
ripubblicazione o ripro

**VALORE FINALE DI STIMA - LOTTO DUE**

(Centoottantanovemilasettecento/00) € 189.700,00

**ASTE**   
**GIUDIZIARIE.**

**Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione**

---

# TRIBUNALE DI TIVOLI

---

## SEZIONE FALLIMENTARE

Il Giudice Delegato Dott.ssa MULTARI ANNA  
Curatore Fallimentare: Dott. MASSIMO PACELLA  
Consulente Tecnico d'Ufficio Arch. AMICONE ANTONELLO

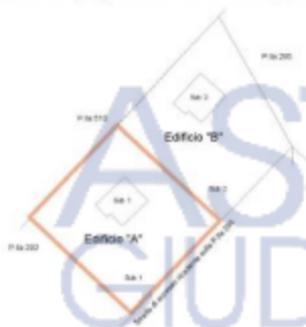
## FALLIMENTO n. 41/2018

### PROGETTO CASA S.R.L.

con sede legale in Riano, Provincia di ROMA  
00060 Via Napoli 43 C.F. e P.Iva 08516461004  
AMMINISTRATORE UNICO: MESSINA Guido nato a Tunisi il 23/03/1935

### LOTTO TRE

LA PRESENTE RELAZIONE RIGUARDA I CESPITI COMPOSTI DA  
UN FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE DENOMINATO "EDIFICIO A"  
PROVVISTO DI UN'ABITAZIONE, UN'AUTORIMESSA E LA CORTE DI PERTINENZA  
Sito in Ascoli Piceno (AP), Località Monterocco, Via Alfano, n°c



---

PERIZIA DI STIMA  
BENI IMMOBILI

---

Esperto Stimatore  
Architetto Amicone Antonella

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

## LOTTO TRE

### ASCOLI PICENO (AP) LOCALITÀ MONTEROCCO, CON ACCESSO DA VIA ALFANO, SNC

IL LOTTO TRE È FORMATO DAI SEGUENTI BENI:

**Bene N° 5 – FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE - CAT. F/3**

FRAZIONE MONTEROCCO SNC piano: S1-T-1; ASCOLI PICENO (Codice: A462)

Distinto presso NCEU di detto Comune alla: SEZ - foglio 67 p.lla 524 subalterno 2 - Cat. F/3  
*ABITAZIONE, AUTORIZZAZIONE E CORTE ESCLUSIVA DI PERTINENZA*

**IL FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE** (denominato nell'elaborato planimetrico come "Edificio A") appare assentito ed adibito in parte ad abitazione (*con funzione residenziale*) ed in parte ad autorimessa (*da utilizzare per il ricovero delle autovetture*); riguarda un intero fabbricato avente caratteristiche assimilabili al villino indipendente, edificato insieme ad un ulteriore fabbricato avente conformazione simile, in una porzione della p.lla 524 (ex 261) di 1.871,00 mq.

Il tutto è situato nel Comune amministrativo e censuario di Ascoli Piceno (AP), con accesso carrabile (*da realizzare*) posto in aderenza alla strada podereale di lottizzazione denominata Via Alfano (*da ultimare*), direttamente collegata a Via Monterocco.

Lo sviluppo del CORPO DI FABBRICA avviene su tre livelli tra loro sovrapposti (*il piano terra, il piano primo ed il piano interrato/seminterrato*), tra loro comunicanti attraverso la scala interna ed i percorsi posti all'esterno, tutti ricadenti nell'area esterna di natura pertinenziale (*corte esclusiva*). Le planimetrie dei cespiti (*posti a Sud della particella*) hanno una conformazione geometrica piuttosto regolare, dove lo spazio appare suddiviso da tramezzature che ne suddividono la superficie composta:

al PIANO TERRA da: *ingresso, ampio soggiorno, disimpegno, bagno, camera e ripostiglio; la cucina o angolo cottura sono da realizzare.*

*Completano la consistenza del piano, il terrazzo che si sviluppa lungo tutte le facciate dei cespiti in oggetto per una larghezza media di circa 1,80 ml e parte della corte di pertinenza.*

al PIANO PRIMO, raggiungibile mediante la scala interna, da un piccolo ambiente (*una sorta di pianerottolo*), posto in aderenza all'accesso al terrazzo che funge da copertura praticabile.

al PIANO SEMINTERRATO, raggiungibile mediante scala interna, da: *diversi ambienti (n° 5 vani) tra loro comunicanti, oltre il disimpegno, il lucernario ed il locale tecnico (raggiungibile dall'esterno). Allo stesso livello, si rileva la presenza dell'autorimessa, comunicante con i vari locali ed accessibile anche dall'esterno mediante l'ampia apertura muraria direttamente collegata alla rampa carrabile da realizzare, oltre l'ulteriore porzione di corte di pertinenza.*

I vari ambienti dell'immobile si presentano:

*Non completati, non rifiniti, parzialmente intonacati e non tinteggiati; il solaio di calpestio risulta composto dal solo "primo massetto" al di sopra del quale sono state alloggiate solo alcune componenti impiantistiche (non raccordate e collocate tra loro solo parzialmente); detti elementi dovranno essere verificati, ultimati e certificati.*

Non è stato possibile né individuare la presenza di una fossa biologica o condotta fognaria né stabilire il punto d'ingresso per l'adduzione idrica. Sono presenti gli infissi ed i serramenti a chiusura dei vani prospettici che versano in discrete condizioni.

Le porzioni immobiliari de quo, si trovano allo stato "grezzo" e necessitano sia di lavori edili necessari al completamento delle opere sia di interventi di manutenzione ordinaria ed in alcuni casi anche di interventi di manutenzione straordinaria.

I cespiti sono parte integrante di un'area a bassa densità abitativa ricadente all'interno della Zona 8 - Estensiva D, del PRG.

Per l'intero fabbricato è stato rilasciato dal Comune di Ascoli Piceno P. A. S. N. D. COSTRUIRE n. 72/08 Pratica Edilizia 2008/843 del 21/10/2008, (TITOLO EDILIZIO

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

AMMINISTRATIVO rilasciato per la realizzazione di DUE EDIFICI RESIDENZIALI). Non sono presenti il Certificato di Collaudo statico, il Certificato di agibilità, le Certificazioni degli impianti e nemmeno il certificato energetico. Le planimetrie Catastali non sono presenti in archivio e si evincono delle difformità tra il rilievo metrico dello stato dei luoghi e le planimetrie poste a corredo del titolo amministrativo edilizio rilasciato.

### CONFINI

LOTTO TRE composto da un fabbricato in corso di costruzione, provvisto di abitazione ed autorimessa, realizzato sulla p.lla 524, confina con:  
 FABBRICATO denominato "EDIFICIO A" (Sub 1) con "Edificio B" (Sub 2) ed area esterna ad esso collegata, P.lle 292, 510 e 293 (strada), salvo altri e più precisi confini.

### TITOLARITA'

Gl'immobili oggetto del presente LOTTO sono di proprietà della Società:  
 PROGETTO CASA S.R.L. con sede legale in Riano (Rm) - C.F. e P. Iva 08516461004  
 Per la piena ed esclusiva proprietà della quota parte pari ad 1/1 (l'intero).

La particella di terreno oggetto di successiva edificazione, è pervenuta alla suddetta società in forza dell'atto di compravendita a rogito del Notaio CESARINI Bruno del 16/03/2006 trascritto presso la "Conservatoria" di competenza in data 01/04/2006 ai nn 3726/2510.

### STATO DI OCCUPAZIONE LOTTO

Gli immobili in sede di accesso sono risultati liberi, non occupati da terzi ed all' stato "grezzo" (non rifiniti e non ultimati).

