

TRIBUNALE DI FERMO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 146/2019 Reg. Es. promossa da:

XXXXXXXX XXXXX

contro

XXXXXXXXXX XXXXXXXX

OGGETTO: Relazione tecnica di stima dell'Esperto incaricato

Premessa

Il Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Domizia PERRONE in data 09.05.2023, con le modalità telematiche, nomina Esperto Stimatore il sottoscritto Dott. Agr. Mario PIERSANTELLI di Fermo che, entro il termine stabilito, assume l'incarico e formula **il seguente quesito a cui l'esperto dovrà rispondere redigendo perizia di stima da depositarsi telematicamente in modalità PCT:** Esaminati gli atti della procedura ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria, proceda l'esperto:

1. in primo luogo al controllo della completezza della documentazione di cui all'articolo 567, secondo comma, del codice di procedura civile, segnalando immediatamente al GE quelli mancanti o inidonei. In particolare, l'esperto deve precisare:

- se il creditore procedente abbia optato per il deposito dei certificati della Conservatoria dei RR.II. sulle iscrizioni e trascrizioni gravanti sul bene pignorato;

oppure:



- se il creditore precedente abbia optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva.

Nel primo caso (certificati delle iscrizioni e trascrizioni), l'esperto deve precisare in riferimento a ciascuno degli immobili pignorati:

- se la certificazione delle iscrizioni si estenda per un periodo pari ad almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento e sia stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato;
- se la certificazione delle trascrizioni (sia a favore, che contro) risalga sino ad un atto di acquisto derivativo od originario che sia stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento e sia stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato.

Nel secondo caso (certificazione notarile sostitutiva), l'esperto deve precisare in riferimento a ciascuno degli immobili pignorati:

- se la certificazione risalga sino ad un atto di acquisto derivativo od originario che sia stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento.

Ove dalla documentazione risulti solo una trascrizione a favore del debitore di acquisto infraventennale dell'immobile, l'esperto dovrà in ogni caso acquisire documentazione comprovante l'ultimo atto di acquisto ultraventennale trascritto, al fine di verificare la continuità delle trascrizioni. Dovrà quindi indicare con precisione nella perizia la sussistenza o meno di continuità delle trascrizioni.



2. In secondo luogo, l'esperto deve precisare se il creditore procedente abbia depositato l'estratto catastale attuale (relativo cioè alla situazione al giorno del rilascio del documento) e l'estratto catastale storico (estratto che deve riguardare il medesimo periodo preso in considerazione dalla certificazione delle trascrizioni, cioè il periodo sino alla data dell'atto di acquisto derivativo/originario antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento).

Nel caso di deposito della certificazione notarile sostitutiva, l'esperto deve precisare se i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati siano indicati nella detta certificazione.

3. In terzo luogo, l'esperto deve precisare se il creditore procedente abbia depositato il certificato di stato civile dell'esecutato.

In difetto, l'esperto deve procedere all'immediata acquisizione dello stesso, precisando nel modulo di controllo della documentazione lo stato civile dell'esecutato come risultante dal certificato.

Nel caso di esistenza di rapporto di coniugio, sempre in sede di controllo preliminare, l'esperto deve acquisire il certificato di matrimonio rilasciato dal Comune del luogo in cui sia stato celebrato, con indicazione delle annotazioni a margine.

Laddove risulti che alla data dell'acquisto l'esecutato fosse coniugato in regime di comunione legale ed il pignoramento non sia stato notificato al coniuge comproprietario, l'esperto indicherà tale circostanza al creditore procedente ed al G.E.

4. Compiuto questo preliminare controllo provveda l'esperto:



- a) all'identificazione del bene comprensiva dei confini e dei dati catastali e, più precisamente, all'esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del giudice, se necessario, alla realizzazione del frazionamento con allegazione alla relazione estimativa dei tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;
- b) ad una sommaria descrizione del bene, avendo cura di precisare le caratteristiche oggettive dell'immobile in relazione all'art. 10 D.P.R. 633/1972 e se la vendita immobiliare sia soggetta ad I.V.A., ovvero *nel caso di immobili abitativi, dica il CTU se possa sussistere la possibilità di esercizio dell'opzione IVA per l'imponibilità IVA essendo già trascorsi i 5 anni dall'ultimazione della costruzione o del ripristino;*
- c) ad indicare per le costruzioni iniziate anteriormente il 2 settembre 1967 la data di inizio delle costruzioni, anche in base ad elementi presuntivi, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della L. 47/1985;
- d) ad accertare, per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al precedente punto 3, gli estremi della licenza o della concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi specificare l'epoca di realizzazione dell'opera e/o della sua ultimazione. **In caso di opere abusive effettui il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, verificati l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale**



l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, verifichi, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'articolo 46, comma 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

e) ad allegare per i terreni il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della Legge 47/1985;

f) ad identificare catastalmente l'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge n. 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative;

g) ad appurare, sulla scorta della documentazione dell'Agenzia del Territorio, se all'atto della notifica del pignoramento parte esecutata era intestataria degli immobili stessi in forza ad un atto regolarmente trascritto, indicando con specificità per ciascun immobile pignorato gli eventuali comproprietari indivisi. In tal caso l'esperto deve precisare se la quota in titolarità dell'esecutato sia suscettibile di separazione in natura (attraverso cioè la materiale separazione di



una porzione di valore esattamente pari alla quota). L'esperto deve infine chiarire già in tale sede se l'immobile risulti comodamente divisibile in porzioni di valore simile per ciascun comproprietario, predisponendo se del caso una bozza di progetto divisionale;

h) a verificare l'esatta provenienza dei beni immobili mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative alle trascrizioni ed alle iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento, la sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e, quindi, ad indicare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente.

Dovrà altresì indicare l'esistenza di eventuali trascrizioni di domande giudiziali;

i) a determinare il valore degli immobili pignorati. Ai sensi del novellato art.569 c.p.c. nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, il valore per metro quadro e il valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute;

l) a formare lotti per gruppi omogenei se la natura degli immobili lo consente, indicando, per ciascuna unità il valore, la superficie ed i confini e procedendo, se necessario, al relativo frazionamento catastale; in ogni caso nella formazione dei lotti l'esperto dovrà curare di tenere distinti i beni indivisi da quelli in piena



proprietà, salvo particolari eccezioni che possano far ritenere conveniente la vendita della quota indivisa insieme all'immobile di piena proprietà in un unico lotto, precisandone con chiarezza i motivi

m) ad accertare lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale il compendio è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento; laddove gli immobili siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, ove possibile lo alleggi e comunque verifichi sempre la data di registrazione e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, la rispondenza del canone al valore di mercato al momento della conclusione del contratto e, in caso negativo, la differenza rispetto a tale valore, nonché dell'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico. Verifichi in particolare se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli. Specifichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, nonché circa la sussistenza di eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;



n) ad accertare se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità;

o) ad allegare le planimetrie degli immobili ed una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri;

p) a depositare una separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, con il prezzo di stima loro attribuito, nella quale sarà indicata tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare;

q) ad allegare una versione della perizia di stima redatta in conformità alla direttiva del Garante per la protezione dei dati personali del 7.2.2008 (G.U. n. 47 del 25.2.2008), ossia una copia dell'elaborato senza l'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi (quali i proprietari di porzioni immobiliari confinanti con il bene dell'esecutato ovvero i comproprietari) non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alla procedura di vendita;

r) ad allegare altresì la check list (in formato .pdf) dei principali controlli effettuati sulla documentazione di cui all'articolo 567, II co.c.p.c. in modalità telematica PCT e un foglio riassuntivo di tutti gli identificativi catastali dei beni periziati (in formato .pdf) di cui all'articolo 567, II co.c.p.c. in modalità telematica PCT.

Il controllo della documentazione di cui all'art.567 c.p.c. con verifica della completezza e adeguatezza della stessa dovrà essere effettuato di concerto tra lo stimatore e il custode.



L'esperto, terminata la relazione, dovrà inviarne copia ai creditori (precedente/i e intervenuto/i) e al debitore/i, anche se non costituito/i, **almeno trenta giorni prima dell'udienza fissata** ai sensi dell'articolo 569 c.p.c. per il giorno del 17/10/2023, a mezzo posta elettronica certificata ovvero, quando ciò non è possibile, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Entro il medesimo **termine di 30 giorni prima dell'udienza** ex art. 569 c.p.c. l'esperto provvederà al deposito in modalità telematica PCT della relazione tecnica estimativa con i relativi allegati. A tale fine la c.d. "busta telematica" dovrà contenere, quale atto principale (in formato .pdf), la perizia di stima in versione integrale firmata digitalmente e, come allegati, **la medesima perizia in versione privacy** (cioè epurata dei dati sensibili), gli ulteriori documenti sopra identificati, nonché un foglio riassuntivo (in formato .pdf) di tutti gli identificativi catastali dei beni periziati da utilizzarsi nella predisposizione dell'ordinanza di vendita (c.d. manifesto d'asta).

L'istanza di liquidazione del compenso (in formato .pdf nativo), con l'allegata documentazione giustificativa, dovrà invece formare oggetto di un separato deposito telematico.

ASSEGNA all'esperto un fondo spese pari ad € 300,00, oltre I.V.A. e Cassa previdenza, che viene posto a carico solidale dei creditori e da versarsi entro giorni 10 dalla richiesta dell'esperto. In difetto di pagamento nei termini, invita l'esperto a relazionare al G.E. per l'eventuale declaratoria di estinzione per inattività.

Al fine di consentire all'esperto lo svolgimento dell'incarico autorizza l'esperto stimatore a:



- a) accedere ad ogni documento concernente gli immobili pignorati, ivi compresi documenti relativi a rapporti di locazione, in possesso del Comune, della Agenzia delle Entrate, della Conservatoria dei Registri Immobiliari, dell'Ufficio del Territorio o del Condominio, ed a estrarne copia, non trovando applicazione i limiti di cui alla legge 31.12.96 n. 675 sulla "Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali";
- b) richiedere al Comune competente certificato storico di residenza relativo a qualsiasi occupante dell'immobile pignorato.

Premessa

Il sottoscritto CTU, assunto l'incarico ed eseguito il giuramento di rito ha provveduto:

- ad eseguire il controllo relativo alla documentazione agli atti, di cui all'art. 567 comma 2 del c.p.c, che risulta composta dai seguenti documenti:

- a) **Atto di pignoramento** notificato dal Tribunale di Fermo (FM) il 02 settembre 2019, Repertorio 2035, trascritto a Fermo il 17/10/2019 ai nn. 7868/5715 in favore di Intesa San Paolo Spa con sede in Torino (TO);
- b) **Certificazione notarile sostitutiva** del dott. Sergio Cappelli, Notaio in Bisignano, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cosenza, Rossano, Castrovillari e Paola attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari in data 12.11.2019;
- c) **Atto di Ripetizione di scrittura privata di cessione del credito assistito da garanzia ipotecaria** per Notaio Francesco Ciuccarelli di Fermo del 22/07/2021



(Rep. n. 43081 -Racc. n. 19607), registrato a Fermo il 28/07/2021 al n. 2587 e annotato a Fermo il 12/08/2021 al Reg. Part. ai nn. 754-755-756 con il quale vengono ceduti - a mezzo la mandataria Intrum Italy Spa - tutti i crediti vantati dalla Intesa Sanpaolo Spa nei confronti della XXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXX e del sig. XXXXXXXXXXX XXXXXXXX al sig. XXXXX XXXXXXXX che subentra alla Intesa Sanpaolo Spa (già Banca dell'Adriatico spa, già Cassa di Risparmio di Ascoli Piceno spa).

Il sottoscritto riferisce:

- il Creditore precedente ha optato per il deposito di Certificazione notarile sostitutiva (12.11.2019);
- la Certificazione notarile sostitutiva delle iscrizioni si estende per un periodo di oltre venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento del 17.10.2019;
- la Certificazione notarile sostitutiva risale - per i beni indicati nell'unità negoziale 1 ai punti da 1 a 36 e da 39 a 75 e per tutti gli immobili dell'unità negoziale 2 - ad un Atto di acquisto derivativo (Atto di compravendita Notaio Iacopini Adriano del 12/04/1991) trascritto a Fermo ai nn° 3381/2525 il 29/04/1991, quindi in data antecedente oltre venti anni la trascrizione del pignoramento;
- la Certificazione notarile sostitutiva risale - per i beni indicati nell'unità negoziale 1 ai punti 37 e 38 ai seguenti Atti: Atto di divisione a stralcio rogato da Notaio Lorenzo Ciuccarelli del 30/12/1999, trascritto a Fermo ai nn° 121/74 il 10/01/2000; l'immobile dell'unità negoziale 1 al punto 38 perviene con i seguenti Atti: Atto compravendita rogato da Notaio



Lorenzo Ciuccarelli di Fermo del 30/12/1999, trascritto a Fermo ai nn° 119/72 il 10/01/2000; Atto compravendita rogato Notaio Mario Danielli del 30/03/1979 trascritto a Fermo ai nn. 2302/1771 il 27/04/1979; l'immobile dell'unità negoziale 1 al punto 37 perviene con i seguenti Atti: Atto compravendita rogato Notaio Lorenzo Ciuccarelli del 30/12/1999, trascritto a Fermo ai nn. 120/73 il 10/01/2000;

- a) Successione in morte XXXXXXXXX XXXXXXXX presentata all'Ufficio del Registro di Fermo il 28/11/1997 al n. 52 volume 214, trascritta a Fermo ai nn. 4557/3196 il 25/07/1998;
- b) Successione in morte XXXXXXXXX XXXXXXXXX presentata all'Ufficio del Registro di Fermo il 28/11/1997 al n. 51 volume 214, trascritta a Fermo ai nn. 4556/3195 il 25/07/1998;
- c) Successione in morte XXXXXXXXXXXX XXXX XXXXX presentata all'Ufficio del Registro di Fermo il 05/04/1984 al n. 18 volume 91, trascritta a Fermo ai nn. 2030/1483 il 07/04/1984;
- la Certificazione notarile sostitutiva riporta i dati catastali attuali (12.11.2019) ;
- il Creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'Esecutato;
- il sottoscritto ha effettuato un sopralluogo in data 14/06/2023 presso gli immobili in Belmonte Piceno c.da Castellarso Tenna, per dare inizio alle operazioni peritali;
- ha svolto indagini e richiesto la necessaria documentazione tecnica riguardante gli immobili pignorati, presso l' UTC del Comune di Belmonte Piceno (richiesta documentazione del 07/08/2023 – email -,



assunta al protocollo n. 3195 in data 11/09/2023 per il CDU e trasmissione certificato prot. N° 3413 del 26/09/2023);

- ha richiesto il Certificato di Stato Civile dell'Esecutato al Comune di XXXXXXXXX (XX) - Estratto per Riassunto del Registro degli Atti di Matrimonio (Protocollo in arrivo n. 8701 del 08/08/2023 – Protocollo n. 8728 del 08/08/2023);
- ha allegato la visura catastale storica degli immobili intestati all'Esecutato;
- ha fatto accesso presso i Servizi Catastali e di Pubblicità immobiliare e presso gli operatori del settore di compravendita immobiliare, allo scopo di reperire i dati necessari allo svolgimento dell'incarico conferitogli;

pertanto è in grado di riferire di seguito le relative risultanze.