### ATTO DI PROVENIENZA

PERIODO	PROPRIETA	TIPO ATTO			
Dal 16/03/2006	A favore: 	ATTO DI COMPRVENDITA			
		Rogante NOTAIO	Data	Rep. N°	Rac. N°
		CESARINI Bruno	16/03/2006	117934	5812
		TRASCRIZIONE			
		Prezzo	Data	R. Girt.	R. Part.
		Ufficio Provinciale di ASCOLI PICENO Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	01/04/2006	3726	2510
TERRENI distinti presso NCT del Comune di Ascoli Piceno (AP) al foglio 67 p.lle 261, 277, 284, 285, 286, 287, 292, 293, 294, 299, 300, 301, 302, 334, 331, 332, 333, 336					

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

#### LOTTO TRE

Bene N° 5 – FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE - CAT. F/3

CATASTO FABBRICATI (NCEU)

DATI IDENTIFICATIVI	DATI DI CLASSAMENTO	DATI DERIVANTI
---------------------	---------------------	----------------

Publicazione  
 ripubblicazione o ripro

Sez.	Foglio	Part.	Sub.	Zona cens.	Cat.	Cl.	Cons.	Superficie Catastale	Rendita	
	67	524	1		F/3					COSTITUZIONE del 30/06/2022 Pratica n. APO682068 in atti dal 04/07/2022 COSTITUZIONE (n. 82068.1/2022)

**INTESTATO**

1	PROGETTO CASA C/CL. Sub. in R/NO (RM)	001046300*	01/Proprietà UT
---	---------------------------------------	------------	-----------------

**Fatti immobiliare dal 04/07/2022**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbanistica	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro-Zona	Categoria	Class.	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		67	524	1			F/3					COSTITUZIONE del 30/06/2022 Pratica n. APO682068 in atti dal 04/07/2022 COSTITUZIONE (n. 82068.1/2022)
Indirizzo		PRAZIORE MONTICELLI (ca. 500) - Edificio A Piano 0/1 - 1				Piano		1/4/206				
Numero								1/4/206				

Mappali Terrestri Catastrali  
Codice Comune: A062 - Foglio 67 - Particella 524

## PARTI COMUNI – BENI COMUNI NON CENSIBILI

Il fabbricato, per sua conformazione, presenta aree e porzioni realizzate in aderenza ed in adiacente ad altre particelle.

Non sono stati costituiti BCNC.

## PLANIMETRIE CATASTALI

### Bene N° 5 – FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE - CAT. F/3

Trattasi di un fabbricato, posto nella zona a Sud della particella 524 (ex 261), articolato su tre piani, due dei quali fuori terra, composto al suo interno da un'abitazione ed un'autorimessa, tra loro direttamente comunicanti e collegate alla corte esterna di pertinenza che completa la consistenza oggetto del LOTTO.

Vista la categoria catastale attribuita, non sono presenti le planimetrie catastali.

Dovranno essere presentate in seguito all'ultimazione dei lavori.

### ELABORATO PLANIMETRICO PARTICERELLA 524

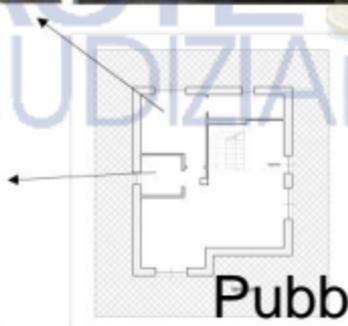
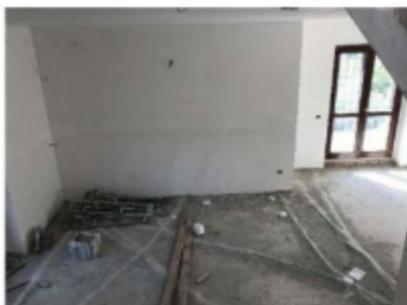
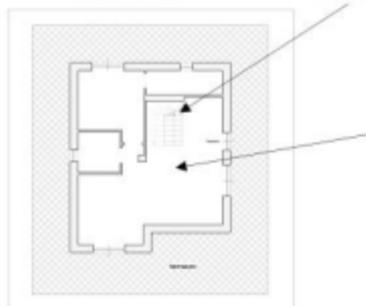
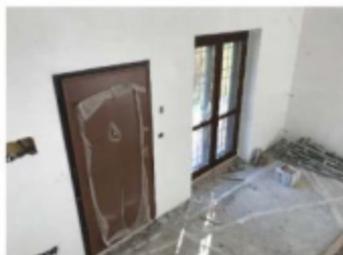


## RILIEVO GRAFICO E FOTOGRAFICO DELLO STATO DEI LUOGHI

### Bene N° 5 – FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE - CAT. F/3

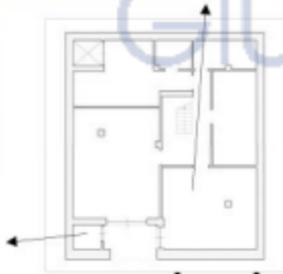
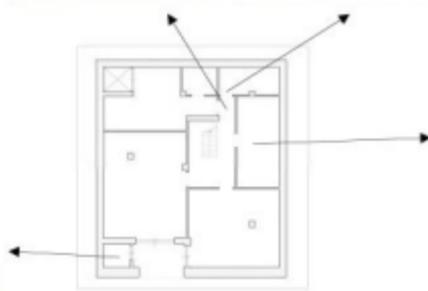
PIANO TERRA (Planimetria dello Stato dei luoghi)

Publicazione  
ripubblicazione o ripro



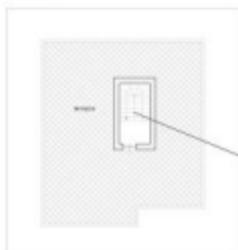
Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

**Bene N° 5 – FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE - CAT. F/3**  
**PIANO INTERRATO (Planimetria dello Stato dei luoghi)**



Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

**Bene N° 5 – FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE - CAT. F/3**  
**PIANO PRIMO - Copertura (Planimetria dello Stato dei luoghi)**



**CONSISTENZA LOTTO TRE**

**Bene N° 5 – FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE - CAT. F/3**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione PT	60,00 mq	73,40 mq	1,00	73,40 mq	-	T
Abitazione PS1	86,00 mq	109,00 mq	0,50	54,50 mq	-	S1
Loggia ingresso PS1		6,40 mq	0,25	1,60 mq	-	S1
Abitazione P1	3,00 mq	7,00 mq	0,50	3,50 mq	-	I
Terrazzo – PT	87,60 mq	87,60 mq	0,35 fino a 25 mq 0,10 l'eccedenza	15,01 mq	-	T
Terrazzo di copertura – P1	93,50 mq	99,50 mq	0,35 fino a 25 mq 0,10 l'eccedenza	16,20 mq	-	I
Corte di pertinenza <i>Giardino esclusivo</i>	-	774,00 mq	10% sino a 100,00 mq 5% oltre 100,00 mq 2% oltre 200,00 mq	26,48 mq	-	T – S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>190,69 mq</b>		

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa PT	35,00 mq	40,00 mq	1,00	40,00 mq	-	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>40,00 mq</b>		

**CARATTERISTICHE**

Gli immobili sono apparsi:

**Publicazione  
 ripubblicazione o ripro**

- Da rifinire e da completare (non utilizzabili al loro scopo).
- Allo stato "grezzo".
- Provvisti di componenti impiantistiche parziali, quanto presente non è stato né ultimato né raccordato.
- Provvisti di infissi e serramenti che versando in discreto stato conservativo.
- Provvisti di accesso carrabile (PSI).
- Necessitano di interventi di manutenzione sia esterna sia interna.
- Le aree esterne risultano prive di percorsi attrezzati, non "perimetrate", sprovviste di elementi fisici divisorii necessari ad individuarne i confini materiali e con gli accessi carrabili e pedonali da realizzare.
- Il terrazzo al piano terra è sprovvisto di parapetti.
- Il piano interrato appare per caratteristiche più assimilabile ad un piano seminterrato.
- Non comodamente divisibili in natura.
- Non ricompresi all'interno di un Condominio costituito.
- La strada di "lottizzazione" non risulta ultimata.

### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI OGGETTO DI ANNOTAMENTI IN RESTRIZIONE DEI BENI

- IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO ISCRIZIONE del 22/02/2008 - Registro Particolare 329 Registro Generale 1711
- SEQUESTRO PREVENTIVO - ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE TRASCRIZIONE del 19/05/2005 - Registro Particolare 2594 Registro Generale 4557
- DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO - ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE TRASCRIZIONE del 23/05/2005 - Registro Particolare 2966 Registro Generale 5000

### COSTI PER "CANCELLAZIONE" FORMALITÀ GRAVANTI

Il costo fisso da sostenere, fermo restando che i beni vengano venduti allo stesso prezzo del valore stabilito in sede di stima, e' pari a: **623,00 €**  
(Comprendente Imposta Ipotecaria, Tassa Ipotecaria ed Imposta di bollo da corrispondere all'Ente mediante il pagamento del Modello F24 elide).

### NORMATIVA URBANISTICA

Gli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Ascoli Piceno (AP) individuano gli immobili oggetto di tale procedura all'interno del:

- Piano Regolatore Generale in adeguamento al Piano Paesistico Ambientale Regionale approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 26/01/2016.
- Variante al P.P.E. Zone 12 di Monterocco approvata definitivamente con Delibera di C.C. n. 409/25923 del 29/6/1979.

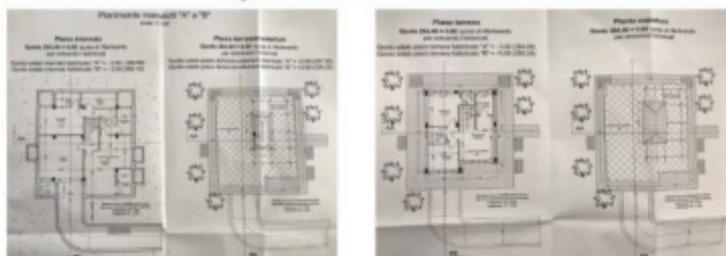
Foglio catastrale	Particella	Denominazione dello strumento urbanistico di riferimento	Denominazione della zona di destinazione urbanistica
67	277 - 284 - 287 - 292 - 293 - 295 - 296 - 297 - 299 - 302 - 303 - 331 porz. - 332 porz. - 333 porz. - 334 - 521 - 524	PRG in adeguamento al PPAR Variante al P.P.E. Zone 12 di Monterocco	ASA-12 (art. 64 NTA) Zona 8 - Zona estensiva D
	331 porz. - 332 porz. - 333 porz. - 511	PRG in adeguamento al PPAR	Aree agricole (art.57 NTA)

N.B.) Secondo il Regio Decreto 3267/1923 e s.m.e i. tutte le suddette particelle con un vincolo di tipo "idogeologico".

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

## REGOLARITA' EDILIZIA

Fabbricato costruito con Permesso per eseguire interventi di trasformazione Urbanistica ed Edilizia del territorio n. 72/08 Pratica Edilizia 2008/843 del 21/10/2008, (TITOLO EDILIZIO AMMINISTRATIVO rilasciato per la realizzazione di DUE EDIFICI RESIDENZIALI).



Dalla comparazione tra le planimetrie ottenute dalla restituzione grafica del rilievo metrico dello stato dei luoghi e le planimetrie allegate a corredo dell'ultimo titolo amministrativo assentito dal Comune, è emerso che queste ultime differiscono per:

- Una diversa conformazione e posizione delle aperture murarie realizzate sui prospetti dell'involucro edilizio, piccole variazioni di modesta entità.
- Una diversa distribuzione degli spazi interni.
- Una diversa destinazione degli ambienti interni.
- Una diversa conformazione dei vani.
- Una diversa conformazione delle aree esterne.
- Interventi edili non realizzati.
- Mancata realizzazione della rampa carrabile esterna.
- Mancata perimetrazione fisica dei confini del "LOTTO".
- Mancata realizzazione di uno dei due covetti al PSI
- Non sono presenti le "bocche di lupo" al PSI

Alcune difformità apportate, potranno essere regolarizzate mediante la presentazione di giusto titolo amministrativo presso l'Ufficio tecnico del Comune; necessario a regolarizzazione sia la situazione urbanistica sia la legittimità edilizia, per come disciplinato dal D.p.r. 380/01; fermo restando oggi diversa valutazione da parte dell'istruttore Tecnico.

### CERTIFICAZIONI ENERGETICHE E DICHIARAZIONI DI CONFORMITÀ

- Non sono presenti i certificati energetici degli immobili.
- Non sono state reperite le dichiarazioni di conformità degli impianti.
- Non è presente il "fine lavori".
- Non è presente il certificato di agibilità.
- Non è presente il certificato di collaudo statico delle strutture.
- Complessivamente le varie unità sono apparse non ultimate e non rifinite (presentano piccoli danneggiamenti dovuti alla mancata manutenzione).

### COSTI DA SOSTENERE

I costi da sostenere, per ultimare le unità in oggetto e regolarizzare quanto impropriamente realizzato, saranno di seguito computati e sottratti dal valore determinato, in maniera percentuale.

### PARAMETRI ECONOMICI ADOTTATI PER LA STIMA

Il parametro economico che ne consegue, dalla differenza tra le quotazioni prese ad esame, è pari a:

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

Ville e Villini	1.297,00 €/mq
Autorimessa	789,50 €/mq

### DEPREZZAMENTI APPLICATI ALL'INTERO FABBRICATO

Si ritiene opportuno, alla luce delle considerazioni in precedenza fatte, applicare un coefficiente di abbattimento pari allo **0,85** (vetusta, stato conservativo, caratteristiche generali, qualità).

#### DETERMINAZIONE VALORE DI STIMA DEL LOTTO TRE:

Identificativo corpo LOTTO TRE	Superficie convenzionale mq	Valore unitario €/mq	Incidenza del bene sul valore %	Quota in vendita %	Totale €
Abitazione - BENE N° 5 <i>Foglio 67 particella 524 sub 1</i>	190,69	1.297,00	88,68	100	247.324,93
Autorimessa - BENE N° 5 <i>Foglio 67 particella 524 sub 1</i>	40,00	789,50	11,32	100	31.580,00
<b>Valore di stima:</b>					<b>278.904,93</b>

#### DEPREZZAMENTI APPLICATI

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Coefficiente di ragguglio ( <i>Età, qualità e stato di manutenzione</i> )	- 85	%
Incidenza percentuale dei costi da sostenere per l'ultimazione dei cespiti	- 38	%
<b>TOTALE OTTENUTO</b>		<b>146.982,89 €</b>
Costi da sostenere per la regolarizzazione tecnica, urbanistica e catastale	3.500,00 €	
<small>Al prezzo finale, così determinato, quale riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi occulti, si applica un abbattimento del prezzo pari al 10%, così determinato: 143.482,89 € - 10% (14.348,28 €) = 129.134,61 € di seguito riportato per arrotondamento.</small>		

#### VALORE FINALE DI STIMA - LOTTO TRE

(Centotrentadue/100) € **129.100,00**

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione



## LOTTO QUATTRO

### ASCOLI PICENO (AP) LOCALITÀ MONTEROCCO, CON ACCESSO DA VIA ALFANO, SNC

IL LOTTO QUATTRO È FORMATO DAI SEGUENTI BENI:

**Bene N° 6 – FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE - CAT. F/3**

FRAZIONE MONTEROCCO SNC piano: S1-T-1; ASCOLI PICENO (Codice: A462)

Distinto presso NCEU di detto Comune alla: SEZ - foglio 67 p.la 524 subalterno 1 - Cat. F/3  
*ABITAZIONE, AUTORIZZAZIONE E CORTE ESCLUSIVA DI PERTINENZA*

**IL FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE** (denominato nell'elaborato planimetrico come "Edificio B") appare assentito ed adibito in parte ad abitazione (*con funzione residenziale*) ed in parte ad autorimessa (*da utilizzare per il ricovero delle autovetture*); riguarda un intero fabbricato avente caratteristiche assimilabili al villino indipendente, edificato insieme ad un ulteriore fabbricato avente conformazione simile, in una porzione della p.la 524 (*ex 261*) di 1.871,00 mq.

Il tutto è situato nel Comune amministrativo e censuario di Ascoli Piceno (AP), con accesso carrabile (*da realizzare*) posto in aderenza alla strada podereale di lottizzazione denominata Via Alfano (*da ultimare*), direttamente collegata a Via Monterocco.

Lo sviluppo del CORPO DI FABBRICA avviene su tre livelli tra loro sovrapposti (*il piano terra, il piano primo ed il piano interrato/seminterrato*), tra loro comunicanti attraverso la scala interna ed i percorsi posti all'esterno, tutti ricadenti nell'area esterna di natura pertinenziale (*corte esclusiva*).

Le planimetrie dei cespiti (*posti a Nord della particella*) hanno una conformazione geometrica piuttosto regolare, dove lo spazio appare suddiviso da tramezzature che ne suddividono la superficie composta:

al PIANO TERRA da: *ingresso, ampio soggiorno, disimpegno, bagno, camera e ripostiglio; la cucina o angolo cottura sono da realizzare.*

*Completata la consistenza del piano, il terrazzo che si sviluppa lungo tutte le facciate dei cespiti in oggetto per una larghezza media di circa 1,80 ml e parte della corte di pertinenza.*

al PIANO PRIMO raggiungibile mediante la scala interna, da un piccolo ambiente (*una sorta di pianerottolo*), posto in aderenza all'accesso al terrazzo che funge da copertura praticabile.

al PIANO SEMINTERRATO, raggiungibile mediante scala interna, da: *diversi ambienti (n° 5 vani) tra loro comunicanti, oltre il disimpegno, il lucernario ed il locale tecnico (raggiungibile dall'esterno). Allo stesso livello, si rileva la presenza dell'autorimessa, comunicante con i vari locali ed accessibile anche dall'esterno mediante l'ampia apertura muraria direttamente collegata alla rampa carrabile da realizzare, oltre l'ulteriore porzione di corte di pertinenza.*

I vari ambienti dell'immobile si presentano:

*Non completati, non rifiniti, parzialmente intonacati e non tinteggiati; il solaio di calpestio risulta composto dal solo "primo massetto" al di sopra del quale sono state alloggiate solo alcune componenti impiantistiche (non raccordate e collocate tra loro solo parzialmente); detti elementi dovranno essere verificati, ultimati e certificati.*

Non è stato possibile né individuare la presenza di una fossa biologica o condotta fognaria né stabilire il punto d'ingresso per l'adduzione idrica. Sono presenti gli infissi ed i serramenti a chiusura dei vani prospettici che versano in discrete condizioni.