Si prende atto che:

gli immobili censiti al Catasto dei terreni e dei fabbricati di Belmonte Piceno, descritti nel pignoramento trascritto al n° 5715 Reg. Part. del 17.10.2019 riguardano i seguenti immobili:

Comune di Belmonte Piceno

Catasto dei terreni:

N.	Comune	foglio	particella	Superficie (m ²)	qualità	classe
1T	Belmonte Piceno	5	154	16.103	seminativo	2
2T	Belmonte Piceno	5	155	7	seminativo	2
3T	Belmonte Piceno	5	45	870	seminativo arborato	2
4T	Belmonte Piceno	5	46AA	700	seminativo	4
			46AB	160	Bosco ceduo	
5T	Belmonte Piceno	4	1AA	400	seminativo	3
			1AB	10660	Bosco misto	2
6T	Belmonte Piceno	4	2	1300	seminativo	3



7T	Belmonte Piceno	4	3AA		seminativo	3
			3AB		seminativo arborato	3
8T	Belmonte Piceno	4	4	3370	seminativo	5
9T	Belmonte Piceno	4	6	3270	seminativo arborato	3
10T	Belmonte Piceno	4	7	1460	seminativo	3
11T	Belmonte Piceno	4	8	3223	seminativo	5
12T	Belmonte Piceno	4	9	2490	seminativo	3
13T	Belmonte Piceno	4	10	14740	seminativo	3
14T	Belmonte Piceno	4	11	1690	pascolo	U
15T	Belmonte Piceno	4	12	9900	seminativo	3
16T	Belmonte Piceno	4	79	4430	seminativo	4
17T	Belmonte Piceno	4	80	4560	pascolo	U
18T	Belmonte Piceno	4	82	2890	seminativo	5
19T	Belmonte Piceno	4	138	6740	seminativo	2
20T	Belmonte Piceno	4	139	4550	seminativo	5
21T	Belmonte Piceno	4	159AA	1700	seminativo	3
			159AB	2622	Bosco misto	2
22T	Belmonte Piceno	5	1AA	860	vigneto	1
			1AB	10300	seminativo	2
23T	Belmonte Piceno	5	2AA	1000	seminativo	4
			2AB	2380	Bosco misto	2
24T	Belmonte Piceno	5	4	25680	seminativo	2
25T	Belmonte Piceno	5	6	19510	seminativo	2
26T	Belmonte Piceno	5	7	10820	seminativo	2
27T	Belmonte Piceno	5	8	11960	seminativo	4
28T	Belmonte Piceno	5	10	10800	seminativo	3
29T	Belmonte Piceno	5	17AA	1000	seminativo	4
			17AB	19670	Bosco alto	U
30T	Belmonte Piceno	5	18	6290	seminativo arborato	3
31T	Belmonte Piceno	5	28	4620	seminativo arborato	2
32T	Belmonte Piceno	5	33	21710	seminativo arborato	2
33T	Belmonte Piceno	5	34	1210	seminativo	3
34T	Belmonte Piceno	5	35	4320	seminativo	3
35T	Belmonte Piceno	5	36	38270	seminativo arborato	2
36T	Belmonte Piceno	5	42	12410	seminativo	2
37T	Belmonte Piceno	5	47	690	seminativo	2
38T	Belmonte Piceno	5	70	10370	seminativo arborato	2
39T	Belmonte Piceno	5	71AA	205	seminativo	2



			71AB	14815	Bosco misto	1
40T	Belmonte Piceno	5	72	19040	seminativo arborato	3
41T	Belmonte Piceno	5	73	6620	seminativo	4
42T	Belmonte Piceno	5	76	2960	seminativo	2
43T	Belmonte Piceno	6	10AA	9400	seminativo	2
			10AB	950	seminativo arborato	4
44T	Belmonte Piceno	6	11	2230	seminativo	3
45T	Belmonte Piceno	6	13AA	400	seminativo	2
			13AB	390	Bosco ceduo	2
46T	Belmonte Piceno	6	15	20520	seminativo	2
47T	Belmonte Piceno	6	16	10050	seminativo	2
48T	Belmonte Piceno	6	17	20840	seminativo	3
49T	Belmonte Piceno	6	18	660	seminativo	2
50T	Belmonte Piceno	6	19	12140	seminativo	3
51T	Belmonte Piceno	6	20	4930	seminativo	3
52T	Belmonte Piceno	6	38	7130	seminativo	4
53T	Belmonte Piceno	6	39	3070	seminativo	2
54T	Belmonte Piceno	6	40	3980	pascolo	U
55T	Belmonte Piceno	6	81	4920	seminativo	3
56T	Belmonte Piceno	6	82	22860	seminativo arborato	2
57T	Belmonte Piceno	6	83	10190	seminativo	4
58T	Belmonte Piceno	6	84	13360	seminativo	4
59T	Belmonte Piceno	6	85	3560	seminativo	5
60T	Belmonte Piceno	6	128AA	14800	seminativo	2
			128AB	1035	seminativo arborato	3
61T	Belmonte Piceno	6	147	1300	seminativo	2
62T	Belmonte Piceno	5	137	2320	seminativo	3
63T	Belmonte Piceno	5	141	30910	seminativo	3
64T	Belmonte Piceno	5	98	6025	seminativo arborato	2
65T	Belmonte Piceno	5	101AA	200	seminativo	4
			101AB	200	Area rurale	
66T	Belmonte Piceno	4	277AA	2296	seminativo	3
			277AB	4	pascolo	U
67T	Belmonte Piceno	5	143	9900	seminativo	2
68T	Belmonte Piceno	5	125	35287	seminativo	2
69T	Belmonte Piceno	5	127	47670	seminativo	2
70T	Belmonte Piceno	5	130	1520	seminativo	2



La particella n. 5 del foglio n. 5 è stata soppressa ed ha generato i mappali nn. 154 e 155 al foglio n. 5.

Catasto dei fabbricati

N.	Comune	foglio	particella	subalterno	categoria	classe	Superficie catastale totale	Superf totale escluse aree scoperte	
1F	Belmonte Piceno	4	160		F/2				Piano T-1-2
2F	Belmonte Piceno	4	276		D/10				PT
3F	Belmonte Piceno	5	126	2	A/3		230	222	Piano T-1-2
4F	Belmonte Piceno		126	3	F/2				Piano T
5F	Belmonte Piceno	5	126	4	F/2				Piano S1-T
6F	Belmonte Piceno	5	75	5	A/7	1	174	174	Piano T-1
7F	Belmonte Piceno	5	75	2	F/3				Piano T
8F	Belmonte Piceno	5	75	3	F/3				Piano T
9F	Belmonte Piceno	5	75	4	F/4				Piano T
10F	Belmonte Piceno	5	112	2	D/10				Piano T-1

Gli immobili descritti nel pignoramento al foglio 6 con le particelle nn. 6 sub. 12 e 6 sub. 14 risultano inesistenti. Essi sono stati indicati erroneamente in luogo degli immobili descritti al foglio 6 con le particelle n. 12 e n. 14. Questi sono pertanto esclusi dal pignoramento (Dichiarazione nullità pignoramento del 14/01/2023 – G.E. Milena Palmisano).



QUESITO n° 1

Identificazione del bene comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente all'esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del giudice, se necessario, alla realizzazione del frazionamento con allegazione alla relazione estimativa dei tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

UNITA' NEGOZIALE n° 1

Immobile 1T – Intestati e identificazione catastale

Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n. XXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX

su:

“Appezzamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
5	154	Seminativo	2	16.103	62,37	91,48

L'appezzamento di terreno confina con:

**proprietà esecutato a nord, part.lla n. 132 foglio 6, proprietà esecutato a sud,
proprietà esecutato ad ovest salvi altri.**

Immobile 2T – Intestati e identificazione catastale

Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n. XXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX

su:



“Frustolo di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
5	155	Seminativo	2	7	0,03	0,04

Il frustolo di terreno confina con:

proprietà esecutato a nord, ad est, a sud, ad ovest

Immobile 3T – Intestati e identificazione catastale

**Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n.
XXXXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX**

su:

“Frustolo di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
5	45	Seminativo arb.	2	870	3,37	4,94

Il frustolo di terreno confina con:

**proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, partic.lla n.48 foglio 5 a
sud, proprietà esecutato ad ovest.**

Immobile 4T – Intestati e identificazione catastale

**Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n.
XXXXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX**

su:

“Frustolo di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”



Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
5	46AA	Seminativo	4	700	1,99	3,25
	46AB	Bosco ceduo	1	160	0,12	0,02

Il frustolo di terreno confina con:

proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, partic.lla n.49 foglio 5 a sud, proprietà esecutato ad ovest.

Immobile 5T – Intestati e identificazione catastale

Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n. XXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX

su:

“Appezzamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
4	1AA	Seminativo	3	400	1,34	2,07
	1AB	Bosco misto	2	10660	7,71	0,55

Il frustolo di terreno confina con:

a nord Fiume Tenna, proprietà esecutato ad est, proprietà esecutato a sud, fiume Tenna ad ovest.

Immobile 6T – Intestati e identificazione catastale

Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n. XXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX

su:

“Appezzamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”



Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
4	2	Seminativo	4	1300	3,69	6,04

L'appezzamento di terreno confina con:

**proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, proprietà esecutato a sud,
proprietà esecutato ad ovest.**

Immobile 7T – Intestati e identificazione catastale

**Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n.
XXXXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX**

su:

“Appezzamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
4	3AA	Seminativo	3	12500	41,96	64,56
	3AB	Seminativo arb.	3	3310	11,11	17,09

L'appezzamento di terreno confina con:

**proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, proprietà esecutato a sud,
proprietà esecutato ad ovest.**

Immobile 8T – Intestati e identificazione catastale

**Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n.
XXXXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX**

su:

“Appezzamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”



Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
4	4	Seminativo	5	3370	7,83	13,92

L'appezzamento di terreno confina con:

**proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, proprietà esecutato a sud,
proprietà esecutato ad ovest.**

Immobile 9T – Intestati e identificazione catastale

**Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n.
XXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX**

su:

“Appezzamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
4	6	Seminativo	3	3270	10,98	16,89

L'appezzamento di terreno confina con:

**proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, proprietà esecutato a sud,
proprietà esecutato ad ovest.**

Immobile 10T – Intestati e identificazione catastale

**Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n.
XXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX**

su:

“Appezzamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”



Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
4	7	Seminativo	3	1460	4,90	7,54

L'appezzamento di terreno confina con:

**proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, proprietà esecutato a sud,
proprietà esecutato ad ovest.**

Immobile 11T – Intestati e identificazione catastale

**Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n.
XXXXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX**

su:

“Appezzamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
4	8	Seminativo	5	3230	7,51	13,35

L'appezzamento di terreno confina con:

**proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, part.lla n. 83 foglio 4 a
sud, proprietà esecutato ad ovest.**

Immobile 12T – Intestati e identificazione catastale

**Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n.
XXXXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX**

su:

“Appezzamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie	Reddito	Reddito Agrario
--------	------------	---------	--------	------------	---------	-----------------



				(m ²)	Dominicale (€)	(€)
4	9	Seminativo	3	2490	8,36	12,86

L'appezzamento di terreno confina con:

proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, proprietà esecutato a sud, proprietà esecutato ad ovest.

Immobile 13T – Intestati e identificazione catastale

Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n. XXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX

su:

“Appezzamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
4	10	Seminativo	3	14740	49,48	76,13

L'appezzamento di terreno confina con:

proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, part.lla n. 87 foglio 4 a sud, proprietà esecutato ad ovest e salvo altri.

Immobile 14T – Intestati e identificazione catastale

Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n. XXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX

su:

“Appezzamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
--------	------------	---------	--------	---------------------------------	---------------------------	------------------------



4	11	pascolo	U	1690	1,48	0,87
---	----	---------	---	------	------	------

L'appezzamento di terreno confina con:

proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, part.lla n. 87 foglio 4 a sud, part.lla n. 83 foglio 4 ad ovest e salvo altri.

Immobile 15T – Intestati e identificazione catastale

Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n. XXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX

su:

“Appezzamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
4	12	Seminativo	3	9900	33,23	51,13

L'appezzamento di terreno confina con:

proprietà esecutato a nord, part.lla n. 37 foglio 5 ad est, part.lla n. 89 foglio 4 a sud, part.lla n. 87 foglio 4 e proprietà esecutato ad ovest, e salvo altri.

Immobile 16T – Intestati e identificazione catastale

Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n. XXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX

su:

“Appezzamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
4	79	Seminativo	4	4430	12,58	20,59



L'appezzamento di terreno confina con:

proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, part.lla n. 81 foglio 4 a sud, part.lla n. 75 foglio 4 ad ovest, e salvo altri.

Immobile 17T – Intestati e identificazione catastale

Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n. XXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX

su:

“Appezzamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
4	80	pascolo	U	4560	4,00	2,36

L'appezzamento di terreno confina con:

proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, part.lla n. 81 foglio 4 a sud, proprietà esecutato ad ovest, e salvo altri.

Immobile 18T – Intestati e identificazione catastale

Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n. XXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX

su:

“Appezzamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
4	82	seminativo	5	2890	6,72	11,94

L'appezzamento di terreno confina con:

25

**Dott. Agr. Mario Piersantelli - Via Mitarella, 4 - 63900 FERMO - Tel. e fax 0734228712 - Cell. 3483604852
- email: mariopiersantelli@yahoo.it - m.piersantelli@epap.conafpec.it**



proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, part.lla n. 83 foglio 4 a sud, proprietà esecutato ad ovest, e salvo altri.

Immobile 19T – Intestati e identificazione catastale

Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n. XXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX

su:

“Appezamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
4	138	seminativo	2	6740	26,11	38,29

L'appezzamento di terreno confina con:

proprietà esecutato a nord, part.lla n. 37 foglio 5 ad est, proprietà esecutato a sud, proprietà esecutato ad ovest, e salvo altri.

Immobile 20T – Intestati e identificazione catastale

Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n. XXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX

su:

“Appezamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
4	139	seminativo	5	4550	10,57	18,80

L'appezzamento di terreno confina con:



**proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, proprietà esecutato a sud,
proprietà esecutato ad ovest, e salvo altri.**

Immobile 21T – Intestati e identificazione catastale

**Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n.
XXXXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX**

su:

“Apezzamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
4	159AA	seminativo	3	1700	5,71	8,78
	159AB	Bosco misto	2	2622	1,90	0,14

L'apezzamento di terreno confina con:

**proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, proprietà esecutato a sud,
proprietà esecutato ad ovest, e salvo altri.**

Immobile 22T – Intestati e identificazione catastale

**Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n.
XXXXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX**

su:

“Apezzamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
5	1AA	vigneto	1	860	7,33	4,89
	1AB	seminativo	2	10300	39,9	58,51



L'appezzamento di terreno confina con:

**proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, proprietà esecutato a sud,
proprietà esecutato ad ovest, e salvo altri.**

Immobile 23T – Intestati e identificazione catastale

**Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n.
XXXXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX**

su:

“Appezzamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
5	2AA	seminativo	4	1000	2,84	4,66
	2AB	Bosco misto	2	2380	1,72	0,12

L'appezzamento di terreno confina con:

**fiume Tenna a nord, particella n. 1320 foglio n. 6 ad est, proprietà esecutato a
sud, proprietà esecutato ad ovest, e salvo altri.**

Immobile 24T – Intestati e identificazione catastale

**Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n.
XXXXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX**

su:

“Appezzamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
5	4	seminativo	2	25680	99,47	145,89



L'appezzamento di terreno confina con:

**proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, proprietà esecutato a sud,
proprietà esecutato ad ovest, e salvo altri.**

Immobile 25T – Intestati e identificazione catastale

**Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n.
XXXXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX**

su:

“Appezzamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
5	6	seminativo	2	19510	75,57	110,84

L'appezzamento di terreno confina con:

**proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, proprietà esecutato a sud,
proprietà esecutato ad ovest, e salvo altri.**

Immobile 26T – Intestati e identificazione catastale

**Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n.
XXXXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX**

su:

“Appezzamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
5	7	seminativo	2	10820	41,91	61,47

L'appezzamento di terreno confina con:



**proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, proprietà esecutato a sud,
proprietà esecutato ad ovest, e salvo altri.**

Immobile 27T – Intestati e identificazione catastale

**Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n.
XXXXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX**

su:

“Appezamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
5	8	seminativo	4	11960	33,97	55,59

L'appezzamento di terreno confina con:

**proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, proprietà esecutato a sud,
proprietà esecutato ad ovest, e salvo altri.**

Immobile 28T – Intestati e identificazione catastale

**Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n.
XXXXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX**

su:

“Appezamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
5	10	seminativo	3	10800	36,26	55,78

L'appezzamento di terreno confina con:



proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, proprietà esecutato a sud, pat.lla n. 9 foglio n. 5 ad ovest, e salvo altri.

Immobile 29T – Intestati e identificazione catastale

Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n. XXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX

su:

“Apezzamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
5	17AA	seminativo	4	1000	2,84	4,65
	17AB	Bosco alto	U	19670	12,19	6,1

L'apezzamento di terreno confina con:

proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, proprietà esecutato a sud, particella n. 13 e part.lla n. 15 foglio n. 5 ad ovest, e salvo altri.

Immobile 30T – Intestati e identificazione catastale

Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n. XXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX

su:

“Apezzamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
5	18	Seminativo arborato	3	6290	21,12	32,49

L'apezzamento di terreno confina con:

31

**Dott. Agr. Mario Piersantelli - Via Mitarella, 4 - 63900 FERMO - Tel. e fax 0734228712 - Cell. 3483604852
- email: mariopiersantelli@yahoo.it - m.piersantelli@epap.conafpec.it**



**proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, proprietà esecutato a sud,
proprietà esecutato ad ovest, e salvo altri.**

Immobile 31T – Intestati e identificazione catastale

**Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n.
XXXXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX**

su:

“Appezamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
5	28	Seminativo arborato	2	4620	17,9	26,25

L'appezzamento di terreno confina con:

**proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, proprietà esecutato a sud,
proprietà esecutato ad ovest, e salvo altri.**

Immobile 32T – Intestati e identificazione catastale

**Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n.
XXXXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX**

su:

“Appezamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
5	33	Seminativo arborato	2	21710	84,09	123,34

L'appezzamento di terreno confina con:



**proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, proprietà esecutato a sud,
proprietà esecutato ad ovest, e salvo altri.**

Immobile 33T – Intestati e identificazione catastale

**Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n.
XXXXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX**

su:

“Appezamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
5	34	Seminativo	3	1210	4,06	6,25

L'appezzamento di terreno confina con:

**proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, proprietà esecutato a sud,
proprietà esecutato ad ovest, e salvo altri.**

Immobile 34T – Intestati e identificazione catastale

**Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n.
XXXXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX**

su:

“Appezamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
5	35	Seminativo arborato	3	4230	14,50	22,31

L'appezzamento di terreno confina con:



**proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, proprietà esecutato a sud,
proprietà esecutato ad ovest, e salvo altri.**

Immobile 35T – Intestati e identificazione catastale

**Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n.
XXXXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX**

su:

“Appezamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
5	36	Seminativo arborato	2	38270	48,07	70,5

L'appezzamento di terreno confina con:

**proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, proprietà esecutato a sud,
proprietà esecutato ad ovest, e salvo altri.**

Immobile 36T – Intestati e identificazione catastale

**Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n.
XXXXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX**

su:

“Appezamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
5	42	Seminativo	2	12410	48,07	70,5

L'appezzamento di terreno confina con:



proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, part.lla 55 foglio n. 5 a sud, part.lla 50 foglio n. 5 ad ovest, e salvo altri.