Le porzioni immobiliari de quo, si trovano allo stato "grezzo" e necessitano sia di lavori edili necessari al completamento delle opere sia di interventi di manutenzione ordinaria ed in alcuni casi anche di interventi di manutenzione straordinaria.

I cespiti sono parte integrante di un'area a bassa densità abitativa ricadente all'interno della Zona 8 - Estensiva D, del PRG.

Per l'intero fabbricato è stato rilasciato dal Comune di Ascoli Piceno P. A. S. N. D. DI COSTRUIRE n. 72/08 Pratica Edilizia 2008/843 del 21/10/2008, (TITOLO EDILIZIO

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

AMMINISTRATIVO rilasciato per la realizzazione di DUE EDIFICI RESIDENZIALI). Non sono presenti il Certificato di Collaudo statico, il Certificato di agibilità, le Certificazioni degli impianti e nemmeno il certificato energetico. Le planimetrie Catastali non sono presenti in archivio e si evincono delle difformità tra il rilievo metrico dello stato dei luoghi e le planimetrie poste a corredo del titolo amministrativo edilizio rilasciato.

### CONFINI

LOTTO QUATTRO composto da un fabbricato in corso di costruzione, provvisto di abitazione ed autorimessa, realizzato sulla p.lla 524, confina con:

FABBRICATO denominato "EDIFICIO B" (Sub 2) con "Edificio A" (Sub 1) ed area esterna ad esso collegata, P.lle 295, 510 e 293 (strada), salvo altri e più precisi confini.

### TITOLARITA'

Gli immobili oggetto del presente LOTTO sono di proprietà della Società:

[REDACTED] con sede legale in Riano (Rm) - C.F. e P. Iva 08516461004

Per la piena ed esclusiva proprietà della quota parte pari ad 1/1 (l'intero).

La particella di terreno oggetto di successiva edificazione, è pervenuta alla suddetta società in forza dell'atto di compravendita a rogito del Notaio CESARINI Bruno del 16/03/2006 trascritto presso la "Conservatoria" di competenza in data 01/04/2006 ai nn 3726/2510.

### STATO DI OCCUPAZIONE LOTTO

Gli immobili in sede di accesso sono risultati liberi, non occupati da terzi ed all' stato "grezzo" (non rifiniti e non ultimati).

### ATTO DI PROVENIENZA

PERIODO	PROPRIETA	TIPO ATTO			
Dal 16/03/2006	A favore: [REDACTED]	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante NOTAIO	Data	Rep. N°	Rac. N°
		CESARINI Bruno	16/03/2006	117934	5812
		TRASCRIZIONE			
		Prezzo	Data	R. Gen.	R. Part.
		Ufficio Provinciale di ASCOLI PICENO Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	01/04/2006	3726	2510
TERRENI distinti presso NCT del Comune di Ascoli Piceno (AP) al foglio 67 p.lle 261, 277, 284, 285, 286, 287, 292, 293, 294, 299, 300, 301, 302, 334, 331, 332, 333, 336					

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

#### LOTTO QUATTRO

Bene N° 6 – FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE - CAT. F/3

CATASTO FABBRICATI (NCEU)

DATI IDENTIFICATIVI	DATI DI CLASSAMENTO	DATI DERIVANTI
---------------------	---------------------	----------------

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

Sez.	Foglio	Part.	Sub.	Zona cens.	Cat.	Cl.	Cons.	Superficie Catastale	Rendita	
	67	524	2		F/3					COSTITUZIONE del 30/06/2022 Pratica n. APO62068 in atti dal 04/07/2022 COSTITUZIONE (n. 82068.1/2022)

**INTESTATO**

1	PROGETTO CASACCEL, Solo in RIASSORB.	001040104*	11/Proprietà 11
---	--------------------------------------	------------	-----------------

**Unità immobiliare dal 04/07/2022**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urban.	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons.	Muse Zona	Categoria	Class.	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		67	524	2			F/3					COSTITUZIONE del 30/06/2022 Pratica n. APO62068 in atti dal 04/07/2022 COSTITUZIONE n. 82068.1/2022

Misure

PRATICA IMMOBILIARE (in s. snt) Edificio in Plan. S. C. 1

Partic.

364/08

 Mappali Servizi Catastrali  
 Codice Comune A02 - Foglio 67 - Particella 524

## PARTI COMUNI – BENI COMUNI NON CENSIBILI

Il fabbricato, per sua conformazione, presenta aree e porzioni realizzate in aderenza ed in adiacente ad altre particelle.

Non sono stati costituiti BCNC.

## PLANIMETRIE CATASTALI

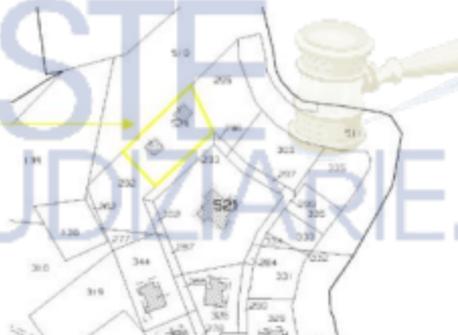
### Bene N° 6 – FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE - CAT. F/3

Trattasi di un fabbricato, posto nella zona a Nord della particella 524 (ex 261), articolato su tre piani, due dei quali fuori terra, composto al suo interno da un'abitazione ed un'autorimessa, tra loro direttamente comunicanti e collegate alla corte esterna di pertinenza che completa la consistenza oggetto del LOTTO.

Vista la categoria catastale attribuita, non sono presenti le planimetrie catastali.

Dovranno essere presentate in seguito all'ultimazione dei lavori.

### ELABORATO PLANIMETRICO PARTICERELLA 524

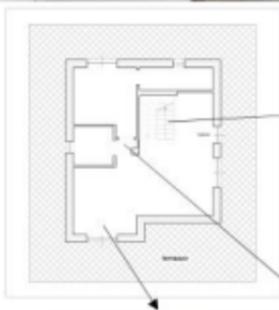


## RILIEVO GRAFICO E FOTOGRAFICO DELLO STATO DEI LUOGHI

### Bene N° 6 – FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE - CAT. F/3

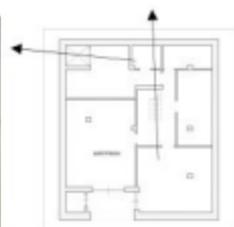
PIANO TERRA (Planimetria dello Stato dei luoghi)

Publicazione  
 ripubblicazione o riproduzione



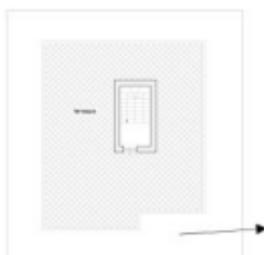
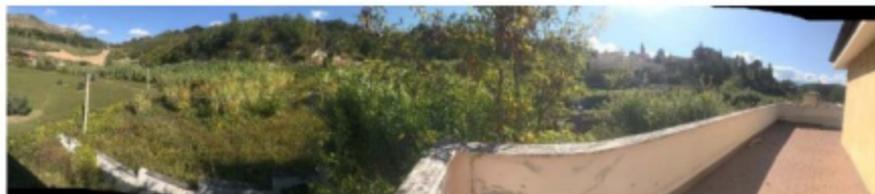
Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

**Bene N° 6 – FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE - CAT. F/3**  
**PIANO INTERRATO (Planimetria dello Stato dei luoghi)**



Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

**Bene N° 6 – FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE - CAT. F/3**  
**PIANO PRIMO - Copertura (Planimetria dello Stato dei luoghi)**



**CONSISTENZA LOTTO QUATTRO**

**Bene N° 6 – FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE - CAT. F/3**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione PT	60,00 mq	73,60 mq	1,00	73,60 mq	-	T
Abitazione PS1	87,00 mq	110,00 mq	0,50	55,00 mq	-	S1
Loggia ingresso PS1		7,00 mq	0,25	1,75 mq	-	S1
Abitazione P1	3,00 mq	7,00 mq	0,50	3,50 mq	-	I
Terrazzo – PT	86,20 mq	86,20 mq	0,35 fino a 25 mq 0,10 l'eccezione	14,87 mq	-	T
Terrazzo di copertura – P1	93,80 mq	99,80 mq	0,35 fino a 25 mq 0,10 l'eccezione	16,23 mq	-	I
Corte di pertinenza Giardino esclusivo	-	774,00 mq	10 % sino a 100,00 mq 5 % oltre 100,00 mq 2 % oltre 200,00 mq	26,48 mq	-	T – S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>191,43 m</b>		