Immobile 37T – Intestati e identificazione catastale

Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n. XXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX

su:

“Frustolo di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
5	47	Seminativo	2	690	2,67	3,92

Frustolo di terreno confina con:

proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, part.lla 111 foglio n. 6 a sud, proprietà esecutato ad ovest, e salvo altri.

Immobile 38T – Intestati e identificazione catastale

Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n. XXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX

su:

“Appezamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
5	70	Seminativo arborato	2	10370	40,17	58,91

Appezamento di terreno confina con:



fiume Tenna a nord, proprietà esecutato ad est, proprietà esecutato a sud, proprietà esecutato ad ovest, e salvo altri.

Immobile 39T – Intestati e identificazione catastale

Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n. XXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX

su:

“Appezzamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
5	71AA	seminativo	2	205	1,16	0,79
	71AB	Bosco misto	1	14815	19,13	2,3

L'appezzamento di terreno confina con:

proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, proprietà esecutato a sud, proprietà esecutato ad ovest, e salvo altri.

Immobile 40T – Intestati e identificazione catastale

Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n. XXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX

su:

“Appezzamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
5	72	Seminativo arborato	3	19040	63,92	98,33

Appezzamento di terreno confina con:



proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, proprietà esecutato e part.lla n. 9 foglio n. 5 a sud, proprietà esecutato ad ovest, e salvo altri.

Immobile 41T – Intestati e identificazione catastale

Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n. XXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX

su:

“Appezzamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
5	73	Seminativo	4	6620	18,8	30,77

Appezzamento di terreno confina con:

proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, proprietà esecutato a sud, proprietà esecutato ad ovest, e salvo altri.

Immobile 42T – Intestati e identificazione catastale

Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n. XXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX

su:

“Appezzamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
5	76	Seminativo	2	2960	11,47	16,82

Appezzamento di terreno confina con:



**proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, proprietà esecutato a sud,
proprietà esecutato ad ovest, e salvo altri.**

Immobile 43T – Intestati e identificazione catastale

**Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n.
XXXXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX**

su:

“Appezzamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
6	10AA	seminativo	2	9400	36,41	53,4
	10AB	Seminativo arborato	4	950	2,7	4,42

L'appezzamento di terreno confina con:

**proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, proprietà esecutato a sud,
proprietà esecutato ad ovest, e salvo altri.**

Immobile 44T – Intestati e identificazione catastale

**Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n.
XXXXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX**

su:

“Appezzamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
6	11	Seminativo	3	2230	7,49	11,52

Appezzamento di terreno confina con:

38

**Dott. Agr. Mario Piersantelli - Via Mitarella, 4 - 63900 FERMO - Tel. e fax 0734228712 - Cell. 3483604852
- email: mariopiersantelli@yahoo.it - m.piersantelli@epap.conafpec.it**



**proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, proprietà esecutato a sud,
proprietà esecutato ad ovest, e salvo altri.**

Immobile 45T – Intestati e identificazione catastale

**Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n.
XXXXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX**

su:

“Frustolo di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
6	13AA	seminativo	2	400	1,55	2,27
	13AB	Bosco ceduo	2	390	0,02	0,22

Frustolo di terreno confina con:

**proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, proprietà esecutato a sud,
proprietà esecutato ad ovest, e salvo altri.**

Immobile 46T – Intestati e identificazione catastale

**Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n.
XXXXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX**

su:

“Apezzamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
6	15	Seminativo	2	20520	79,48	116,57

Apezzamento di terreno confina con:



proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, proprietà esecutato e part.lla n. 210 foglio n. 6 a sud, proprietà esecutato ad ovest, e salvo altri.

Immobile 47T – Intestati e identificazione catastale

Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n. XXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX

su:

“Appezamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
6	16	Seminativo	2	10050	38,93	57,09

Appezamento di terreno confina con:

part.lla n. 222 foglio n.6 a nord, proprietà esecutato ad est, proprietà esecutato a sud, proprietà esecutato ad ovest, e salvo altri.

Immobile 48T – Intestati e identificazione catastale

Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n. XXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX

su:

“Appezamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
6	17	Seminativo	3	20840	69,96	107,63

Appezamento di terreno confina con:



proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, part.lle nn. 22 – 52 – 51 foglio n. 6 a sud, proprietà esecutato ad ovest, e salvo altri.

Immobile 49T – Intestati e identificazione catastale

Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n. XXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX

su:

“Fustolo di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
6	18	Seminativo	2	660	2,56	3,75

Frustolo di terreno confina con:

proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, proprietà esecutato a sud, proprietà esecutato ad ovest, e salvo altri.

Immobile 50T – Intestati e identificazione catastale

Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n. XXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX

su:

“Appezzamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
6	19	Seminativo	3	12140	40,75	62,7

Appezzamento di terreno confina con:



part.lla n. 222 foglio n. 6 a nord, part.lla n. 139 foglio n. 6 ad est, proprietà
esecutato e part.lla n. 22 foglio n.6 a sud, proprietà esecutato ad ovest, e salvo
altri.

Immobile 51T – Intestati e identificazione catastale

**Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n.
XXXXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX**

su:

“Appezamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
6	20	Seminativo	3	4930	16,55	25,46

Appezamento di terreno confina con:

**proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, part.lla n. 22 foglio n. 6 a
sud, proprietà esecutato ad ovest, e salvo altri.**

Immobile 52T – Intestati e identificazione catastale

**Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n.
XXXXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX**

su:

“Appezamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
6	38	Seminativo	4	7130	20,25	33,14

Appezamento di terreno confina con:

42

**Dott. Agr. Mario Piersantelli - Via Mitarella, 4 - 63900 FERMO - Tel. e fax 0734228712 - Cell. 3483604852
- email: mariopiersantelli@yahoo.it - m.piersantelli@epap.conafpec.it**



**proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, proprietà esecutato a sud,
proprietà esecutato e part.lla n. 41 foglio n. 6 ad ovest, e salvo altri.**

Immobile 53T – Intestati e identificazione catastale

**Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n.
XXXXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX**

su:

“Appezamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
6	39	Seminativo	2	3070	11,89	17,44

Appezamento di terreno confina con:

**proprietà esecutato a nord, part.lla n. 210 foglio n. 6 ad est, part.lle nn. 210 - 41
foglio n. 6 a sud, proprietà esecutato ovest, e salvo altri.**

Immobile 54T – Intestati e identificazione catastale

**Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n.
XXXXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX**

su:

“Appezamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
6	40	pascolo	U	3980	3,49	2,06

Appezamento di terreno confina con:



proprietà esecutato a nord, part.lla n. 41 foglio n. 6 ad est, part.lla n. 41 foglio n. 6 a sud, proprietà esecutato ovest, e salvo altri.

Immobile 55T – Intestati e identificazione catastale

Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n. XXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX

su:

“Appezzamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
6	81	seminativo	3	4920	16,52	25,41

Appezzamento di terreno confina con:

proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, part.lla n. 215 foglio n. 6 a sud, proprietà esecutato e part.lla n. 41 foglio n. 6 a ovest , e salvo altri.

Immobile 56T – Intestati e identificazione catastale

Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n. XXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX

su:

“Appezzamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
6	82	Seminativo arborato	2	22860	88,55	129,87

Appezzamento di terreno confina con:



proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, part.lla n. 215 foglio n. 6 a sud, part.lla n. 111 foglio n. 6 a ovest, e salvo altri.

Immobile 57T – Intestati e identificazione catastale

Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n. XXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX

su:

“Appezamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
6	83	Seminativo	4	10190	28,94	47,36

Appezamento di terreno confina con:

proprietà esecutato a nord, part.lla nn. 87-218-91 foglio n. 6 ad est, part.lla n. 92 foglio n. 6 a sud, proprietà esecutato ovest, e salvo altri.

Immobile 58T – Intestati e identificazione catastale

Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n. XXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX

su:

“Appezamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
6	84	Seminativo	4	13360	37,95	62,1

Appezamento di terreno confina con:



**proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, proprietà esecutato a sud,
part.ile nn. 111 – 114 foglio n. 6 ovest, e salvo altri.**

Immobile 59T – Intestati e identificazione catastale

**Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n.
XXXXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX**

su:

“Appezamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
6	85	Seminativo	5	3560	8,27	14,71

Appezamento di terreno confina con:

**proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, part.ile nn. 115-117 foglio
n. 6 a sud, part.lla n. 135 foglio n. 6 a ovest, e salvo altri.**

Immobile 60T – Intestati e identificazione catastale

**Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n.
XXXXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX**

su:

“Appezamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
6	128AA	seminativo	2	14800	57,33	84,08
	128AB	Seminativo arborato	3	1035	3,47	5,35

Appezamento di terreno confina con:

46

**Dott. Agr. Mario Piersantelli - Via Mitarella, 4 - 63900 FERMO - Tel. e fax 0734228712 - Cell. 3483604852
- email: mariopiersantelli@yahoo.it - m.piersantelli@epap.conafpec.it**



part.lla n. 234 fogli n. 6 a nord, proprietà esecutato ad est, proprietà esecutato a sud, proprietà esecutato ad ovest, e salvo altri.

Immobile 61T – Intestati e identificazione catastale

Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n. XXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX

su:

“Appezamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
6	147	Seminativo	2	1300	5,04	7,39

Appezamento di terreno confina con:

proprietà esecutato a nord, particella n. 234 foglio n. 6 ad est, proprietà esecutato a sud, proprietà esecutato a ovest, e salvo altri.

Immobile 62T – Intestati e identificazione catastale

Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n. XXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX

su:

“Appezamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
5	137	Seminativo	3	2320	7,79	11,98

Appezamento di terreno confina con:



**proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, proprietà esecutato a sud,
particella n. 15 foglio n. 5 a ovest, e salvo altri.**

Immobile 63T – Intestati e identificazione catastale

**Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n.
XXXXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX**

su:

“Appezamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
5	141	Seminativo	3	30910	103,76	159,64

Appezamento di terreno confina con:

**proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, proprietà esecutato a sud,
proprietà esecutato a ovest, e salvo altri.**

Immobile 64T – Intestati e identificazione catastale

**Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n.
XXXXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX**

su:

“Appezamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
5	98	Seminativo arborato	2	6025	23,34	34,23

Appezamento di terreno confina con:



proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, part.lle nn. 90-91 foglio n. 5 a sud, proprietà esecutato a ovest, e salvo altri.

Immobile 65T – Intestati e identificazione catastale

Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n. XXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX

su:

“Frustolo di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
5	101AA	seminativo	4	200	0,57	0,93
	101AB	Area rurale		200		

Frustolo di terreno confina con:

proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, proprietà esecutato a sud, proprietà esecutato ad ovest, e salvo altri.

Immobile 66T – Intestati e identificazione catastale

Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n. XXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX

su:

“Frustolo di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
4	277AA	seminativo	3	2296	7,71	11,86
	277AB	pascolo	U	4	0,01	0,01



Frustolo di terreno confina con:

proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, proprietà esecutato a sud, proprietà esecutato ad ovest, e salvo altri.

Immobile 67T – Intestati e identificazione catastale

Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n. XXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX

su:

“Appezamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
5	143	Seminativo	2	9900	38,35	56,24

Appezamento di terreno confina con:

proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, part.lla nn. 56 foglio n. 5 a sud, proprietà esecutato a ovest, e salvo altri.

Immobile 68T – Intestati e identificazione catastale

Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n. XXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX

su:

“Appezamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
5	125	Seminativo	2	35285*	136,68	200,47

Appezamento di terreno confina con:

50

**Dott. Agr. Mario Piersantelli - Via Mitarella, 4 - 63900 FERMO - Tel. e fax 0734228712 - Cell. 3483604852
- email: mariopiersantelli@yahoo.it - m.piersantelli@epap.conafpec.it**



proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, proprietà esecutato a ovest a sud, proprietà esecutato a ovest, e salvo altri.

*Su detta particella insiste un laghetto posto in prossimità del confine est della particella che occupa una superficie di m² 5.000 circa.

Immobile 69T – Intestati e identificazione catastale

Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n. XXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX

su:

“Appezamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
5	127	Seminativo	2	47670	184,65	270,81

Appezamento di terreno confina con:

proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, proprietà esecutato a sud, proprietà esecutato a ovest, e salvo altri.

Immobile 70T – Intestati e identificazione catastale

Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n. XXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX

su:

“Appezamento di terreno” in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
5	130	Seminativo	2	1520	5,89	8,64



Appezamento di terreno confina con:

proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, proprietà esecutato a sud, part.lla n. 39 folgio n. 5 a ovest, e salvo altri.

Immobile 1F – Intestati e identificazione catastale

Immobili del catasto fabbricati - Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n. XXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX

su:

“Unità collabenti costituite da un fabbricato ex colonico ed un accessorio agricolo” in Belmonte Piceno, contrada Castellarso Tenna”

Foglio	particella	sub	Categoria	classe	Consistenza	Sup Cat.le Totale (mq)	RC (€)
4	160		F/2				

Gli immobili insistono su una corte comune (p.lla 160) che confina con:

proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, proprietà esecutato a sud, proprietà esecutato a ovest, e salvo altri.

Gli immobili presenti sulla particella n. 160, ovvero il fabbricato rurale ed un accessorio agricolo, sono riportati nella mappa catastale e nell'elaborato planimetrico; di questi non si hanno le planimetrie, in quanto non accatastati. L'accessorio indicato nella particella catastale n. 160 e nel relativo elaborato planimetrico in prossimità del limite nord-ovest non è più presente perché demolito.

Immobile 2F – Intestati e identificazione catastale

Immobili del catasto fabbricati - Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n. XXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX



su:

“Fabbricato ex stalla per bovini” in Belmonte Piceno, contrada Castellarso Tenna”

Foglio	particella	sub	Categoria	classe	Consistenza	Sup Cat.le Totale (mq)	RC (€)
4	276		D/10				1622

L'immobile confina con:

proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, proprietà esecutato a sud, proprietà esecutato a ovest, e salvo altri.

Immobilie 3F – Intestati e identificazione catastale

**Immobili del catasto fabbricati - Diritti di 1000/1000 piena proprietà di
XXXXXXXXXXXXXXXX n. XXXXXXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX**

su:

“Fabbricato colonico” in Belmonte Piceno, contrada Castellarso Tenna n. 26”

Foglio	particella	sub	Categoria	classe	Consistenza vani	Sup Cat.le Totale (mq)	RC (€)
5	126	2	A/3	1	11	230	170,43

Immobilie 4F – Intestati e identificazione catastale

**Immobili del catasto fabbricati - Diritti di 1000/1000 piena proprietà di
XXXXXXXXXXXXXXXX n. XXXXXXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX**

su:



“Accessorio agricolo – ex stalla” in Belmonte Piceno, contrada Castellarso Tenna n. 26”

Foglio	particella	sub	Categoria	classe	Consistenza vani	Sup Cat.le Totale (mq)	RC (€)
5	126	3	F/2				

Immobile 5F – Intestati e identificazione catastale

**Immobili del catasto fabbricati - Diritti di 1000/1000 piena proprietà di
XXXXXXXX XXXXXXXX n. XXXXXXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX**

su:

“Accessorio agricolo” in Belmonte Piceno, contrada Castellarso Tenna n. 26”

Foglio	particella	sub	Categoria	classe	Consistenza vani	Sup Cat.le Totale (mq)	RC (€)
5	126	4	F/2				

Gli immobili insistono su una corte comune (p.lla 126) che confina con:

**proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, proprietà esecutato a sud,
proprietà esecutato a ovest, e salvo altri.**

Immobile 6F – Intestati e identificazione catastale

**Immobili del catasto fabbricati - Diritti di 1000/1000 piena proprietà di
XXXXXXXX XXXXXXXX n. XXXXXXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX**

su:

“Villino” in Belmonte Piceno, contrada Castellarso Tenna”



Foglio	particella	sub	Categoria	classe	Consistenza vani	Sup Cat.le Totale (mq)	RC (€)
5	75	5	A/7	1	9	174	371,85

Immobile 7F – Intestati e identificazione catastale

**Immobili del catasto fabbricati - Diritti di 1000/1000 piena proprietà di
XXXXXXXXXXXXXXXX n. XXXXXXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX**

su:

Foglio	particella	sub	Categoria	classe	Consistenza vani	Sup Cat.le Totale (mq)	RC (€)
5	75	2	F/3				

Immobile 8F – Intestati e identificazione catastale

**Immobili del catasto fabbricati - Diritti di 1000/1000 piena proprietà di
XXXXXXXXXXXXXXXX n. XXXXXXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX**

su:

Foglio	particella	sub	Categoria	classe	Consistenza vani	Sup Cat.le Totale (mq)	RC (€)
5	75	3	F/3				

Immobile 9F – Intestati e identificazione catastale

**Immobili del catasto fabbricati - Diritti di 1000/1000 piena proprietà di
XXXXXXXXXXXXXXXX n. XXXXXXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX**

<p>55 Dott. Agr. Mario Piersantelli - Via Mitarella, 4 - 63900 FERMO - Tel. e fax 0734228712 - Cell. 3483604852 - email: mariopiersantelli@yahoo.it - m.piersantelli@epap.conafpec.it</p>
--



su:

Foglio	particella	sub	Categoria	classe	Consistenza vani	Sup Cat.le Totale (mq)	RC (€)
5	75	4	F/4				

Gli immobili 6F – 7F - 8F – 9F insistono su una corte comune (p.lla 75) che confina con:

proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, proprietà esecutato a sud, proprietà esecutato a ovest, e salvo altri.

Immobile 10F – Intestati e identificazione catastale

**Immobili del catasto fabbricati - Diritti di 1000/1000 piena proprietà di
XXXXXXXXXXXXXXXX n. XXXXXXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX**

su:

“Fabbricati rurali e manufatti strumentali all'allevamento dei suini” in Belmonte Piceno, contrada Castellarso Tenna”

Foglio	particella	sub	Categoria	classe	Consistenza vani	Sup Cat.le Totale (mq)	RC (€)
5	112	2	D/10				15054

Gli immobili insistono su una corte comune (p.lla 112) che confina con:

proprietà esecutato a nord, proprietà esecutato ad est, proprietà esecutato a sud, proprietà esecutato a ovest, e salvo altri.

Immobili non accatastati e/o non inseriti in mappa



Si fa notare come a seguito di sopralluogo e relative verifiche catastali si è riscontrata l'esistenza di manufatti non accatastati e/o non inseriti nei relativi elaborati grafici (mappe catastali, elaborati planimetrici).

Detti beni vengono di seguito indicati con riferimento alla particella catastale ai terreni o ai fabbricati su cui insistono:

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
4	138	seminativo	2			

Il bene in oggetto è costituito da una trincea per insilati.

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
5	112	Ente urbano		26480		

Su detta particella insistono due manufatti non inseriti in mappa, né accatastati costituenti rispettivamente l'infermeria e la cella frigorifera per lo stoccaggio dei suini morti.

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)
5	137	seminativo	3			

Il bene è costituito da una platea in c.a. su cui è posizionato il serbatoio per il gas GPL.

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie	Reddito	Reddito Agrario
--------	------------	---------	--------	------------	---------	-----------------



				(m ²)	Dominicale (€)	(€)
5	143	seminativo	2			

Il manufatto è una trincea per insilati, inserita graficamente nella particella 143 ma priva di planimetria catastale e relativa identificazione.

QUESITO n° 2

ad una sommatoria descrizione del bene, avendo cura di precisare le caratteristiche oggettive dell'immobile in relazione all'art. 10 DPR 633/1972 e se la vendita immobiliare sia soggetta ad IVA, ovvero nel caso di immobili abitativi, dica il CTU se possa sussistere la possibilità di esercizio dell'opzione IVA per l'imponibilità IVA essendo già trascorsi i 5 anni dall'ultimazione della costruzione o del ripristino.

Descrizione terreni

I terreni sono descritti al Catasto ai fogli nn. 4, 5 e 6 per complessivi ha 67.62.09. Essi sono esposti a nord e ad est. Sono accorpati e presentano porzioni in declivio e parti pianeggianti. Queste ultime si estendono per ha 15 circa nella parte della proprietà posta in prossimità del Fiume Tenna (limite nord). Esse sono potenzialmente irrigue in quanto è presente un canale a pelo libero del Corso di Bonifica delle Marche ed una condotta in pressione di proprietà dello stesso Consorzio. Quest'ultima termina con un pozzetto sulla particella n. 155 del foglio n. 5. Le altre aree coltivate sono declivi con pendenze massime del 20-25% in aree limitate e nell'ordine del 10-15% per le restanti aree collinari. Su porzione della particella n. 125 del foglio n. 5 è presente un laghetto collinare. L'ordinamento colturale prevede la coltivazione di cereali (frumento, orzo) alternata a colture da rinnovo, in genere il girasole. Sono presenti delle aree boschive poste lungo il Fiume Tenna e in alcune aree collinari; queste ultime interessano le



seguenti p.lle: foglio 5 part.lla 17, foglio 6 part.lle 40 – 13 – 83 – 84 – 85; superficie complessiva ha 7 circa.(*). E' presente una viabilità interna alla proprietà, costituita da una strada bianca carrabile con pendenze moderate, che consente di accedere agli immobili sia ai diversi appezzamenti – ad eccezione dei fabbricati insistenti sul foglio 4 particelle nn. 160 e 276.

(*) Sulle particelle nn. 83-84-85 del foglio n. 6 era stato realizzato un impianto di arboricoltura da legno oggi divenuto area boscata.

Immobilie 1F

Immobilie in Comune di Belmonte Piceno - Foglio n. 4 particella n. 160

Fabbricato colonico ed accessorio agricolo. Fabbricato colonico su tre livelli: piano terra, piano primo, piano secondo/sottotetto. L'immobile è privo di utenze, infissi, con divisori del piano primo demoliti. Piano terra superficie m² 109, altezza m 3; piano primo m² 95 + m² 14 pianerottolo coperto, altezza m 2,82; piano sottotetto m² 95.

Accessorio agricolo in muratura. Superficie m 7,80 x m 5,50 (m² 43). Solaio di copertura in laterizio armato con manto di tegole tipo marsigliese e copertura piana.

Accessorio privo di infissi, avvolto da vegetazione spontanea.

L'altro accessorio agricolo, posto a nord ovest della corte, indicato nell'estratto di mappa e nell'elaborato planimetrico non è più presente perché demolito.

Immobilie 2F

Immobilie in Belmonte Piceno – Foglio n. 4 particella n. 276

Fabbricato ex stalla per bovini; Superficie m² 570. Struttura portante in cemento armato, con tamponatura con blocchi di tufo. Copertura ad una falda con lastre ondulate di lamiera sorrette da pali e travatura in ferro. La stalla è suddivisa internamente in senso longitudinale in due zone poste a differente quota: a nord area posta al piano di campagna destinata alla stabulazione, delimitata a sud dalla



mangiatoia, comunicante con l'esterno tramite una porta scorrevole in legno e metallo posta sul prospetto nord della stalla. Su quest'ultimo in prossimità degli angoli nord est e nord ovest sono presenti altre due porte di minori dimensioni destinate all'accesso per il personale, nonché le finestre per l'aerazione. A sud si ha la corsia di foraggiamento posta ad una quota superiore con all'estremità est ed ovest due porte in ferro e lamiera necessarie per le operazioni di alimentazione del bestiame. La tamponatura della stalla a sud è costituita da una porzione in c.a. ad est ed ad ovest prossima alle porte metalliche a cui seguono ampie aperture formate dai pali in ferro, che concorrono a sorreggere la copertura e dagli elementi metallici orizzontali di collegamento dei pali stessi. Detta struttura metallica poggia su un muro perimetrale. Sono presenti delle lastre ondulate in vetroresina, ancorate alle strutture metalliche, aventi la funzione di parziale tamponatura delle grandi aperture del prospetto sud. La stalla è in condizioni di totale abbandono.

Immobile 3F

Immobile in Belmonte Piceno – Foglio n. 5 particella n. 126 sub 2

Fabbricato su tre livelli: piano terra, piano primo, piano secondo/sottotetto. Fabbricato privo di utenze. Non sono presenti infissi esterni ed interni. Il piano terra è invaso dal fango. Superfici lorde: piano terra m² 137; piano primo m² 100; piano secondo/sottotetto m² 100; terrazzo e balcone m² 40 al piano primo. Solaio di copertura in laterizio armato con manto di tegole tipo marsigliese. L'immobile è privo di impianto idrico ed elettrico.

Immobile 4F

Immobile in Belmonte Piceno – Foglio n. 5 particella n. 126 sub 3

Fabbricato ex stalla posto in aderenza al prospetto est del sub. 2. In condizioni statiche precarie con profonde lesioni sul prospetto nord ed est. Dimensioni m 11,60 x m 9,30



(m² 109); altezze al colmo m 4,70, ai lati m 8,60. Copertura con falda arcuata e manto di tegole tipo marsigliese. Assenti infissi ed impianti.

Immobile 5F

Immobile in Belmonte Piceno – Foglio n. 5 particella n. 126 sub 4

Accessorio agricolo in condizioni statiche precarie (fessurazioni) costituito da una stalla e da un forno. Superficie m² 60. Solaio di copertura in laterizio armato con manto di tegole tipo marsigliese. Due locali al piano sottostrada inagibili.

Immobile 6F

Immobile in Belmonte Piceno – Foglio n. 5 particella n. 75 sub 5

Villino su due piani fuori terra, piano terra e piano primo. Piano terra m² 98: portico su porzione lato est di m² 12 (h max m 2,73; h min m 1,07). Accesso all'immobile tramite un portoncino posto sul prospetto nord del fabbricato. Piano terra composto da ingresso, locale uso studio, bagno, salone, cucina. Infissi esterni presenti e montati costituiti da finestre in legno con vetrocamera; persiane in alluminio con lamelle orientabili. Pavimento in marmo. Bagno con sanitari presenti ma da montare. Muri e divisori non intonacati. Impianto elettrico predisposto (non presenti fili, nè interruttori). Impianto idraulico realizzato (no rubinetteria) Impianto di riscaldamento a termosifoni predisposto (non presenti radiatori). Si notano segni di umidità su alcuni punti del solaio. **Piano primo** m² 86: raggiungibile dal piano terra mediante una scala interna posta all'angolo sud-est del salone. Il vano scala presenta lungo la parete est quattro lucernari, tre di forma quadrata ed uno circolare costituiti da elementi in vetrocemento; a questi seguono due vetrate di cui una fissa ed un'altra apribile parzialmente costituita da infisso in alluminio e vetrocamera. La scala termina su un pianerottolo che immette ad un corridoio su cui si affacciano: il bagno di maggiori dimensioni e n. 3 camere da letto. Il bagno di maggiori dimensioni è dotato di vasca idromassaggio e doccia; i restanti sanitari sono presenti ma non montati. Le mattonelle



sono in monocottura. Gli altri due bagni sono interni a due camere da letto, hanno le piastrelle dei pavimenti e delle pareti in opera. L'impianto idraulico dei bagni è predisposto (non è presente la rubinetteria) così come quello elettrico (non fili elettrici ed interruttori) ed il riscaldamento (tubi fuoriuscenti dal muro, assenti termosifoni). Le due camere da letto sono collocate al termine del corridoio con accessi a nord e a sud rispettivamente. Nella stanza che occupa la porzione sud-ovest del piano, oltre al bagno interno, è presente anche un locale ad uso armadio/ripostiglio. Infissi esterni ed interni come al piano terra ovvero in legno con vetrocamera per le finestre; persiane in alluminio con alette orientabili. Nei locali e nel corridoio si notano segni di umidità sui soffitti.

Immobile 7F

Immobile in Belmonte Piceno – Foglio n. 5 particella n. 75 sub 2

Manufatto in corso di costruzione, composto da un unico locale di m² 75 con aperture sui quattro lati costituite: da porte sui lati nord, sud ed ovest; finestre sul lato ovest; tre ampie aperture sul lato est. Altezze: al colmo m 4,17; ai lati m 2,75 e m 3,87. Piccolo portico sul lato est. Locale allo stato grezzo. Copertura a capanna con pendenze diverse, in lastre di c.a. e manto di coppi. Gronde in rame. Intonacato esternamente con riquadrature in mattoncini in corrispondenza delle aperture (finestre, porte, colonne grandi aperture).

Immobile 8F

Immobile in Belmonte Piceno – Foglio n. 5 particella n. 75 sub 3

Manufatto in corso di costruzione, Composto da un unico locale di m² 75 con aperture sui quattro lati costituite: da porte sui lati nord, sud; finestre sul lato est; tre ampie aperture sul lato ovest. Altezze: al colmo m 4,17; ai lati m 2,75 e m 3,87. Piccolo portico sul lato ovest. Locale allo stato grezzo. Copertura a capanna con pendenze diverse, in lastre di c.a. e manto di coppi. Gronde in rame. Intonacato esternamente



con riquadrature in mattoncini in corrispondenza delle aperture (finestre, porte, colonne grandi aperture).

Immobile 9F

Immobile in Belmonte Piceno – Foglio n. 5 particella n. 75 sub 4

Composto da una struttura addossata a parte del prospetto ovest del sub. 5. Essa è costituita da una struttura portante in pali di legno e copertura e tamponatura con lastre di lamiera zincata ondulata. Superficie m² 51,28; altezza m 3,00. Manufatto in muratura posto a nord del sub. 5 in precarie condizioni statiche, avvolto da specie arbustive rampicanti. Dimensioni m 9 x m 4,70 (superficie m² 42,30); altezze al colmo m 3,60; al lato m 2,20 e m 2,62. Copertura con travi in legno, a capanna, con manto di coppi, crollata ad ovest. Fessurazioni passanti su muri perimetrali.

Immobile 10F

Immobili in Belmonte Piceno – Foglio n. 5 particella n. 112 sub 2

Corpo A: n. 2 Capannoni per allevamento suini da ingrasso.

Dimensioni singolo capannone m 16,75 x m 87,00 (m² 1.457); altezze: al colmo m 5,25; laterale m 2,90. Capannoni prefabbricati della ditta PAVER Spa, anno costruzione 2004. Struttura portante costituita da pannelli in calcestruzzo coibentati mediante strato di materiale isolante costituito da polistirene estruso ad alta densità a cellule chiuse. Copertura con tetto ventilato formato da pannelli presagomati in polistirene e manto di tegole in cemento. Ventilazione naturale assicurata da finestre presenti lungo le pareti longitudinali. Le finestre hanno il telaio in alluminio anodizzato con guarnizione in gomma per tenuta e lamelle multiple in policarbonato. La loro movimentazione è garantita dal collegamento ad una centralina elettronica e da sensori (sonde) termici. Attualmente il capannone posto più a nord ha subito un danneggiamento del quadro di comando (posto su prospetto ovest) per un atto vandalico (incendio) per cui l'azionamento delle aperture per l'arieggiamento avviene manualmente. Sulla volta dell'intera copertura è presente un cupolino per la regolazione del flusso d'aria mediante farfalla. Ciascun capannone è suddiviso



internamente in due reparti: 1° capannone (a sud) reparti A1 e A2; 2° capannone reparti B3 e B4. Ciascun reparto ha n. 36 box multipli con transenne e trogoli in acciaio inox, grigliato totale, per una capacità di accasamento di 700 suini/settore. L'alimentazione con broda avviene automaticamente mediante sistema computerizzato (Big Dutchmann) direttamente nei trogoli. L'allontanamento delle deiezioni avviene mediante il sistema "VACUM" con scarico ogni 15 giorni. I due capannoni e gli impianti sono in buone condizioni di manutenzione ed efficienti.

Corpo B: Fienile di dimensioni m 13 x m 32 (m² 416) Altezze: al colmo m 5,80; laterale m 4,50. Struttura portante costituita da travi in ferro a doppia T in numero complessivo di 18. Copertura a capanna con lastre in Eternit.

Corpo C: Fabbricato rurale su due livelli: piano terra ad uso magazzino, depositi, ex stalla; piano primo ad uso abitazione. Piano terra di m² 316. Costituito da locali ad uso rimessa, tecnici, ex stalla. Lato sud: locale rimessa (prossimo angolo sud-ovest), dimensioni interne m 6,33 x m 6,33; altezza m 4,10. Tetto a capanna sostenuto da travi in legno, copertura con manto di coppi. Pavimento in battuto di cemento. Porta di accesso dall'esterno in lamiera, basculante. E' presente l'impianto elettrico non a norma. Locale con destinazione a centrale termica (C.T. su planimetria), dimensioni interne m 6,0 x m 4,05; altezza m 2,80. Accessibile tramite porta in legno posta sulla parete est del locale rimessa. Pavimento in battuto di cemento. Finestra su lato nord in ferro. Nel locale è presente la caldaia a gasolio per il riscaldamento dell'unità abitativa posta al piano primo. Ripostigli n. 3 accessibili uno dal lato ovest e restanti 2 dal lato nord. Locale uso rimessa e magazzino; dimensioni interne di ciascuno dei due locali m 2,80 x m 4,09; altezza m 2,70. Accessibile dal lato sud tramite porta in legno. Costituito da due locali con pavimento in battuto di cemento. Finestra in legno. Locale uso ripostiglio accessibile da ingresso ad unità abitativa e dal locale ex stalla; dimensioni interne m 4,20 x m 2,90; altezza m 2,88. Pavimento in battuto di cemento; porte di accesso n. 2, n. 1 in legno e n. 1 in alluminio e vetro. Locale ex stalla suddiviso in due locali di dimensioni differenti: m 16,50 x m 5,04 e m 8,57 x m 4,32; altezza m 3,10. Infissi esterni: porta di accesso in legno su lato sud e nord; finestre in



ferro. Porta interna in alluminio e vetro di comunicazione con locale uso ripostiglio sopra descritto. Pavimento in battuto di cemento e grigliato in cemento. Presente impianto elettrico non a norma. **Piano Primo** - superficie m² 250: locali ad uso abitativo accessibili mediante una scala interna in graniglia. Composto da un ingresso con camino ad aria calda (m 6,79 x m 4,23), un salone (m 12,05 x m 4,06), tre camere (m 3,54 x m 4,0; m 4,67 x 4,23; m 5,18 x m 4,03), una cucina (m 5,14 x m 4,06), un ripostiglio (m 1,53 x m 2,97), un antibagno, un bagno (m 1,70 x m 2,87), un corridoio (m 4 x m 1,37). Pavimenti in graniglia ad eccezione di porzione del salone e del disimpegno dove si ha del parquet in legno. Porte in legno e finestre in legno con vetro semplice. Impianto di riscaldamento con radiatori. Infiltrazioni d'acqua dal tetto in tutti i locali ad eccezione del salone. Fessurazioni su tramezzi. Bagno con pavimento in monocottura, con doccia e boiler elettrico per acqua calda. Tubazioni acqua esterne. Impianto elettrico con canalina esterna, non a norma, in tutti i locali dell'unità abitativa. Terrazzo su prospetto sud, di m² 10,50 accessibile da portafinestra del salone.