Publicazio  
 ripubblicazione o ripro

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa PT	35,00 mq	40,00 mq	1,00	40,00 mq	-	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>40,00 mq</b>		

## CARATTERISTICHE

Gli immobili sono apparsi:

- *Da rifinire e da completare (non utilizzabili al loro scopo).*
- *Allo stato "grezzo".*
- *Provvisi di componenti impiantistiche parziali, quanto presente non è stato né ultimato né raccordato.*
- *Provvisi di infissi e serramenti che versando in discreto stato conservativo.*
- *Provvisi di accesso carrabile (PS1).*
- *Necessitano di interventi di manutenzione sia esterna sia interna.*
- *Le aree esterne risultano prive di percorsi attrezzati, non "perimetrati", sprovviste di elementi fisici divisorii necessari ad individuarne i confini materiali e con gli accessi carrabili e pedonali da realizzare.*
- *Il terrazzo al piano terra è sprovvisto di parapetti.*
- *Il piano interrato appare per caratteristiche più assimilabile ad un piano seminterrato.*
- *Non comodamente divisibili in natura.*
- *Non ricompresi all'interno di un Condominio costituito.*
- *La strada di "lottizzazione" non risulta ultimata.*

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI OGGETTO DI ANNOTAMENTI IN RESTRIZIONE DEI BENI

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
*ISCRIZIONE del 22/02/2008 - Registro Particolare 329 Registro Generale 1711*
- **SEQUESTRO PREVENTIVO - ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**  
*TRASCRIZIONE del 19/05/2005 - Registro Particolare 2894 Registro Generale 4887*
- **DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO - ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**  
*TRASCRIZIONE del 23/05/2005 - Registro Particolare 2966 Registro Generale 5000*

## COSTI PER "CANCELLAZIONE" FORMALITÀ GRAVANTI

Il costo fisso da sostenere, fermo restando che i beni vengano venduti allo stesso prezzo del valore stabilito in sede di stima, e' pari a: **623,00 €**  
(Comprendente Imposta Ipotecaria, Tassa Ipotecaria ed Imposta di bollo da corrispondere all'Ente mediante il pagamento del Modello F24 elide).

## NORMATIVA URBANISTICA

Gli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Ascoli Piceno (AP) individuano gli immobili oggetto di tale procedura all'interno del:

- *Piano Regolatore Generale in adeguamento al Piano Paesistico Ambientale Regionale approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 26/01/2016.*
- *Variante al P.P.E. Zone 12 di Monterocco approvata definitivamente con Delibera di C.C. n. 1091/2023 del 29/6/1979.*

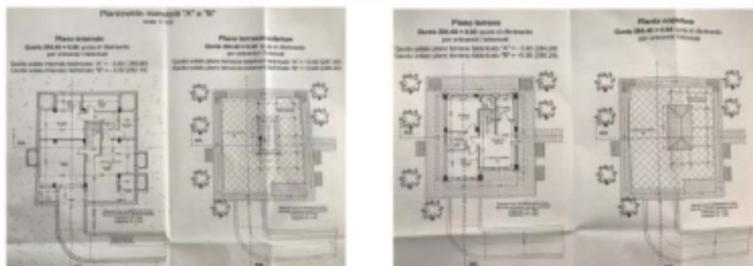
Publicazione  
ripubblicazione o ripro

Foglio catastale	Particella	Denominazione dello strumento urbanistico di riferimento	Denominazione della zona di destinazione urbanistica
67	277 - 284 - 287 - 292 - 293 - 295 - 296 - 297 - 299 - 302 - 303 - 331 porz. - 332 porz. - 333 porz. - 334 - 521 - 524	PRG in adeguamento al PPAR Variante al P.P.E. Zone 12 di Meuterocco	ASA-12 (art. 64 NTA) Zona 8 - Zona estensiva D
	331 porz. - 332 porz. - 333 porz. - 511	PRG in adeguamento al PPAR	Aree agricole (art.57 NTA)

**N.B.)** Secondo il Regio Decreto 3267/1923 e s.m.e i. tutte le suddette paricelle sono soggette al "vincolo idogeologico".

## REGOLARITA' EDILIZIA

Fabbricato costruito con Permesso per eseguire interventi di trasformazione Urbanistica ed Edilizia del territorio n. 72/08 Pratica Edilizia 2008/843 del 21/10/2008, (TITOLO EDILIZIO AMMINISTRATIVO rilasciato per la realizzazione di DUE EDIFICI RESIDENZIALI.



Dalla comparazione tra le planimetrie ottenute dalla restituzione grafica del rilievo dello stato dei luoghi e le planimetrie allegate a corredo dell'ultimo titolo amministrativo assentito dal Comune, è emerso che queste ultime differiscono per:

- Una diversa conformazione e posizione delle aperture murarie realizzate sui prospetti dell'involucro edilizio, piccole variazioni di modesta entità.
- Una diversa distribuzione degli spazi interni.
- Una diversa destinazione degli ambienti interni.
- Una diversa conformazione dei vani.
- Una diversa conformazione delle aree esterne.
- Interventi edili non realizzati.
- Mancata realizzazione della rampa carrabile esterna.
- Mancata permeazione fisica dei confini del "LOTTO".
- Mancata realizzazione di uno dei due cavei al PSI
- Non sono presenti "bocche di lupo" al PSI.

Alcune difformità apportate, potranno essere regolarizzate mediante la presentazione di giusto titolo amministrativo presso l'Ufficio tecnico del Comune; necessario a regolarizzazione sia la situazione urbanistica sia la legittimità edilizia, per come disciplinato dal D.p.r. 380/01; fermo restando oggi diversa valutazione da parte dell'istruttore Tecnico.

### CERTIFICAZIONI ENERGETICHE E DICHIARAZIONI DI CONFORMITÀ

- Non sono presenti i certificati energetici degli immobili.
- Non sono state reperite le dichiarazioni di conformità degli impianti.
- Non è presente il "fine lavori".
- Non è presente il certificato di agibilità.

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

- Non è presente il certificato di collaudo statico delle strutture.
- Complessivamente le varie unità sono apparse non ultimate e non rifinite (presentano piccoli danneggiamenti dovuti alla mancata manutenzione).

#### COSTI DA SOSTENERE

I costi da sostenere, per ultimare le unità in oggetto e regolarizzare quanto impropriamente realizzato, saranno di seguito computati e sottratti dal valore determinato, in maniera percentuale.

#### PARAMETRI ECONOMICI ADOTTATI PER LA STIMA

Il parametro economico che ne consegue, dalla differenza tra le quotazioni prese ad esame, è pari a:

Ville e Villini	1.297,00 €/mq
Autorimessa	789,50 €/mq

#### DEPREZZAMENTI APPLICATI ALL'INTERO FABBRICATO

Si ritiene opportuno, alla luce delle considerazioni in precedenza fatte, applicare un coefficiente di abbattimento pari allo **0,85** (vetusta, stato conservativo, caratteristiche generali, qualità).

#### DETERMINAZIONE VALORE DI STIMA DEL LOTTO QUATTRO:

Identificativo corpo LOTTO QUATTRO	Superficie convenzionale mq	Valore unitario €/mq	Incidenza del bene sul valore %	Quota in vendita %	Totale €
Abitazione - BENE N° 6 <i>Foglio 67 particella 524 sub 2</i>	191,43	1.297,00	88,72	100	248.284,71
Autorimessa - BENE N° 6 <i>Foglio 67 particella 524 sub 2</i>	40,00	789,50	11,28	100	31.580,00
<b>Valore di stima:</b>					<b>279.864,71</b>

#### DEPREZZAMENTI APPLICATI

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Coefficiente di ragguaglio ( <i>Età, qualità e stato di manutenzione</i> )	- 85	%
Incidenza percentuale dei costi da sostenere per l'ultimazione dei cospiti	- 38	%
<b>TOTALE OTTIENUTO</b>		<b>147.488,70 €</b>
Costi da sostenere per la regolarizzazione tecnica, urbanistica e catastale	3.500,00 €	
Al prezzo finale, così determinato, quale riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi occulti, si applica un abbattimento del prezzo pari al 10%, così determinato: 143.988,70 € - 10 % (14.398,87 €) = 129.589,83 € di seguito riportato per arrotondamento.		