Corpo D: Pesa a ponte costituita da un casotto e da sistema di pesatura. Casotto m 3,50 x m 2,50 (m² 8,75); altezza m 2,53. Struttura in pannelli plastici coibentati. Sistema di pesatura dimensioni m 18 x m 3.

Corpo E: Edificio su due livelli piano terra e primo. Piano terra di m² 100 suddiviso in due vani con differente destinazione; accessibili da ingressi posti sul prospetto nord e per uno anche da quello sud. Locale ad uso ufficio e cucina per alimentazione allevamento suini; dimensione interna complessiva m 6,30 x m 7,90; altezza m 2,88. Pavimento in gres, infissi interni ed esterni in PVC con vetrocamera. Impianto elettrico a norma. Il vano è suddiviso internamente in due locali, rispettivamente: 1) locale di ingresso ospitante 3 vasche d'acciaio inox (ditta Big Dutchman): n. 1 con funzione recupero acqua usata – capacità l 2.000; n. 2 per la preparazione della broda (A e B) con capacità singola di q 44. Pompe in acciaio e tubazioni in PVC; quadri elettrici. 2) Locale uso ufficio ospitante il sistema di controllo computerizzato dell'alimentazione dei suini dell'allevamento (Computer MC 99 Big Dutchman).



Locale ad uso spogliatoio; dimensioni m 7,84 x m 4,25; altezza m 2,88. Accessibile da due ingressi uno posto su prospetto nord l'altro su quello sud. Gli infissi interni ed esterni sono in PVC, con finestre e porte esterne con vetrocamera. Pavimento in gres; mattonelle in monocottura su pareti per altezza m 2,30. Suddivisione interna: n. 2 antibagno e bagni con doccia; n. 3 spogliatoi; n. 1 locale lavanderia; n. 1 corridoio. Locale riscaldato mediante caldaia – posta nel locale lavanderia - con termosifoni. Piano Primo di m² 100: locali ad uso abitativo raggiungibili mediante una scala esterna posta sul prospetto nord. Composto da un ingresso, n. 3 stanze, una cucina, un antibagno ed un bagno. Infissi esterni in legno. Porte interne in legno. Pavimento in graniglia, in monocottura nel bagno ed antibagno. Impianto elettrico con canalina esterna non a norma. Riscaldamento con caldaia a gas GPL posta nell'antibagno, radiatori; impianto integrato a stufa a pellet (posta all'ingresso) collegata a sua volta ai radiatori. E' presente un camino all'ingresso. Tetto a capanna, copertura con coppi.

Sul lato est del fabbricato sono presenti n. 6 silos della capacità di q 160/cad. aventi la funzione di contenere la componente secca della broda (mangime completo). Questi sono collegati mediante coclee alle due vasche di miscelazione (A e B) della broda, queste ultime – già descritte - sono al piano terra dell'edificio.

Corpo F: Trincea per insilati in disuso ed in condizioni statiche precarie, con fratture su tutte le pareti. Superficie m² 187.

Corpo G: Costituito da: due vasche di raccolta reflui zootecnici dell'allevamento; vasca di prima raccolta reflui; impianto di separazione solido-liquido; letamaia per la frazione solida dei reflui. Le due vasche di raccolta reflui sono circolari - ditta PAVER – costituite da una serie di componenti modulari in calcestruzzo armato stabilizzati. Lungo la circonferenza i conci prefabbricati in c.a. sono solidarizzati mediante post-tensione di cavi perimetrali in acciaio armonico, correnti in appositi cavidotti. Dimensioni di ogni vasca: diametro interno m 22,30; altezza massima pareti m 5; capacità m³ 640 cadauna. Vasca di prima raccolta reflui zootecnici in c.a. Dimensioni m 5 x m 8; altezza m 6. Dotata di pompa di aspirazione per invio refluo o all'impianto di separazione solido-liquido a vite o direttamente alle vasche. Concimaia in



calcestruzzo armato per la raccolta della frazione solida, chiusa su tre lati, di dimensioni m 20 x m 8; altezza massima alle pareti m 6. Tubazione aerea per l'alimentazione delle due vasche circolari di raccolta dei reflui zootecnici. Al momento del sopralluogo l'impianto di separazione solido-liquido non è in funzione ed i reflui sono inviati tali e quali alle vasche di stoccaggio.

Si riporta di seguito la descrizione degli immobili non accatastati:

Immobilie in Belmonte Piceno foglio n. 5 particella n. 112

Infermeria: struttura costituita da una platea in c.a. di dimensioni m 8 x m 10 sulla quale è presente una tettoia in acciaio inox coibentata (pannello sandwich). La tettoia è sorretta da n. 4 pali in ferro zincato, da due travi a T trasversali e da travetti. Al disotto sono presenti n. 6 box di dimensioni m 2 x m 2 ciascuno; questi hanno una struttura portante in acciaio inox e tamponatura in PVC. Ogni box ha un sistema di alimentazione a volontà, con cassette mangia e bevi e vaschetta abbeverata. Sulla stessa platea a nord della tettoia è presente il silos di stoccaggio mangimi per l'infermeria, di capacità m³ 0,4.

Cella frigo per stoccaggio suini morti: struttura costituita da pannelli coibentati. Dimensioni m 3,53 x m 2,25; altezza 2,40. La cella è collegata alla rete elettrica ed in funzione. Di fianco, ad est, è posto il relativo quadro elettrico di regolazione.

Immobilie in Belmonte Piceno foglio n. 5 particella n. 137

Platea in c.a. su cui insiste un serbatoio per gas GPL: dimensioni platea m 4,90 x m 3,32. La platea è delimitata su tre lati da un muretto in c.a. su cui è fissata la recinzione in ferro zincato a maglia rettangolare; quest'ultima cinge l'intera platea. Sul lato ovest è presente il cancelletto di accesso in ferro zincato.



Immobile in Belmonte Piceno foglio n. 5 particella n. 143

Trincea per insilati: in disuso con vegetazione arborea (pioppi ecc.) sviluppata al proprio interno. I muri di contenimento sono in condizioni statiche precarie, con fratture. Superficie m² 320.

Immobile in Belmonte Piceno foglio n. 4 particella n. 138

Trincea per insilati: non indicata in mappa. In stato di completo abbandono con abbondante vegetazione arborea ed arbustiva sviluppata al suo interno.

QUESITO n° 3

ad indicare per le costruzioni iniziate anteriormente il 22 settembre 1967 la data di inizio delle costruzioni, anche in base ad elementi presuntivi, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della legge 47/1985;

Le seguenti unità immobiliari descritte al catasto fabbricati sono state realizzate in epoca anteriore al 1967, sulla base delle caratteristiche architettoniche delle stesse:

- foglio n. 4 part.lla n. 160 – fabbricato colonico ed accessorio agricolo;
- foglio n. 5 part.lla n. 126 sub. 2 – fabbricato colonico;
- foglio n. 5 part.lla n. 126 sub. 3 – accessorio agricolo, ex stalla;
- foglio n. 5 part.lla n. 126 sub. 4 – accessorio agricolo – forno ed ex stalla;
- foglio n. 5 part.lla n. 112 sub. 2 – Corpo C – fabbricato colonico;
- foglio n. 5 part.lla n. 112 sub. 2 – Corpo E – fabbricato colonico.



QUESITO n° 4

ad accertare, per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3, gli estremi della licenza o della concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi specifici l'epoca di realizzazione dell'opera e/o della sua ultimazione. In caso di opere abusive effettui il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del DPR 6 giugno 2001 n° 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, verifici l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni caso, verifici, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985 n° 47 ovvero dell'art. 46, comma 5 del DPR 6 giugno 2001, n° 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria.

*Alla indicazione dello **stato di possesso** degli immobili, precisando se vi sia occupazione ad opera del debitore o di terzi, e, in quest'ultimo caso, a che titolo. Ove essi siano occupati in base ad un contratto di affitto o di locazione, l'Esperto verificherà se esso sia stato redatto per iscritto e la data di registrazione (presso l'Agenzia delle Entrate) ed eventualmente di trascrizione (presso l'Agenzia del Territorio) del negozio, la sua data di scadenza ai fini della disdetta, l'eventuale data di rilascio già fissata o lo stato della causa già pendente per il rilascio;*



La documentazione urbanistica, reperita presso l'UTC di Belmonte Piceno e relativa alle unità immobiliari oggetto di esecuzione, viene di seguito descritta:

- CONCESSIONE EDILIZIA N° 01 del 01/03/1997 (pratica edilizia n° 17 del 1996) rilasciata dal Comune di Belmonte Piceno per lavori di tamponatura fienile, formazione di pavimento appoggio nuovi fabbricati a silos ed esistenti su terreno individuato in via Castellarso Tenna al foglio catastale n. 5 con la particella n. 24 (oggi foglio n. 5 part.lla 112 sub 2 CORPO B).
- CONCESSIONE EDILIZIA N° 10/97 del 12/07/1997 (pratica edilizia n° 05/97 del 1997) rilasciata dal Comune di Belmonte Piceno per lavori di tamponatura fienile, formazione di pavimento appoggio nuovi fabbricati a silos ed esistenti, Variante alla concessione edilizia n. 01/97 del 01/03/1997 – Destinazione d'uso fabbricato per la trasformazione di prodotti agricoli, identificato oggi al catasto al foglio n. 5 con la particella 112, ex part.lle 21 e 24. Si precisa che detta variante si riferisce a manufatti oggi demoliti.
- CONCESSIONE EDILIZIA N° 15/99 del 20/08/1999 (pratica edilizia n° 03/99) rilasciata dal Comune di Belmonte Piceno per eseguire nel terreno distinto al foglio n. 5 con la particella n. 75 lavori di Ristrutturazione di fabbricati ad uso rimessa attrezzi e macchine agricole (oggi particella 75 sub 2 e sub 3).
- CONCESSIONE EDILIZIA N° 43 del 01/08/2002 (pratica edilizia n° 10/02) rilasciata dal Comune di Belmonte Piceno per eseguire sull'immobile distinto al catasto al foglio n. 5 mappali 112-113 (oggi



particella 112 sub 2 CORPO A), ubicato in località Castellarso Tenna, lavori di Ristrutturazione edifici ad uso allevamento (variante alla Concessione edilizia n° 34 del 31/01/2002).

- PERMESSO DI COSTRUIRE N.02 del 28/08/2003 (pratica edilizia n° 18/02) rilasciato dal Comune di Belmonte Piceno per eseguire sull'immobile distinto al catasto al foglio n. 5 part.lle 112-113-116, (oggi particella 112 sub 2 CORPO A e CORPO E piano terra) ubicato in località Castellarso Tenna, lavori di Ristrutturazione edificio ad uso allevamento (variante alla Concessione edilizia n° 43 del 01/08/2002).
- PERMESSO DI COSTRUIRE N.03 del 28/08/2003 (pratica edilizia n° 15/02) rilasciato dal Comune di Belmonte Piceno per eseguire sull'immobile distinto al catasto al foglio n. 5 part.lla 75, ubicato in località Castellarso Tenna, lavori di Ristrutturazione di fabbricati ad uso rimessa attrezzi e macchine agricole (variante alla Concessione edilizia n° 15/99 del 20/08/1999). Attualmente detti immobili sono indentificati al catasto fabbricati al foglio n. 5 con le particelle nn. 75 sub 2 e 75 sub. 3
- PERMESSO DI COSTRUIRE N.03 del 15/01/2004 (pratica edilizia n° 04/03) rilasciato dal Comune di Belmonte Piceno per eseguire sull'immobile distinto al catasto al foglio n. 5 part.lla 20, ubicato in località Castellarso Tenna, lavori di Rimozione rudere ex chiesa.
- DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA Protocollo n. 530 del 04/03/2004 su immobile descritto al catasto terreni al foglio n. 5 con le pat.lle nn. 111-112-115-116-122 per l'esecuzione dei lavori Realizzazione di cancellate e sbarre di chiusura ingressi di area adibita



ad allevamento; installazione di pesa con relativo box (oggi particella 112 sub 2 CORPO D) ; messa a dimora di arbusti per formazione di siepe, di recinzione e alberi (prescrizioni C.E. n. 2521/02).

- RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' Protocollo n. 621 del 15/03/2004 su immobili identificati al catasto al foglio 5 con la particelle n. 112 – 113 – 116 (oggi particella 112 sub 2 CORPO A e CORPO G) adibiti ad allevamento suini (costruzione di n° 2 fabbricati ad uso allevamento suini e relativi accessori).
- DOMANDA RELATIVA ALLA DEFINIZIONE DEGLI ILLECITI EDILIZI Protocollo n. 3059 del 10/12/2004 (pratica edilizia n. 2004/01 C) relativa all'immobile identificato in catasto al foglio 5 con le particelle nn. 75-96, Fabbricato accessorio all'abitazione costruito in aderenza. Detto immobile è oggi descritto al catasto fabbricati al foglio n. 5 con la particella n. 75 sub. 4. Concessione in sanatoria relativa a dette opere mai rilasciata.

Stato di possesso degli immobili

Tutte le unità immobiliari (appezzamenti di terreno, fabbricati ed annessi) sono concessi in affitto al signor XXXXXXXX XXXXX (creditore), secondo quanto stabilito dal contratto di Affitto di Ramo di Azienda, già presente agli atti, stipulato presso il Notaio Ciuccarelli Francesco di Fermo in data 03-02-2016 e registrato a Fermo il 18/02/2016 al n. 557 serie 1T, con scadenza ultima ed improrogabile al 28/02/2025 secondo quanto stabilito dal Verbale di Conciliazione n° 2 del 04/06/2021 R.G. n. 1135/2020 - Repert. n. 500/2021 del 07/06/2021.



QUESITO n° 5

ad allegare per i terreni il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art 18 della legge 47/1985;

Le aree ubicate nel Comune di Belmonte Piceno (FM) e descritte catastalmente al Catasto terreni al:

Foglio 4 particelle nn. 1-2-3-4-6-7-8-9-10-11-12-79-80-82-138-139-159-160-276-277; Foglio 5 particelle 1-2-4-6-7-8-10-17-18-28-33-34-35-36-42-45-46-47-70-71-72-73-75-76-98-101-112-125-126-127-130-137-141-143-154-155;

Foglio 6 particelle 10-11-13-15-16-17-18-19-20-38-39-40-81-82-83-84-85-128-147;

nel vigente **Piano Regolatore Generale** ricadono nelle aree individuate come AREE AGRICOLE – art. 51 (E).Vedi allegato.

QUESITO n° 6

ad identificare catastalmente l'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al NCEU in relazione alla legge n° 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostantive;

Dati catastali attuali

Catasto terreni di Belmonte Piceno



Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n.

XXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX

SU:

N.	Comune	foglio	particella	Superficie (m ²)	qualità	classe	Reddito dominicale €	Reddito agrario €
1T	Belmonte Piceno	5	154	16.103	seminativo	2	62,37	91,48
2T	Belmonte Piceno	5	155	7	seminativo	2	0,03	0,04
3T	Belmonte Piceno	5	45	870	seminativo arborato	2	3,37	4,94
4T	Belmonte Piceno	5	46AA	700	seminativo	4	1,99	3,25
			46AB	160	Bosco ceduo		0,12	0,02
5T	Belmonte Piceno	4	1AA	400	seminativo	3	1,34	2,07
			1AB	10660	Bosco misto	2	7,71	0,55
6T	Belmonte Piceno	4	2	1300	seminativo	3	3,69	6,04
7T	Belmonte Piceno	4	3AA		seminativo	3	41,96	64,56
			3AB		seminativo arborato	3	11,11	17,09
8T	Belmonte Piceno	4	4	3370	seminativo	5	7,83	13,92
9T	Belmonte Piceno	4	6	3270	seminativo arborato	3	10,98	16,89
10T	Belmonte Piceno	4	7	1460	seminativo	3	4,90	7,54
11T	Belmonte Piceno	4	8	3223	seminativo	5	7,51	13,35
12T	Belmonte Piceno	4	9	2490	seminativo	3	8,36	12,86
13T	Belmonte Piceno	4	10	14740	seminativo	3	49,48	76,13
14T	Belmonte Piceno	4	11	1690	pascolo	U	1,48	0,87
15T	Belmonte Piceno	4	12	9900	seminativo	3	33,23	51,13
16T	Belmonte Piceno	4	79	4430	seminativo	4	12,58	20,59
17T	Belmonte Piceno	4	80	4560	pascolo	U	4,00	2,36
18T	Belmonte Piceno	4	82	2890	seminativo	5	6,72	11,94



19T	Belmonte Piceno	4	138	6740	seminativo	2	26,11	38,29
20T	Belmonte Piceno	4	139	4550	seminativo	5	10,57	18,80
21T	Belmonte Piceno	4	159AA	1700	seminativo	3	5,71	8,78
			159AB	2622	Bosco misto	2	1,90	0,14
22T	Belmonte Piceno	5	1AA	860	vigneto	1	7,33	39,90
			1AB	10300	seminativo	2	4,89	58,51
23T	Belmonte Piceno	5	2AA	1000	seminativo	4	2,84	4,65
			2AB	2380	Bosco misto	2	1,72	0,12
24T	Belmonte Piceno	5	4	25680	seminativo	2	99,47	145,89
25T	Belmonte Piceno	5	6	19510	seminativo	2	75,57	110,84
26T	Belmonte Piceno	5	7	10820	seminativo	2	41,91	61,47
27T	Belmonte Piceno	5	8	11960	seminativo	4	33,97	55,59
28T	Belmonte Piceno	5	10	10800	seminativo	3	36,26	55,78
29T	Belmonte Piceno	5	17AA	1000	seminativo	4	2,84	4,65
			17AB	19670	Bosco alto	U	12,19	6,10
30T	Belmonte Piceno	5	18	6290	seminativo arborato	3	21,12	32,49
31T	Belmonte Piceno	5	28	4620	seminativo arborato	2	17,90	26,25
32T	Belmonte Piceno	5	33	21710	seminativo arborato	2	84,09	123,34
33T	Belmonte Piceno	5	34	1210	seminativo	3	4,06	6,25
34T	Belmonte Piceno	5	35	4320	seminativo	3	14,50	22,31
35T	Belmonte Piceno	5	36	38270	seminativo arborato	2	148,24	217,41
36T	Belmonte Piceno	5	42	12410	seminativo	2	48,07	70,50
37T	Belmonte Piceno	5	47	690	seminativo	2	2,67	3,92
38T	Belmonte Piceno	5	70	10370	seminativo arborato	2	40,17	58,91
39T	Belmonte Piceno	5	71AA	205	seminativo	2	0,79	19,13
			71AB	14815	Bosco misto	1	1,16	2,30



40T	Belmonte Piceno	5	72	19040	seminativo arborato	3	63,92	98,33
41T	Belmonte Piceno	5	73	6620	seminativo	4	18,80	30,77
42T	Belmonte Piceno	5	76	2960	seminativo	2	11,47	16,82
43T	Belmonte Piceno	6	10AA	9400	seminativo	2	36,41	53,40
			10AB	950	seminativo arborato	4	2,70	4,42
44T	Belmonte Piceno	6	11	2230	seminativo	3	7,49	11,52
45T	Belmonte Piceno	6	13AA	400	seminativo	2	1,55	0,22
			13AB	390	Bosco ceduo	2	2,27	0,02
46T	Belmonte Piceno	6	15	20520	seminativo	2	79,48	116,57
47T	Belmonte Piceno	6	16	10050	seminativo	2	38,93	57,09
48T	Belmonte Piceno	6	17	20840	seminativo	3	69,96	107,63
49T	Belmonte Piceno	6	18	660	seminativo	2	2,56	3,75
50T	Belmonte Piceno	6	19	12140	seminativo	3	40,75	62,70
51T	Belmonte Piceno	6	20	4930	seminativo	3	16,55	25,46
52T	Belmonte Piceno	6	38	7130	seminativo	4	20,25	33,14
53T	Belmonte Piceno	6	39	3070	seminativo	2	11,89	17,44
54T	Belmonte Piceno	6	40	3980	pascolo	U	3,49	2,06
55T	Belmonte Piceno	6	81	4920	seminativo	3	16,52	25,41
56T	Belmonte Piceno	6	82	22860	seminativo arborato	2	88,55	129,87
57T	Belmonte Piceno	6	83	10190	seminativo	4	28,94	47,36
58T	Belmonte Piceno	6	84	13360	seminativo	4	37,95	62,10
59T	Belmonte Piceno	6	85	3560	seminativo	5	8,27	14,71
60T	Belmonte Piceno	6	128AA	14800	seminativo	2	57,33	84,08
			128AB	1035	seminativo arborato	3	3,47	5,35
61T	Belmonte	6	147	1300	seminativo	2	5,04	7,39



	Piceno							
62T	Belmonte Piceno	5	137	2320	seminativo	3	7,79	11,98
63T	Belmonte Piceno	5	141	30910	seminativo	3	103,76	159,64
64T	Belmonte Piceno	5	98	6025	seminativo arborato	2	23,34	34,23
65T	Belmonte Piceno	5	101AA	200	seminativo	4	0,57	0,93
			101AB	200	Area rurale			
66T	Belmonte Piceno	4	277AA	2296	seminativo	3	7,71	11,86
			277AB	4	pascolo	U	0,01	0,01
67T	Belmonte Piceno	5	143	9900	seminativo	2	38,35	56,24
68T	Belmonte Piceno	5	125	35287	seminativo	2	136,68	200,47
69T	Belmonte Piceno	5	127	47670	seminativo	2	184,65	270,81
70T	Belmonte Piceno	5	130	1520	seminativo	2	5,89	8,64

Dati catastali attuali

Catasto dei Fabbricati di Belmonte Piceno

Diritti di 1000/1000 piena proprietà di XXXXXXXX XXXXXXXX n. XXXXXXXXXXXX XX XXX (XX) il XX XX XXXX

su:

Immobile 1F - in Contrada Castellarso Tenna SNC – Belmonte Piceno

Fg	Part.	Sub	Categ.	Cl.	Cons.	Sup Cat.leTotale (mq)	RC (€)
4	160		F/2				

Unità collabente

Immobile 2F - in Contrada Castellarso Tenna SNC – Belmonte Piceno

Fg	Part.	Sub	Categ.	Cl.	Cons.	Sup Cat.leTotale (mq)	RC (€)



4	276		D/10	4			1.622,00
---	-----	--	------	---	--	--	----------

Fabbricati per funzioni produttive connesse all'attività agricola

Immobile 3F - in Contrada Castellarso Tenna n. 26 – Belmonte Piceno

Fg	Part.	Sub	Categ.	Cl.	Cons.	Sup Cat.le Totale (mq)	RC (€)
5	126	2	A/3	1	11,0 vani	230	170,43

Immobile 4F - in Contrada Castellarso Tenna n. 26 – Belmonte Piceno

Fg	Part.	Sub	Categ.	Cl.	Cons.	Sup Cat.le Totale (mq)	RC (€)
5	126	3	F/2				

Unità collabente

Immobile 5F - in Contrada Castellarso Tenna n.26 – Belmonte Piceno

Fg	Part.	Sub	Categ.	Cl.	Cons.	Sup Cat.le Totale (mq)	RC (€)
5	126	4	F/2				

Unità collabente

Immobile 6F - in Contrada Castellarso Tenna n.26 – Belmonte Piceno

Fg	Part.	Sub	Categ.	Cl.	Cons.	Sup Cat.le Totale (mq)	RC (€)
5	75	5	A/7	1	9,0 vani	174	371,85

Abitazioni in villini

Immobile 7F - in Contrada Castellarso Tenna n.26 – Belmonte Piceno

Fg	Part.	Sub	Categ.	Cl.	Cons.	Sup Cat.le Totale (mq)	RC (€)
5	75	2	F/3				

Unità in corso di costruzione



Immobile 8F - in Contrada Castellarso Tenna n.26 – Belmonte Piceno

Fg	Part.	Sub	Categ.	Cl.	Cons.	Sup Cat.leTotale (mq)	RC (€)
5	75	3	F/3				

Unità in corso di costruzione

Immobile 9F - in Contrada Castellarso Tenna n.26 – Belmonte Piceno

Fg	Part.	Sub	Categ.	Cl.	Cons.	Sup Cat.leTotale (mq)	RC (€)
5	75	4	F/4				

Unità in corso di definizione

Immobile 10F - in Contrada Castellarso Tenna n.26 – Belmonte Piceno

Fg	Part.	Sub	Categ.	Cl.	Cons.	Sup Cat.leTotale (mq)	RC (€)
5	112	2	D/10				

Fabbricati per funzioni produttive connesse all'attività agricola

QUESITO n° 7

ad appurare, sulla scorta della documentazione dell'Agenzia del Territorio, se all'atto della notifica del pignoramento parte eseguita era intestataria degli immobili stessi in forza ad un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi. In tal caso l'esperto deve precisare se la quota in titolarità dell' eseguitato sia suscettibile di separazione in natura (attraverso cioè la materiale separazione di una porzione di valore esattamente pari alla quota). L'esperto deve infine chiarire già in tale sede se l'immobile



risulti comodamente divisibile in porzioni di valore simile per ciascun proprietario, predisponendo se del caso una bozza di progetto di divisione;

Alla data della notifica del pignoramento, notificato dal Tribunale di Fermo (FM) il 02 settembre 2019, Repertorio 2035, trascritto a Fermo il 17/10/2019 ai nn. 7868/5715 in favore di Intesa San Paolo Spa con sede in Torino (TO) la parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di esecuzione; si riportano di seguito i riferimenti agli atti di provenienza regolarmente trascritti.

- I beni indicati nell'**unità negoziale 1** della Certificazione Notarile ai punti **da 1 a 36 e da 39 a 75** e per **tutti** gli immobili dell'**unità negoziale 2:**

Atto di compravendita Notaio Iacopini Adriano del 12/04/1991 trascritto a Fermo ai nn° 3381/2525 il 29/04/1991.

- I beni indicati **nell'unità negoziale 1 ai punti 37 e 38** della Certificazione Notarile:

Atto di divisione a stralcio rogato da Notaio Lorenzo Ciuccarelli del 30/12/1999, trascritto a Fermo ai nn° 121/74 il 10/01/2000;

L'immobile dell'unità negoziale 1 al punto 38:

Atto compravendita rogato da Notaio Lorenzo Ciuccarelli di Fermo del 30/12/1999, trascritto a Fermo ai nn° 119/72 il 10/01/2000;

Atto compravendita rogato Notaio Mario Danielli del 30/03/1979 trascritto a Fermo ai nn. 2302/1771 il 27/04/1979.

L'immobile dell'unità negoziale 1 al punto 37:

Atto compravendita rogato Notaio Lorenzo Ciuccarelli del 30/12/1999, trascritto a Fermo ai nn. 120/73 il 10/01/2000;

a) **Successione in morte** **Xxxxxxxx Xxxxxxx** nato a **Xxxxxxxx Xxxxxx (XX)** il **xx xxxxx xxxx** e deceduto il **xx xxxxxx xxxx**, presentata all'Ufficio del



Registro di Fermo il 28/11/1997 al n. 52 volume 214, trascritta a Fermo ai nn. 4557/3196 il 25/07/1998;

b) **Successione in morte** XXXXXXXX XXXXXXXX nato a XXXXXXXX XXXXXX (XX) il xx xxxxxxxxxxx xxxx e deceduto il xx xxxxx xxxx, presentata all'Ufficio del Registro di Fermo il 28/11/1997 al n. 51 volume 214, trascritta a Fermo ai nn. 4556/3195 il 25/07/1998;

c) **Successione in morte** XXXXXXXXXXX XXXX XXXXX nata a XXXXXXXX XXXXXX (XX) il xx xxxxxxxxxxx xxxx e deceduta il xx xxxxxxxxxxx xxxx, presentata all'Ufficio del Registro di Fermo il 05/04/1984 al n. 18 volume 91, trascritta a Fermo ai nn. 2030/1483 il 07/04/1984.

QUESITO n° 8

a verificare l'esatta provenienza dei beni immobili mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative alle trascrizioni ed alle iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento, la sussistenza di oneri, pesi, servitù attive/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi ad indicare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;

PROVENIENZA IMMOBILI

Vale quanto riportato in precedenza nella risposta al quesito n° 7.

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

1) Vincoli ed Oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

- Domande giudiziali e trascrizioni pregiudizievoli

Non risultano

- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale



Non risultano

- Atti di asservimento urbanistico

Non risultano

- Altre limitazioni d'uso

Non risultano

2) Vincoli ed Oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

- **Iscrizioni**

IPOTECA VOLONTARIA a favore della Cassa di Risparmio di Ascoli Piceno SPA, iscritta il 09.10.2002 ai nn° 7936/1557 di formalità per l'importo di € 2.250.000,00 (duemilioniduecentocinquantamila), contro XXXXXXXX XXXXXXXX gravante sulla piena proprietà degli immobili oggetto di esecuzione.

IPOTECA VOLONTARIA a favore della Cassa di Risparmio di Ascoli Piceno SPA, iscritta il 22.04.2004 ai nn° 3288/794 di formalità per l'importo di € 375.000,00 (trecentosettantacinquemila), contro XXXXXXXX XXXXXXXX, gravante sulla piena proprietà degli immobili oggetto di esecuzione.

IPOTECA VOLONTARIA a favore di Cassa di Risparmio di Ascoli Piceno SPA, iscritta il 29.03.2011 ai nn° 2467/497 di formalità per l'importo di € 1.240.000,00 (unmilione duecento quarantamila), contro XXXXXXXX XXXXXXXX, gravante sulla piena proprietà degli immobili oggetto di esecuzione ed anche su altri immobili ed altro soggetto non pertinenti.



**SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA ,
cessione dell'ipoteca** a favore di XXXXXXXX XXXXX iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di Fermo il 12/08/2021 **Reg. Part. 754**, riferita all'Ipoteca volontaria iscritta il 29.03.2011 al n° 497 Reg. Part. contro XXXXXXXX XXXXX e XXXXXXXX XXXXXXXX e a favore Cassa di Risparmio di Ascoli Piceno spa.

**SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA ,
cessione dell'ipoteca** a favore di XXXXXXXX XXXXX iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di Fermo il 12/08/2021 **Reg. Part. 755**, riferita all'Ipoteca volontaria iscritta il 09.10.2002 al n° 1557 Reg. Part. contro XXXXXXXX XXXXXXXX e a favore Cassa di Risparmio di Ascoli Piceno spa.

**SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA ,
cessione dell'ipoteca** a favore di XXXXXXXX XXXXX iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di Fermo il 12/08/2021 **Reg. Part. 756**, riferita all'Ipoteca volontaria iscritta il 29.03.2011 al n° 794 Reg. Part. contro XXXXXXXX XXXXX e a favore Cassa di Risparmio di Ascoli Piceno spa.

- **Pignoramenti**

ATTO di PIGNORAMENTO trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Fermo in data 17.10.2019 ai **nn° 7868/5715 di formalità** in favore di Intesa Sanpaolo SPA, contro XXXXXXXX XXXXXXXX, gravante sulla piena proprietà degli immobili oggetto di esecuzione.



QUESITO n° 9

a determinare il valore degli immobili pignorati. Ai sensi del novellato art. 569 c.p.c. Nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, il valore per metro quadro e il valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute;

STIMA

Criterio e procedimenti estimativi

La stima viene eseguita, per la maggior parte degli immobili, secondo il criterio del più probabile valore di mercato, con procedimento sintetico, mediante il raffronto con immobili simili o analoghi a prezzo noto. In alcuni casi si è utilizzato l'aspetto del valore di trasformazione (ad esempio valore di demolizione per i fabbricati diruti), in altri, il valore di costo deprezzato in base ai coefficienti di vetustà (ad esempio impianti e immobili senza un mercato di riferimento, tipo vasche di depurazione ecc).

IL VALORE DI MERCATO

La definizione di valore di mercato adottata è conforme agli Standard internazionali di valutazione (IVS) e europei per cui il “*valore di mercato rappresenta l'ammontare stimato al quale, alla data di riferimento della valutazione, un determinato immobile dovrebbe essere compravenduto tra un*



acquirente e un venditore, entrambi non condizionati, indipendenti e con interessi opposti, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione”.

Il procedimento sintetico applicato tiene conto delle caratteristiche dell'immobile, intrinseche ed estrinseche e del loro contributo nella formazione del valore, sulla base di un parametro tecnico di confronto (superficie commerciale).

Per i fabbricati si è operato, pertanto, attraverso le seguenti fasi:

calcolo della superficie commerciale o volume degli immobili (parametro di confronto m² di superficie lorda esterna o m³ di volume vuoto per pieno);

attribuzione all'immobile da stimare del prezzo unitario in relazione alle sue caratteristiche descritte, tenendo conto del mercato immobiliare di beni simili.

Il valore di mercato dei fabbricati risulta pari al prezzo unitario (€/m² o €/m³) riferito alla superficie commerciale o al volume.

Per i terreni il prezzo unitario, attribuito secondo l'andamento di mercato dei terreni agricoli, viene riferito alla superficie catastale delle particelle, ugualmente espressa in m², tenendo conto delle caratteristiche tramite coefficienti di differenziazione (classe catastale).