#### VALORE FINALE DI STIMA - LOTTO QUATTRO

(Centoventinovemilaseicento/00) € **129.600,00**

Pubblicazione  
ripubblicazione o ripro

---

# TRIBUNALE DI TIVOLI

---

## SEZIONE FALLIMENTARE

Il Giudice Delegato Dott. ssa MULTARI ANNA  
Curatore Fallimentare: Dott. MASSIMO PACELLA  
Consulente Tecnico d'Ufficio Arch. AMICONE ANTONELLO

## FALLIMENTO n. 41/2018

### PROGETTO CASA S.R.L.

con sede legale in Riano, Provincia di ROMA  
00060 Via Napoli 43 C.F. e P.Iva 08516461004  
AMMINISTRATORE UNICO: MESSINA Guido nato a Tunisi il 23/03/1935

### LOTTO CINQUE

LA PRESENTE RELAZIONE RIGUARDA I CESPITI COMPOSTI DA  
DIVERSI TERRENI IN GRAN PARTE EDIFICABILI  
Siti in Ascoli Piceno (AP), Località Monterocco, Via Alfano, snc



---

PERIZIA DI STIMA  
BENI IMMOBILI

---

Esperto Stimatore  
Architetto Amicone Antonello

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

## LOTTO CINQUE

### ASCOLI PICENO (AP) LOCALITÀ MONTEROCCO, CON ACCESSO DA VIA ALFANO, SNC

IL LOTTO CINQUE È FORMATO DAI SEGUENTI TERRENI:

FRAZIONE MONTEROCCO SNC; ASCOLI PICENO (Codice: A462)

**Bene N. 7 - Terreno**

Distinta presso NCEU di detto Comune al Foglio 67 particella 277

*Qualità Classe SEMIN ARBOR 3, Sup. 02 are 11 ca; Reddito Domenicale 0,82 € Agrario 1,04 €*

**Bene N. 8 - Terreno**

Distinta presso NCEU di detto Comune al Foglio 67 particella 284

*Qualità Classe SEMIN ARBOR 3, Sup. 00 are 78 ca; Reddito Domenicale 0,306 € Agrario 0,38 €*

**Bene N. 8 - Terreno**

Distinta presso NCEU di detto Comune al Foglio 67 particella 287

*Qualità Classe SEMIN ARBOR 3, Sup. 01 are 71 ca; Reddito Domenicale 0,66 € Agrario 0,84 €*

**Bene N. 10 - Terreno**

Distinta presso NCEU di detto Comune al Foglio 67 particella 292

*Qualità Classe SEMIN ARBOR 3, Sup. 15 are 75 ca; Reddito Domenicale 5,53 € Agrario 6,75 €*

**Bene N. 11 - Terreno**

Distinta presso NCEU di detto Comune al Foglio 67 particella 293

*Qualità Classe SEMIN ARBOR 3, Sup. 3 are 67 ca; Reddito Domenicale 1,42 € Agrario 1,80 €*

**Bene N. 12 - Terreno**

Distinta presso NCEU di detto Comune al Foglio 67 particella 295

*Qualità Classe SEMIN ARBOR 3, Sup. 17 are 78 ca; Reddito Domenicale 6,89 € Agrario 8,72 €*

**Bene N. 13 - Terreno**

Distinta presso NCEU di detto Comune al Foglio 67 particella 296

*Qualità Classe SEMIN ARBOR 3, Sup. 00 are 94 ca; Reddito Domenicale 0,36 € Agrario 0,46 €*

**Bene N. 14 - Terreno**

Distinta presso NCEU di detto Comune al Foglio 67 particella 297

*Qualità Classe SEMIN ARBOR 3, Sup. 02 are 61 ca; Reddito Domenicale 1,01 € Agrario 1,28 €*

**Bene N. 15 - Terreno**

Distinta presso NCEU di detto Comune al Foglio 67 particella 299

*Qualità Classe SEMIN ARBOR 3, Sup. 02 are 89 ca; Reddito Domenicale 1,12 € Agrario 1,42 €*

**Bene N. 16 - Terreno**

Distinta presso NCEU di detto Comune al Foglio 67 particella 302

*Qualità Classe SEMIN ARBOR 3, Sup. 01 are 65 ca; Reddito Domenicale 0,64 € Agrario 0,81 €*

**Bene N. 17 - Terreno**

Distinta presso NCEU di detto Comune al Foglio 67 particella 303

*Qualità Classe SEMIN ARBOR 3, Sup. 16 are 10 ca; Reddito Domenicale 6,24 € Agrario 7,90 €*

**Bene N. 18 - Terreno**

Distinta presso NCEU di detto Comune al Foglio 67 particella 331

*Qualità Classe SEMIN ARBOR 3, Sup. 11 are 18 ca; Reddito Domenicale 4,33 € Agrario 5,49 €*

**Bene N. 19 - Terreno**

Distinta presso NCEU di detto Comune al Foglio 67 particella 332

*Qualità Classe SEMIN ARBOR 3, Sup. 00 are 05 ca; Reddito Domenicale 0,02 € Agrario 0,02 €*

**Bene N. 20 - Terreno**

Distinta presso NCEU di detto Comune al Foglio 67 particella 333

*Qualità Classe SEMIN ARBOR 3, Sup. 06 are 20 ca; Reddito Domenicale 2,40 € Agrario 3,04 €*

**Bene N. 21 - Terreno**

Distinta presso NCEU di detto Comune al Foglio 67 particella 334

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione



Qualità Classe SEMIN ARBOR 3, Sup. 01 are 28 ca; Reddito Domenicale 0,50 € Agrario 0,63 €

#### **Bene N. 22 - Terreno**

Distinta presso NCEU di detto Comune al Foglio 67 particella 511

Qualità Classe SEMIN ARBOR 3, Sup. 45 are 80 ca; Reddito Domenicale 18,92 € Agrario 23,65 €

I diversi terreni presentano:

- Una conformazione di tipo irregolare ed un'esenzione diversa.
- Un andamento altimetrico variabile, con pochissime zone pianeggianti.
- Una vegetazione spontanea di tipo infestante.
- Porzioni adibite a strade carrabili (da ultimare).
- Una destinazione Urbanistica diversa, in parte ricadono in Zona E ed in parte in Zona D.
- Ricadono un'area a bassa densità abitativa ricadente all'interno della Zona 8 del PRG.
- Piccoli manufatti realizzati per l'alloggiamento dei contatori.
- Un'esenzione complessiva pari a 12.850,00 mq.
- Una discreta accessibilità.

Il tutto è situato nel Comune amministrativo e censuario di Ascoli Piceno (AP), con accessi carrabili (*da realizzare*) in aderenza alla strada podereale di lottizzazione denominata Via Alfano (*da ultimare*), direttamente collegata a Via Monterocco.

### CONFINI

LOTTO CINQUE composto da diverse porzioni di terreno, ognuna delle quali confina con:

TERRENO (P.lla 277) con le p.lle 262, 318 e 344, salvo altri e più precisi confini.

TERRENO (P.lla 284) con le p.lle 290, 299, 331 e 521, salvo altri e più precisi confini.

TERRENO (P.lla 287) con le p.lle 288, 302, 344 e 521, salvo altri e più precisi confini.

TERRENO (P.lla 292) con le p.lle 262, 277, 293, 302, 510 e 524, salvo altri e più precisi confini.

TERRENO (P.lla 293) con le p.lle 292, 296, 302, 521 e 524, salvo altri e più precisi confini.

TERRENO (P.lla 295) con le p.lle 296, 303, 510, 511 e 524, salvo altri e più precisi confini.

TERRENO (P.lla 296) con le p.lle 293, 295, 297 e 521, salvo altri e più precisi confini.

TERRENO (P.lla 297) con le p.lle 296, 299, 303 e 521, salvo altri e più precisi confini.

TERRENO (P.lla 299) con le p.lle 284, 297, 333, 334, 335, 336 e 521, salvo altri e più precisi confini.

TERRENO (P.lla 302) con le p.lle 287, 292, 293, 344 e 521, salvo altri e più precisi confini.

TERRENO (P.lla 303) con le p.lle 295, 297, 299, 335 e 511 salvo altri e più precisi confini.

TERRENO (P.lla 331) con le p.lle n. 264, 284, 290, 329, 332 e 334 salvo altri e più precisi confini.

TERRENO (P.lla 332) con le p.lle 264, 331 e 333 salvo altri e più precisi confini.

TERRENO (P.lla 333) con le p.lle 299, 332, 334, 336 e 511, salvo altri e più precisi confini.

TERRENO (P.lla 334) con le p.lle n. 299, 331 e 333, salvo altri e più precisi confini.

TERRENO (P.lla 511) con le p.lle n. 264, 295, 303, 333, 335, 336 e 510, Via Monterocco, salvo altri e più precisi confini.

### TITOLARITA'

Gl'immobili oggetto del presente LOTTO sono di proprietà della Società:

PROGETTO CASA S.R.L. con sede legale in Riano (Rm) - C.F. e P. Iva 08516461004

Per la piena ed esclusiva proprietà della quota parte pari ad 1/1 (l'intero).

Le particelle di terreno in oggetto sono pervenute alla suddetta società in forza degli atti di Compravendita:

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

- A rogito del Notaio CESARINI Bruno del 16/03/2006 Rep. 117934/5812, trascritto presso la "Conservatoria" di competenza in data 01/04/2006 ai nn 3726/2510.
- A rogito del Notaio CAPPELLI Nazzareno del 12/05/2005 Rep. 91289/21270, trascritto presso la "Conservatoria" di competenza in data 16/05/2005 ai nn 4748/2823.
- A rogito del Notaio CAPPELLI Nazzareno del 26/02/2008 Rep. 103790/25627, trascritto presso la "Conservatoria" di competenza in data 20/03/2008 ai nn 2584/1596.

## STATO DI OCCUPAZIONE LOTTO

Gli immobili in sede di accesso sono risultati liberi, non occupati da terzi ed in stato di abbandono.

## ATTI DI PROVENIENZA

PERIODO	PROPRIETA	TIPO ATTO			
Dal 16/03/2006	A favore:  7	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante NOTAIO	Data	Rep.N°	Rac. N°
		CESARINI Bruno	16/03/2006	117934	5812
		TRASCRIZIONE			
		Presso	Data	R. Gen.	R. Part.
		Ufficio Provinciale di ASCOLI PICENO Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	01/04/2006	3726	2510

TERRENI distinti presso NCT del Comune di Ascoli Piceno (AP) al foglio 67 p.lle 261, 277, 284, 285, 286, 287, 292, 293, 294, 299, 300, 301, 302, 334, 331, 332, 333, 334, 336

RESTANO INVARIATE LE PRECEDENTI "PROVENIENZE"

PERIODO	PROPRIETA	TIPO ATTO			
Dal 16/03/2006	A favore:  04 in sede 01453446442	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante NOTAIO	Data	Rep.N°	Rac. N°
		CAPPELLI Nazzareno	12/05/2005	91289	21270
		TRASCRIZIONE			
		Presso	Data	R. Gen.	R. Part.
		Ufficio Provinciale di ASCOLI PICENO Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	16/05/2005	4748	2823

TERRENI distinti presso NCT del Comune di Ascoli Piceno (AP) al foglio 67 p.lle 295, 296, 297, 303 e 335

PERIODO	PROPRIETA	TIPO ATTO			
Dal 26/02/2008	A favore:  4 (P)	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante NOTAIO	Data	Rep.N°	Rac. N°
		CAPPELLI Nazzareno	26/02/2008	103790	25627
		TRASCRIZIONE			
		Presso	Data	R. Gen.	R. Part.

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

1/2 m P) 1/2 m Foglio di matricola n. 19/200	Ufficio Provinciale di ASCOLI PICENO Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	20/03/2008	2584	1596
	TERRENO distinto presso NCT del Comune di Ascoli Piceno (AP) al foglio 67 p.lla 511			

## IDENTIFICAZIONE CATASTALE

### LOTTO CINQUE

#### Bene N° 7 – TERRENO

CATASTO TERRENI (NCT)									
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI	
Sez.	Foglio	Part.	Sub	Quantità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito <i>Dominicale Agrario</i>		
	67	277	-	SEMIN ARBOR	3	02 11	€ 0,82	€ 1,04	VARIAZIONE D'UFFICIO del 21/03/2007 protetto n. 49127/08 in ab. del 21/03/2007 STANZE PROT. N. 4321 E N. 12481 DEL 21.03.07 G. 231.02/07

#### Bene N° 8 – TERRENO

CATASTO TERRENI (NCT)									
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI	
Sez.	Foglio	Part.	Sub	Quantità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito <i>Dominicale Agrario</i>		
	67	284	-	SEMIN ARBOR	3	00 78	€ 0,30	€ 0,38	FRAZIONAMENTO n. ab. del 21/09/1994 G. 861.21/94)

#### Bene N° 9 – TERRENO

CATASTO TERRENI (NCT)									
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI	
Sez.	Foglio	Part.	Sub	Quantità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito <i>Dominicale Agrario</i>		
	67	287	-	SEMIN ARBOR	3	01 71	€ 0,66	€ 0,84	FRAZIONAMENTO n. ab. del 21/09/1994 G. 861.21/94)

#### Bene N° 10 – TERRENO

CATASTO TERRENI (NCT)									
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI	
Sez.	Foglio	Part.	Sub	Quantità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito <i>Dominicale Agrario</i>		
	67	292	-	SEMIN ARBOR	3	13 75	€ 5,33	€ 6,75	FRAZIONAMENTO n. ab. del 21/09/1994 G. 861.21/94)

#### Bene N° 11 – TERRENO

CATASTO TERRENI (NCT)									
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI	
Sez.	Foglio	Part.	Sub	Quantità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito <i>Dominicale Agrario</i>		
	67	293	-	SEMIN ARBOR	3	03 67	€ 1,42	€ 1,80	FRAZIONAMENTO n. ab. del 21/09/1994 G. 861.21/94)

#### Bene N° 12 – TERRENO

CATASTO TERRENI (NCT)									
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI	
Sez.	Foglio	Part.	Sub	Quantità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito <i>Dominicale Agrario</i>		

Pubblicazione  
ripubblicazione o ripro

67	295	-	SEMIN ARBOR	3	17 78	€ 6,89	€ 8,72	FRACCEASAMENTO n. n. n. del 20/09/1994 (n. 861/25/99)
----	-----	---	----------------	---	-------	--------	--------	---

**Bene N° 13 – TERRENO**

CATASTO TERRENI (NCT)								
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI
Sez	Foglio	Part	Sub	Quantità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito <i>Dominicale Agrario</i>	
67	296	-	SEMIN ARBOR	3		00 94	€ 0,36	€ 0,46
FRACCEASAMENTO n. n. n. del 20/09/1994 (n. 861/25/99)								

**Bene N° 14 – TERRENO**

CATASTO TERRENI (NCT)								
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI
Sez	Foglio	Part	Sub	Quantità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito <i>Dominicale Agrario</i>	
67	297	-	SEMIN ARBOR	3		02 61	€ 1,01	€ 1,28
FRACCEASAMENTO n. n. n. del 20/09/1994 (n. 861/25/99)								

**Bene N° 15 – TERRENO**

CATASTO TERRENI (NCT)								
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI
Sez	Foglio	Part	Sub	Quantità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito <i>Dominicale Agrario</i>	
67	299	-	SEMIN ARBOR	3		02 89	€ 1,12	€ 1,42
FRACCEASAMENTO n. n. n. del 20/09/1994 (n. 861/25/99)								

**Bene N° 16 – TERRENO**

CATASTO TERRENI (NCT)								
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI
Sez	Foglio	Part	Sub	Quantità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito <i>Dominicale Agrario</i>	
67	302	-	SEMIN ARBOR	3		01 65	€ 0,64	€ 0,81
FRACCEASAMENTO n. n. n. del 20/09/1994 (n. 861/25/99)								

**Bene N° 17 – TERRENO**

CATASTO TERRENI (NCT)								
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI
Sez	Foglio	Part	Sub	Quantità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito <i>Dominicale Agrario</i>	
67	303	-	SEMIN ARBOR	3		16 10	€ 6,24	€ 7,90
FRACCEASAMENTO n. n. n. del 20/09/1994 (n. 861/25/99)								

**Bene N° 18 – TERRENO**

CATASTO TERRENI (NCT)								
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI
Sez	Foglio	Part	Sub	Quantità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito <i>Dominicale Agrario</i>	
67	331	-	SEMIN ARBOR	3		11 18	€ 4,33	€ 5,49
FRACCEASAMENTO n. n. n. del 06/11/1995 n. n. n. del 06/11/1995 (n. 2478/13/95)								

**Bene N° 19 – TERRENO**

CATASTO TERRENI (NCT)								
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI
Sez	Foglio	Part	Sub	Quantità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito <i>Dominicale Agrario</i>	
67	332	-	SEMIN ARBOR	3		00 05	€ 0,02	€ 0,02
FRACCEASAMENTO n. n. n. del 06/11/1995 n. n. n. del 06/11/1995 (n. 2478/13/95)								

**Bene N° 20 – TERRENO**

CATASTO TERRENI (NCT)								
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

Sez	Foglio	Part	Sub	Quantità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito		
							<i>Domnicale</i>	<i>Agrario</i>	
	67	333	-	SEMIN ARBOR	3	06 20	€ 2,40	€ 3,04	FRAZIONAMENTO del 06/11/1993 in atti del 06/11/1993 (n. 2479/10963)

#### Bene N° 21 – TERRENO

CATASTO TERRENI (NCT)									
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI	
Sez	Foglio	Part	Sub	Quantità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito		
							<i>Domnicale</i>	<i>Agrario</i>	
	67	334	-	SEMIN ARBOR	3	01 28	€ 0,50	€ 0,63	FRAZIONAMENTO del 06/11/1993 in atti del 06/11/1993 (n. 2479/10963)

#### Bene N° 22 – TERRENO

CATASTO TERRENI (NCT)									
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI	
Sez	Foglio	Part	Sub	Quantità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito		
							<i>Domnicale</i>	<i>Agrario</i>	
	67	511	-	SEMINA TIVO	3	45 80	€ 18,92	€ 23,65	FRAZIONAMENTO del 13/02/2008 protocollo n. AP0317992 in atti del 13/02/2008 (n. 37792/10267)

### PARTI COMUNI – BENI COMUNI NON CENSIBILI

I terreni, per la loro conformazione, presentano aree e porzioni realizzate in aderenza ed in adiacenza ad altre particelle.