Fonti di informazioni sui prezzi di terreni e fabbricati

- Agenzia del Territorio (Servizio di pubblicità Immobiliare)
- Agenzie Immobiliari ed operatori del mercato immobiliare
- OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare)

Fonti di informazioni sui prezzi applicati nella stima per l'Impiantistica



- Indagini presso Ditte Costruttrici degli stessi beni o simili



STIMA IMMOBILE - TERRENI

Appezamenti di terreno in Belmonte Piceno, c.da Castellarso Tenna”

Comune	foglio	particella	superficie m ²	qualità	classe	€/m ²	€
Belmonte Piceno	5	154	16.103	seminativo	2	2,4	38.647,20
Belmonte Piceno	5	155	7	seminativo	2	2,4	16,80
Belmonte Piceno	5	45	870	semin arb	2	2,4	2.088,00
Belmonte Piceno	5	46AA	700	seminativo	4	1,5	1.050,00
		46AB	160	bosco ceduo	2	0,6	96,00
Belmonte Piceno	4	1AA	400	seminativo	3	2,0	800,00
		1AB	10.660	bosco misto	2	0,4	4.264,00
Belmonte Piceno	4	2	1.300	seminativo	4	1,5	1.950,00
Belmonte Piceno	4	3AA	12.500	seminativo	3	2,0	25.000,00
		3AB	3.310	semin arb	3	2,0	6.620,00
Belmonte Piceno	4	4	3.370	seminativo	5	1,2	4.044,00
Belmonte Piceno	4	6	3.270	semin arb	3	2,0	6.540,00
Belmonte Piceno	4	7	1.460	seminativo	3	2,0	2.920,00
Belmonte Piceno	4	8	3.230	seminativo	5	1,2	3.876,00
Belmonte Piceno	4	9	2.490	seminativo	3	2,0	4.980,00
Belmonte Piceno	4	10	14.740	seminativo	3	2,0	29.480,00
Belmonte Piceno	4	11	1.690	pascolo	U	0,3	507,00
Belmonte Piceno	4	12	9.900	seminativo	3	2,0	19.800,00
Belmonte Piceno	4	79	4.430	seminativo	4	1,5	6.645,00
Belmonte Piceno	4	80	4.560	pascolo	U	0,3	1.368,00
Belmonte Piceno	4	82	2.890	seminativo	5	1,2	3.468,00
Belmonte Piceno	4	138	6.740	seminativo	2	2,4	16.176,00
Belmonte Piceno	4	139	4.550	seminativo	5	1,2	5.460,00
		159AA	1.700	seminativo	3	2,0	3.400,00
Belmonte Piceno	4	159AB	2.622	bosco misto	2	0,4	1.048,80
		1AA	860	vigneto	1	2,4	2.064,00
Belmonte Piceno	5	1AB	10.300	seminativo	2	2,4	24.720,00
		2AA	1.000	seminativo	4	1,5	1.500,00
Belmonte Piceno	5	2AB	2.380	bosco misto	2	0,4	952,00
Belmonte Piceno	5	4	25.680	seminativo	2	2,4	61.632,00
Belmonte Piceno	5	6	19.510	seminativo	2	2,4	46.824,00
Belmonte Piceno	5	7	10.820	seminativo	2	2,4	25.968,00
Belmonte Piceno	5	8	11.960	seminativo	4	1,5	17.940,00
Belmonte Piceno	5	10	10.800	seminativo	3	2,0	21.600,00
		17AA	1.000	seminativo	4	1,5	1.500,00
Belmonte Piceno	5	17AB	19.670	bosco alto	U	0,6	11.802,00
Belmonte Piceno	5	18	6.290	semin arb	3	2,0	12.580,00
Belmonte Piceno	5	28	4.630	semin arb	2	2,4	11.088,00
Belmonte Piceno	5	33	21.710	semin arb	2	2,4	52.104,00
Belmonte Piceno	5	34	1.210	seminativo	3	2,0	2.420,00
Belmonte Piceno	5	35	4.320	seminativo	3	2,0	8.640,00
Belmonte Piceno	5	36	38.270	semin arb	2	2,4	91.848,00
Belmonte Piceno	5	42	12.410	seminativo	2	2,4	29.784,00
Belmonte Piceno	5	47	690	seminativo	2	2,4	1.656,00
Belmonte Piceno	5	70	10.370	semin arb	2	2,4	24.888,00
		71AA	205	seminativo	2	2,4	492,00
Belmonte Piceno	5	71AB	14.815	bosco misto	1	0,5	7.407,50
Belmonte Piceno	5	72	19.040	semin arb	3	2,0	38.080,00
Belmonte Piceno	5	73	6.620	seminativo	4	1,5	9.930,00
Belmonte Piceno	5	76	2.960	seminativo	2	2,4	7.104,00
Belmonte Piceno	6	10AA	9.400	seminativo	2	2,4	22.560,00
		10AB	950	semin arb	4	1,5	1.425,00
Belmonte Piceno	6	11	2.230	seminativo	3	2,0	4.460,00
Belmonte Piceno	6	13AA	400	seminativo	2	2,4	960,00
Belmonte Piceno	6	13AB	390	bosco ceduo	2	0,4	156,00
Belmonte Piceno	6	15	20.520	seminativo	2	2,4	49.248,00
Belmonte Piceno	6	16	10.050	seminativo	2	2,4	24.120,00
Belmonte Piceno	6	17	20.840	seminativo	3	2,0	41.680,00
Belmonte Piceno	6	18	660	seminativo	2	2,4	1.584,00
Belmonte Piceno	6	19	12.140	seminativo	3	2,0	24.280,00
Belmonte Piceno	6	20	4.930	seminativo	3	2,0	9.860,00
Belmonte Piceno	6	38	7.130	seminativo	4	1,5	10.695,00
Belmonte Piceno	6	39	3.070	seminativo	2	2,4	7.368,00
Belmonte Piceno	6	40	3.980	pascolo	U	0,3	1.194,00
Belmonte Piceno	6	81	4.920	seminativo	3	2,0	9.840,00
Belmonte Piceno	6	82	22.860	semin arb	2	2,4	54.864,00
Belmonte Piceno	6	83	10.190	seminativo	4	0,4	4.076,00
Belmonte Piceno	6	84	13.360	seminativo	4	0,4	5.344,00
Belmonte Piceno	6	85	3.560	seminativo	5	0,4	1.424,00
Belmonte Piceno	6	128AA	14.800	seminativo	2	2,4	35.520,00
Belmonte Piceno	6	128AB	1.035	semin arb	3	2,0	2.070,00
Belmonte Piceno	6	147	1.300	seminativo	2	2,4	3.120,00
Belmonte Piceno	5	137	2.320	seminativo	3	2,0	4.640,00
Belmonte Piceno	5	141	30.910	seminativo	3	2,0	61.820,00
Belmonte Piceno	5	98	6.025	semin arb	2	2,4	14.460,00
		101AA	200	seminativo	4	1,5	300,00
Belmonte Piceno	5	101AB	200	area rurale	4	4,0	800,00
		277AA	2.296	seminativo	3	2,0	4.592,00
Belmonte Piceno	4	277AB	4	pascolo	U	0,3	1,20
Belmonte Piceno	5	143	9.900	seminativo	2	2,4	23.760,00
Belmonte Piceno	5	125	35.287	seminativo	2	2,4	84.688,80
Belmonte Piceno	5	127	47.670	seminativo	2	2,4	114.408,00
Belmonte Piceno	5	130	1.520	seminativo	2	2,4	3.648,00

Totale terreni. 676.209 **Totale € 1.333.734,30**

Corti e aree di sedime

Belmonte Piceno	4	160	1.480	ente urbano		4,0	5.920,00
Belmonte Piceno	4	276	3.410	ente urbano		4,0	13.640,00
Belmonte Piceno	5	75	2.565	ente urbano		4,0	10.260,00
Belmonte Piceno	5	126	1.943	ente urbano		4,0	7.772,00
Belmonte Piceno	5	112	26.480	ente urbano		4,0	105.920,00

Totale 35.878 **€ 143.512,00**

Totale superficie 712.087 **€ 1.477.246,30**

€/mq. 2,07



Stima immobile - Fabbricati

Fabbricati siti in Belmonte Piceno – c.da Castellarso

Immobile	Foglio	particella	sub	Categoria	classe	consistenza	SUPERFICIE INTERNA LORDA / VOLUME m ² -m ³	SUPERFICIE ESTERNA LORDA m ² -m ³	altezza m	Coeff.	SUPERFICIE COMMERCIALE m ²	VALORE unitario €/m ²	VALORE €	VALORE TOTALE €	Descrizione	
1F	4	160		F/2			109	119,9	3,00	0,85	101,92	150,00	15.287,25		Fabbricato colonico – PT	
							95	104,5	2,82	1,00	104,50	150,00	15.675,00		Fabbricato colonico – P1	
							95	104,5	alt max 2,2	0,50	52,25	150,00	7.837,50		Fabbricato colonico – P2 (Sottotetto)	
							43	47,3	2,00	0,30	14,19	150,00	2.128,50		Accessorio agricolo	
												40.928,25				
2F	4	276		D/10			570			1,00	570,00	60,00	34.200,00	34.200,00	T – stalla	
3F	5	126	2	A/3	1	Vani 11	137	150,7	2,70	0,85	128,10	200,00	25.619,00		PT	
							100	110	2,85	1,00	110,00	200,00	22.000,00		P1	
							100	110	alt max 2,9	0,40	44,00	200,00	8.800,00		P2/ST	
4F			3	F/2			109	119,9	alt max 4,7	0,30	35,97	200,00	7.194,00		Accessorio ex stalla	
5F			4	F/2			47	51,7	alt max 3,0	0,30	15,51	200,00	3.102,00		PT (stalla + forno)	
							13	14,3		0,20	2,86	200,00	572,00		PS1 – 2 locali altezza ridotta	
													67.287,00			
6F	5	75	5	A/7	1	Vani 9	174	191,4	2,70	1,00	191,40	450,00	86.130,00		Fabbricato in corso di costruz. PT-P1	
7F			2	F/3			75	82,5		0,40	33,00	450,00	14.850,00		Accessorio stato grezzo PT – struttura mista	
8F			3	F/3			75	82,5		0,40	33,00	450,00	14.850,00		Accessorio stato grezzo PT – struttura mista	
9F			4	F/4			51,28	56,408		0,15	8,46	450,00	3.807,54		Accessorio stato grezzo PT	
							42,3	46,53		0,15	6,98	450,00	3.140,78		Accessorio stato grezzo PT – struttura muratura	
														122.778,32		

Fabbricati a servizio dell'allevamento

Immobile	Foglio	particella	sub	Categoria	classe	consistenza	SUPERFICIE INTERNA LORDA / VOLUME m ² -m ³	SUPERFICIE ESTERNA LORDA m ² -m ³	altezza m	Coeff.	SUPERFICIE COMMERCIALE m ²	VALORE unitario €/m ²	VALORE €	VALORE TOTALE €	Descrizione
10F	5	112	2	D/10			1457		alt max 5,3	1,00	1.457,00	120,00	174.840,00		CORPO A Capannone allevamento
				D/10			1457		alt max 5,3	1,00	1.457,00	120,00	174.840,00		CORPO A Capannone allevamento
							416		alt max 5,8	1,00	416,00	40,00	16.640,00		CORPO B Fienile
							316		alt max 4,1	0,85	268,60	400,00	107.440,00		Corpo C fabbricato colonico – P1
							250		alt max 4,1	1,00	250,00	400,00	100.000,00		Corpo C fabbricato colonico – P2
							54			1,00	a corpo	14.000,00	14.000,00		Corpo D sistema di pesatura
							8,75	2,53	1,00	8,75	300,00	2.625,00		Corpo D casotto	
							100			1,00	100,00	800,00	80.000,00		Corpo E – PT (spogliatoio e loc. tecnico)
							100			0,90	90,00	800,00	72.000,00		Corpo E – P1 (Abitazione)
							m ³			1,00	a corpo	500,00	500,00		Corpo F – trincea insiliati
							m ³			1,00	a corpo	18.000,00	18.000,00		Corpo G – vasche raccolta reflui
							m ³			1,00	a corpo	18.000,00	18.000,00		Corpo G – vasche raccolta reflui
							m ³			1,00	a corpo	45.000,00	45.000,00		Corpo G – vasca raccolta reflui frazione solida
							m ³			1,00	a corpo	30.000,00	30.000,00		Corpo G – vasca 1° raccolta reflui

853.885,00

TOTALE 1.119.078,57

88

Dott. Agr. Mario Piersantelli - Via Mitarella, 4 - 63900 FERMO - Tel. e fax 0734228712 - Cell. 3483604852
- email: mariopiersantelli@yahoo.it - m.piersantelli@epap.conafpec.it



**Stima Impianti posti nei fabbricati siti in Belmonte Piceno – c.da
Castellarso**

Descrizione	ubicazione	n.	valore €
“Cucina” per preparazione broda per suini, composta da n. 2 vasche d'acciaio q 44/cad + 1 vasca l 2000; quadri elettrici, tubazioni, pompe, sistema computerizzato di controllo	foglio n. 5 part. 112 sub 2 Corpo E		5.000,00
Silos capacità q. 160/cad	foglio n. 5 part. 112 sub 2 Corpo E – lato est	6	7.200,00
Sistema di ventilazione dei capannoni allevamento (sistema apertura, cablaggi ed infissi)	foglio n. 5 part. 112 sub 2 Corpo A		45.000,00
Allestimento interno capannoni allevamento (box multipli con transenne in acciaio, trogoli e tubazione alimentazione)	foglio n. 5 part. 112 sub 2 Corpo A	2800 capi	98.000,00
pompa aspirante primo accumulo reflui, separatore solido/liquido reflui, tubature	Foglio n. 5 part. 112 sub 2 Corpo G		3.000,00

€ 158.200,00

QUESITO n° 10

a formare lotti per gruppi omogenei se la natura degli immobili lo consente, indicando, per ciascuna unità il valore, la superficie ed i confini e procedendo, se necessario, al relativo frazionamento catastale;

Ai fini della vendita si individua un Lotto unico :

LOTTO UNICO (diritti di 1/1) di PIENA PROPRIETA' su:

- **Appezamenti di terreno in Belmonte Piceno**, Contrada Castellarso Tenna, descritti al Catasto terreni al Foglio 4 con le particelle nn. 1-2-3-4-6-7-8-9-10-11-12-79-80-82-138-139-159-160-276-277; al Foglio 5



con le part.lle nn. 1-2-4-6-7-8-10-17-18-28-33-34-35-36-42-45-46-47-70-71-72-73-75-76-98-101-112-125-126-127-130-137-141-143-154-155; al Foglio 6 con le part.lle nn. 10-11-13-15-16-17-18-19-20-38-39-40-81-82-83-84-85-128-147 di superficie complessiva di ha 71.20.87 (incluse corti e aree di sedime);

- **Fabbricati rurali, accessori agricoli e strutture a servizio dell'attività zootecnica (allevamento suini) siti in Belmonte Piceno,** Contrada Castellarso Tenna, *fabbricato colonico* su due piani fuori terra e sottotetto, *accessorio agricolo* descritti al Catasto fabbricati al Foglio n. 4 p.lla n. 160 categoria F/2; *Fabbricato ex stalla per bovini* descritto al foglio 4 p.lla n. 276 categoria D/10, RC € 1.622; *Fabbricato colonico* in c.da Castellarso Tenna n. 26 disposto su due piani fuori terra e sottotetto descritto al foglio n. 5 part.lla n. 126 sub. 2 categoria A/3 cl. 1, consistenza vani 11 superficie catastale totale m² 230, RC € 170,43; *Accessorio agricolo ex stalla* contrada Castellarso Tenna n. 26 descritto foglio n. 5 p.lla n. 126 sub. 3 categoria F/2; *Accessorio agricolo* in contrada Castellarso Tenna n. 26 descritto al foglio 5 pat.lla n. 126 sub. 4 categoria F/2; *Villino* in contrada Catellarso Tenna costituito da due piani fuori terra descritto al foglio n. 5 p.lla n. 75 sub 5, categoria A/7 classe 1 consistenza vani 7, superficie catastale totale m² 174 RC € 371,85; *Accessorio* descritto al foglio n. 5 p.lla n. 75 sub 2 categoria F/3; *Accessorio* descritto al foglio n. 5 p.lla n. 75 sub 3 categoria F/3; *Accessorio* descritto al foglio n. 5 p.lla n. 75 sub 4 categoria F/4; *Fabbricati rurali e manufatti strumentali all'allevamento dei suini* descritti al foglio n. 5 pat.lla 112 sub 2 categoria D/10 RC € 15.054.



- *Impianti ed attrezzature relative all'allevamento di suini* Cucina per preparazione broda per suini, composta da n. 2 vasche d'acciaio q 44/cad e n. 1 vasca l 2000; quadri elettrici, tubazioni, pompe, sistema computerizzato di controllo; silos per mangime n. 6 capacità q. 160/cad; sistema di ventilazione dei capannoni allevamento (sistema apertura, cablaggi ed infissi); allestimento interno capannoni allevamento (box multipli con transenne in acciaio, trogoli e tubazione alimentazione); pompa aspirante vasca primo accumulo reflui, separatore solido/liquido reflui, tubature.

VALORE LOTTO UNICO : € 2.755.000,00 (arr.to)

QUESITO n° 13

ad allegare le planimetrie degli immobili ed una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri;

Si riportano in allegato la documentazione fotografica e le planimetrie catastali delle unità immobiliari.