Non sono stati costituiti BCNC.

### RILIEVO FOTOGRAFICO DELLO STATO DEI LUOGHI



Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione



## CONSISTENZA LOTTO CINQUE

Beni dal N° 7 al N° 22 – TERRENI

CATASTO TERRENI							
SUPERFICIE DELLE PARTICELLE CON CARATTERE EDIFICATORIO							
N°	Bene N°	Foglio	Part.	Sub.	Quantità Classe	Superficie mq	Zona
1	7	67	277	-	SEMIN ARBOR 3	211	D
2	8	67	284	-	SEMIN ARBOR 3 (viabilità interna)	78	D
3	9	67	287	-	SEMIN ARBOR 3	171	D
4	10	67	292	-	SEMIN ARBOR 3	1.375	D
5	11	67	293	-	SEMIN ARBOR 3 (viabilità interna)	367	D
6	12	67	295	-	SEMIN ARBOR 3	1.778	D
7	13	67	296	-	SEMIN ARBOR 3 (viabilità interna)	94	D
8	14	67	297	-	SEMIN ARBOR 3 (viabilità interna)	261	D
9	15	67	299	-	SEMIN ARBOR 3 (viabilità interna)	289	D
10	16	67	302	-	SEMIN ARBOR 3	165	D
11	17	67	303	-	SEMIN ARBOR 3	1.610	D
12	18	67	331	-	SEMIN ARBOR 3	920	D - Parte
13	19	67	332	-	SEMIN ARBOR 3	2	D - Parte
14	20	67	333	-	SEMIN ARBOR 3	500	D - Parte
15	21	67	334	-	SEMIN ARBOR 3	128	D
<b>TOTALE SUPERFICE</b>						<b>7.949,00 €</b>	

CATASTO TERRENI  
SUPERFICIE DELLE PARTICELLE CON DESTINAZIONE AGRICOLA

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

N°	Bene N°	Foglio	Part.	Sub.	Quantità Classe	Superficie mq	Zona
12	18	67	331	-	SEMIN ARBOR 3	198	E - Parte
13	19	67	332	-	SEMIN ARBOR 3	3	E - Parte
14	20	67	333	-	SEMIN ARBOR 3	120	E - Parte
16	22	67	511	-	SEMIN ARBOR 3	4.580	E
<b>TOTALE SUPERFICE</b>						<b>4.901,00 €</b>	

## CARATTERISTICHE

---

I terreni sono apparsi:

- *Incolti ed in stato di abbandono.*
- *Ricoperti prevalentemente da vegetazione spontanea.*
- *Non sono ricompresi all'interno di un Condominio costituito.*
- *In parte adibiti a strada di "lottizzazione" che non risulta ultimata.*
- *Non "perimetrate" e sprovviste di elementi fisici necessari ad individuarne i confini materiali.*
- *Ricadenti in due zone diverse del PRG.*

### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI OGGETTO DI ANNOTAMENTI IN RESTRIZIONE DEI BENI

---

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da **CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO** ISCRIZIONE del 22/02/2008 - Registro Particolare 329 Registro Generale 1711
- **SEQUESTRO PREVENTIVO - ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE** TRASCRIZIONE del 19/05/2005 - Registro Particolare 2894 Registro Generale 4887
- **DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO - ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE** TRASCRIZIONE del 23/05/2005 - Registro Particolare 2966 Registro Generale 5000

### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI NON OGGETTO DI RESTRIZIONE DEI BENI

---

- **ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO - ATTO TRA VIVI** TRASCRIZIONE del 15/02/2012 - Registro Particolare 855 Registro Generale 1163

### COSTI PER "CANCELLAZIONE" FORMALITÀ GRAVANTI

---

Il costo fisso da sostenere, fermo restando che i beni vengano venduti allo stesso prezzo del valore stabilito in sede di stima, e' pari a: **623,00 €**

(Comprendente Imposta Ipotecaria, Tassa Ipotecaria ed Imposta di bollo da corrispondere all'Ente mediante il pagamento del Modello F24 elide).

### NORMATIVA URBANISTICA

---

Gli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Ascoli Piceno (AP) individuano gli immobili oggetto di tale procedura all'interno del:

- *Piano Regolatore Generale in adeguamento al Piano Paesistico Ambientale Regionale approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 26/01/2016.*
- *Variante al P.P.E. Zone 12 di Monterocco approvata definitivamente con Delibera di C.C. n. 409/25923 del 29/6/1979.*

Pubblicazione  
ripubblicazione o ripro

Foglio catastale	Particella	Denominazione dello strumento urbanistico di riferimento	Denominazione della zona di destinazione urbanistica
67	277 - 284 - 287 - 292 - 293 - 295 - 296 - 297 - 299 - 302 - 303 - 331 porz. - 332 porz. - 333 porz. - 334 - 521 - 524	PRG in adeguamento al PPAR Variante al P.P.E. Zone 12 di Meuterocco	ASA-12 (art. 64 NTA) Zona 8 - Zona estensiva D
	331 porz. - 332 porz. - 333 porz. - 511	PRG in adeguamento al PPAR	Aree agricole (art.57 NTA)

N.B.) Secondo il Regio Decreto 3267/1923 e s.m.e i. tutte le suddette paricelle sono soggette al "vincolo idogeologico".

### REGOLARITA' EDILIZIA

Sono stati reperiti tre Permessi di Costruire, che non hanno avuto effetto realizzativo e pertanto sono da considerarsi decaduti anche e soprattutto in virtù del tempo ormai trascorso, quali:

- PERMESSO DI COSTRUIRE n. 16/10 Pratica Edilizia 2008/1824 del 18/03/2010, per la costruzione di una residenza MONOFAMILIARE.
- PERMESSO DI COSTRUIRE n. 72/09 Pratica Edilizia 2008/1213 del 31/07/2009, per la costruzione di una residenza UNIFAMILIARE IN ZONA B.
- PERMESSO DI COSTRUIRE n. 73/09 Pratica Edilizia 2008/1212 del 31/07/2009, per la costruzione di una residenza UNIFAMILIARE IN ZONA B.

### PARAMETRI ECONOMICI ADOTTATI PER LA STIMA

Il parametro economico che ne consegue, dalla differenza tra le quotazioni prese ad esame, è pari a:  
 Terreni in Zona E 2,64 €/mq  
 Terreni in Zona D 73,76 €/mq

### DETERMINAZIONE VALORE DI STIMA DEL LOTTO CINQUE:

Identificativo corpo	Superficie convenzionale mq	Valore unitario €/mq	Incidenza del bene sul valore %	Quota in vendita %	Totale €
LOTTO CINQUE					
TERRENI IN ZONA D BENI DAL N° 7 AL N° 21 <i>Per l'intero o porzioni</i>	7.949,00	73,76	97,84	100	586.318,24
TERRENI AGRICOLI BENI N° 18 - 19 - 10 - 22 <i>Per l'intero o porzioni</i>	4.901,00	2,64	2,16	100	12.938,64
<b>TOTALE OTTENUTO</b>					<b>599.256,88</b>

### DEPREZZAMENTI APPLICATI

Tipologia deprezzamento
Al prezzo finale, così determinato, quale riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi occulti, si applica un abbattimento del prezzo pari al 10%, così determinato: 599.256,88 € - 10 % (59.925,68 €) = 539.331,20 € di seguito riportato per arrotondamento.

### VALORE FINALE DI STIMA - LOTTO CINQUE

(Cinquecentotrentanovemilatrecento/00) € 539.331,20

Publicazione  
 ripubblicazione o ripro