QUESITO n° 14

a depositare una separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell' esecutato o di terzi, con il prezzo di stima loro attribuito, nella quale sarà indicata tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare



VENDITA IMMOBILIARE (Manifesto d'asta)

LOTTO UNICO

DIRITTI DI 1/1 di PIENA PROPRIETA' su appezzamenti di terreno e fabbricati strumentali all'esercizio di attività zootecnica (allevamento suini) in Belmonte Piceno (FM)- contrada Castellarso Tenna

1. Terreni in Belmonte Piceno, contrada Castellarso Tenna, esposizione a nord e ad est, accorpati, con porzioni in declivio e parti pianeggianti. Le pianeggianti si estendono per ha 15 circa nella parte della proprietà posta in prossimità del Fiume Tenna (limite nord); sono potenzialmente irrigue per la presenza di un canale a pelo libero del Consorzio di Bonifica delle Marche ed una condotta in pressione dello stesso Consorzio (pozzetto su particella n. 155 del foglio n. 5). Le altre aree coltivate sono declivi con pendenze massime del 20-25% in aree limitate; del 10-15% per le restanti aree collinari. E' presente un laghetto collinare. Aree boschive poste lungo il Fiume Tenna e in alcune aree collinari (collina ha 7 circa). Viabilità interna con strada bianca carrabile e pendenza moderata. Catasto terreni: Foglio 4 part.lle nn. 1-2-3-4-6-7-8-9-10-11-12-79-80-82-138-139-159-277; Foglio 5 part.lle nn. 1-2-4-6-7-8-10-17-18-28-33-34-35-36-42-45-46-47-70-71-72-73-76-98-101-125-127-130-137-141-143-154-155; Foglio 6 part.lle nn. 10-11-13-15-16-17-18-19-20-38-39-40-81-82-83-84-85-128-147, per complessivi ha 67.62.09
2. Fabbricato colonico ed accessorio agricolo - Fabbricato colonico su tre livelli, piano terra, piano primo, piano secondo/sottotetto; privo di utenze, infissi, con divisori del piano primo demoliti. Piano terra



superficie m² 109, altezza m 3; piano primo m² 95 e pianerottolo coperto di m² 14, altezza m 2,82; piano sottotetto m² 95. Accessorio agricolo in muratura. Superficie m² 43. Solaio di copertura in laterizio armato con manto di tegole tipo marsigliese e copertura piana. Accessorio privo di infissi, avvolto da vegetazione spontanea.

Fg	Part.	Sub	Categ.	Cl.	Cons.	Sup Cat.le Totale (mq)	RC (€)
4	160		F/2				

3. Fabbricato ex stalla per bovini; superficie m² 570. Struttura portante in cemento armato, con tamponatura con blocchi di tufo. Copertura ad una falda con lastre ondulate di lamiera sorrette da pali e travatura in ferro. La stalla è suddivisa in senso longitudinale in due zone poste a differente quota: a nord area posta al piano di campagna destinata alla stabulazione, delimitata a sud dalla mangiatoia. A sud si ha la corsia di foraggiamento posta ad una quota superiore con all'estremità est ed ovest due porte in ferro e lamiera necessarie per le operazioni di alimentazione del bestiame. Prospetto sud con lastre ondulate in vetroresina, ancorate a strutture metalliche, aventi la funzione di parziale tamponatura delle aperture. Condizioni manutentive mediocri.

Fg	Part.	Sub	Categ.	Cl.	Cons.	Sup Cat.le Totale (mq)	RC (€)



4	276		D/10				1.622,00
---	-----	--	------	--	--	--	----------

4. Fabbricato colonico su tre livelli – c.da Castellarso Tenna n.26 - piano terra, piano primo, piano secondo/sottotetto. Fabbricato privo di utenze. Non sono presenti infissi esterni ed interni. Il piano terra è invaso dal fango. Superfici lorde: piano terra m² 137; piano primo m² 100; piano secondo/sottotetto m² 100; terrazzo e balcone m² 40 al piano primo. Solaio di copertura in laterizio armato con manto di tegole tipo marsigliese. L'immobile è privo di impianto idrico ed elettrico.

Fg	Part.	Sub	Categ.	Cl.	Cons.	Sup Cat.le Totale (mq)	RC (€)
5	126	2	A/3	1	11,0 vani	230	170,43

5. Fabbricato ex stalla – c.da Castellarso Tenna n. 26 - posto in aderenza al prospetto est del sub. 2. In condizioni statiche precarie con profonde lesioni sul prospetto nord ed est. Superficie m² 109; altezze al colmo m 4,70, ai lati m 8,60. Copertura con falda arcuata e manto di tegole tipo marsigliese. Assenti infissi ed impianti.

Fg	Part.	Sub	Categ.	Cl.	Cons.	Sup Cat.le Totale (mq)	RC (€)
5	126	3	F/2				



6. Accessorio agricolo in condizioni statiche precarie costituito da una stalla e da un forno. Superficie m² 60. Solaio di copertura in laterizio armato con manto di tegole tipo marsigliese. Due locali al piano sottostrada inagibili.

Fg	Part.	Sub	Categ.	Cl.	Cons.	Sup Cat.le Totale (mq)	RC (€)
5	126	4	F/2				

7. Villino – c.da Castellarso Tenna snc - su due piani fuori terra, piano terra e piano primo. Piano terra m² 98: portico su porzione lato est di m² 12. Accesso con portoncino su prospetto nord fabbricato. Piano terra: ingresso, locale uso studio, bagno, salone, cucina. Infissi esterni finestre in legno con vetrocamera; persiane in alluminio con lamelle orientabili. Pavimento in marmo. Bagno con sanitari presenti ma da montare. Muri e divisori non intonacati. Impianto elettrico e di riscaldamento a termosifoni predisposti. Impianto idraulico realizzato. Piano primo m² 86: raggiungibile mediante scala interna; vano scala con quattro lucernari in vetrocemento e vetrate. Pianerottolo che immette ad un corridoio su cui si affacciano: un bagno e n. 3 camere da letto. Bagno con vasca idromassaggio e doccia; presenti sanitari non montati. Rivestimento con mattonelle in monocottura. Altri due bagni interni a due camere da letto con piastrelle dei pavimenti e delle pareti in opera. L'impianto idraulico dei bagni è predisposto così come quello elettrico ed il riscaldamento. Camera da letto con locale ad uso



armadio/ripostiglio. Infissi esterni ed interni in legno con vetrocamera per le finestre; persiane in alluminio con alette orientabili.

Fg	Part.	Sub	Categ.	Cl.	Cons.	Sup Cat.le Totale (mq)	RC (€)
5	75	5	A/7	1	9,0 vani	174	371,85

8. Accessorio - c.da Castellarso Tenna snc - in corso di costruzione, unico locale di m² 75 con aperture sui quattro lati costituite: porte sui lati nord, sud ed ovest; finestre sul lato ovest; tre ampie aperture sul lato est. Altezze: al colmo m 4,17; ai lati m 2,75 e m 3,87. Piccolo portico sul lato est. Locale allo stato grezzo. Copertura a capanna con pendenze diverse, in lastre di c.a. e manto di coppi. Gronde in rame. Intonacato esternamente con riquadrature in mattoncini in corrispondenza delle aperture (finestre, porte, colonne grandi aperture).

Fg	Part.	Sub	Categ.	Cl.	Cons.	Sup Cat.le Totale (mq)	RC (€)
5	75	2	F/3				

9. Accessorio - c.da Castellarso Tenna snc - in corso di costruzione, unico locale di m² 75 con aperture sui quattro lati: porte sui lati nord, sud; finestre sul lato est; tre ampie aperture sul lato ovest. Altezze: al colmo m 4,17; ai lati m 2,75 e m 3,87. Piccolo portico sul lato ovest. Locale



allo stato grezzo. Copertura a capanna con pendenze diverse, in lastre di c.a. e manto di coppi. Gronde in rame. Intonacato esternamente con riquadrature in mattoncini in corrispondenza delle aperture (finestre, porte, colonne grandi aperture).

Fg	Part.	Sub	Categ.	Cl.	Cons.	Sup Cat.le Totale (mq)	RC (€)
5	75	3	F/3				

10. Accessorio - c.da Castellarso Tenna snc – composto da: struttura addossata a parte del prospetto ovest del sub. 5, formata da pali di legno. copertura e tamponatura con lastre di lamiera zincata ondulata; superficie m² 51,28; altezza m 3,00; manufatto in muratura in precarie condizioni statiche, avvolto da specie arbustive rampicanti. Superficie m² 42,30; altezze al colmo m 3,60; al lato m 2,20 e m 2,62. Copertura con travi in legno, a capanna, con manto di coppi, crollata ad ovest. Fessurazioni passanti su muri perimetrali.

Fg	Part.	Sub	Categ.	Cl.	Cons.	Sup Cat.le Totale (mq)	RC (€)
5	75	4	F/4				

11. Immobili e manufatti – c.da Castellarso Tenna – costituiti da:
Capannoni per allevamento suini da ingrasso n. 2 - Corpo A: superficie



singolo capannone m² 1.457; altezze al colmo m 5,25; laterale m 2,90. Capannoni prefabbricati della ditta PAVER Spa, anno costruzione 2004. Struttura portante in pannelli in calcestruzzo coibentati. Copertura con tetto ventilato in pannelli presagomati in polistirene e manto di tegole in cemento. Ventilazione naturale con finestre movimentate mediante centralina elettronica e sensori termici. Cupolino sulla volta per regolazione del flusso d'aria mediante farfalla. Ciascun capannone ha due reparti, ogni reparto ha n. 36 box multipli con transenne e trogoli in acciaio inox, grigliato totale, capacità di accasamento di 700 suini/settore. Alimentazione con broda mediante sistema computerizzato (Big Dutchmann) direttamente nei trogoli. Allontanamento delle deiezioni con sistema "VACUM".

Fienile - Corpo B: superficie m² 416; altezze al colmo m 5,80, laterale m 4,50. Struttura portante con travi in ferro a doppia T in numero complessivo di 18. Copertura a capanna con lastre in Eternit.

Fabbricato rurale su due livelli - Corpo C: piano terra ad uso magazzino, depositi, ex stalla, locale tecnico; piano primo ad uso abitazione. Piano terra di m² 316, locali ad uso rimessa, tecnico, ex stalla. Lato sud: locale rimessa, dimensioni interne m 6,33 x m 6,33; altezza m 4,10. Tetto a capanna con travi in legno, copertura con manto di coppi. Pavimento in battuto di cemento. Porta di accesso dall'esterno in lamiera, basculante. Impianto elettrico non a norma. Centrale termica - caldaia a gasolio - dimensioni interne m 6,0 x m 4,05; altezza m 2,80, accessibile tramite porta in legno posta sulla parete est del locale rimessa. Pavimento in battuto di cemento. Finestra su lato nord in ferro. Ripostigli n. 3: accessibili uno dal lato ovest e n. 2 dal lato nord. Locale uso rimessa e



magazzino, accesso da lato sud tramite porta in legno, formato da due locali con pavimento in battuto di cemento: dimensioni interne di ciascuno dei due locali m 2,80 x m 4,09; altezza m 2,70. Ripostiglio accessibile da ingresso ad unità abitativa e dalla ex stalla; dimensioni interne m 4,20 x m 2,90; altezza m 2,88. Pavimento in battuto di cemento; porte di accesso in legno e in alluminio e vetro. Ex stalla suddivisa in due ambienti: m 16,50 x m 5,04 e m 8,57 x m 4,32; altezza m 3,10. Porte di accesso in legno su lato sud e nord; finestre in ferro. Pavimento in battuto di cemento e grigliato in cemento. Presente impianto elettrico non a norma. Piano Primo abitazione - superficie m² 250, accessibile con scala interna in graniglia. Composto da: ingresso, un salone, tre camere, una cucina, un ripostiglio, un antibagno, un bagno, un corridoio. Pavimenti in graniglia ad eccezione di porzione del salone e del disimpegno con parquet in legno. Porte in legno e finestre in legno con vetro semplice. Bagno con pavimento in monocottura, con doccia e boiler elettrico per acqua calda. Tubazioni acqua esterne. Impianto elettrico abitazione con canalina esterna, non a norma. Impianto di riscaldamento a gasolio con radiatori e camino ad aria calda. Infiltrazioni d'acqua dal tetto in tutti i locali ad eccezione del salone. Fessurazioni su tramezzi. Terrazzo su prospetto sud, di m² 10,50 accessibile da portafinestra del salone.

Pesa a ponte - Corpo D: composta da un casotto e dal sistema di pesatura. Casotto m² 8,75; altezza m 2,53, in pannelli plastici coibentati. Sistema di pesatura dimensioni m 18 x m 3.

Edificio su due livelli piani terra e primo - Corpo E: Piano terra di m² 100 suddiviso in due vani con differente destinazione. 1) Locale ad uso



ufficio e cucina per alimentazione allevamento suini; dimensione interna complessiva m 6,30 x m 7,90; altezza m 2,88; accesso su prospetto nord. Pavimento in gres, infissi interni ed esterni in PVC con vetrocamera. Impianto elettrico a norma. 2) Vano ad uso spogliatoio; dimensioni m 7,84 x m 4,25; altezza m 2,88, accessibile tramite due ingressi uno su prospetto nord l'altro su quello sud. Gli infissi interni ed esterni in PVC, con finestre e porte esterne con vetrocamera. Pavimento in gres; mattonelle in monocottura su pareti per altezza m 2,30. Suddivisione interna: n. 2 antibagno e bagni con doccia; n. 3 spogliatoi; n. 1 locale lavanderia; n. 1 corridoio. Riscaldamento con caldaia – nel locale lavanderia - e termosifoni. Piano Primo di m² 100: raggiungibile mediante una scala esterna sul prospetto nord. Si ha: un ingresso, n. 3 stanze, una cucina, un antibagno ed un bagno. Infissi esterni in legno. Porte interne in legno. Pavimento in graniglia, in monocottura nel bagno ed antibagno. Impianto elettrico con canalina esterna non a norma. Riscaldamento con caldaia a gas GPL nell'antibagno, radiatori; impianto integrato con stufa a pellet collegata ai radiatori. E' presente un camino all'ingresso. Tetto a capanna, copertura con coppi.

Trincea per insilati - *Corpo F*: in disuso ed in condizioni statiche precarie, con fratture su tutte le pareti. Superficie m² 187.

Strutture a servizio allevamento suini - *Corpo G*: vasca di prima raccolta reflui zootecnici in c.a., dimensioni m 5 x m 8; altezza m 6 con pompa di aspirazione per invio refluo o all'impianto di separazione solido-liquido a vite o direttamente alle vasche. Concimaia in calcestruzzo armato per raccolta frazione solida, chiusa su tre lati, di dimensioni m 20 x m 8; altezza massima alle pareti m 6. Due vasche di raccolta reflui circolari -



ditta PAVER – costituite da componenti modulari in calcestruzzo armato stabilizzati. Dimensioni di ogni vasca: diametro interno m 22,30; altezza massima pareti m 5; capacità m³ 640 cadauna.

Fg	Part.	Sub	Categ.	Cl.	Cons.	Sup Cat.le Totale (mq)	RC (€)
5	112	2	D/10				15.054,00

12. Impianti ed attrezzature relative all'allevamento di suini Cucina per preparazione broda per suini, composta da n. 2 vasche d'acciaio q 44/cad e n. 1 vasca l 2000; quadri elettrici, tubazioni, pompe, sistema computerizzato di controllo; silos per mangime n. 6 capacità q. 160/cad; sistema di ventilazione dei capannoni allevamento (sistema apertura, cablaggi ed infissi); allestimento interno capannoni allevamento (box multipli con transenne in acciaio, trogoli e tubazione alimentazione); pompa aspirante primo accumulo reflui, separatore solido/liquido a vite reflui, tubature.

Valore di mercato del **LOTTO UNICO pari a € 2.755.000,00**



QUESITO n° 15

ad allegare una versione della perizia di stima redatta in conformità alla direttiva del Garante per la protezione dei dati personali del 7.2.2008 (G.U n° 47 del 25.2.2008), ossia una copia dell'elaborato senza l'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi (quali i proprietari di porzioni immobiliari confinanti con il bene dell' esecutato ovvero i comproprietari) non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alla procedura di vendita:

Si riporta in allegato una versione della perizia di stima per la protezione dei dati personali, senza l'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale di soggetti terzi.

QUESITO n° 16

ad allegare altresì la check list dei principali controlli effettuati sulla documentazione di cui all'art. 567II co.c.p.c in modalità telematica e un foglio riassuntivo di tutti gli identificativi catastali dei beni periziati, in formato .rtf o word.zip (sempre che la check list non sia stata compilata da altro soggetto incaricato, ad esempio all'interno dell'Ufficio del Processo).

Il sottoscritto nominato Esperto stimatore, ha svolto le operazioni di verifica e controllo della completezza documentale del fascicolo dell'esecuzione di cui all'art 567 comma 2 c.p.c.

Allega alla presente Relazione il foglio riassuntivo di tutti gli identificativi catastali dei beni periziati.



Tanto dovevasi ad evasione dell'incarico assunto.

Fermo li 12/10/2023

L'Esperto Estimatore

ALLEGATI

1. Documentazione catastale (visure storiche, planimetrie)
2. Documentazione urbanistica (Licenze/Concessioni edilizie, progetto, Certificato Destinazione Urbanistica)
3. Foto
4. Foglio riassuntivo degli identificativi catastali periziati
5. Relazione in versione protezione dati personali

