

TRIBUNALE ORDINARIO DI CAMPOBASSO

Procedura Fallimentare N. 13/2016 R.G.

Giudice [REDACTED]

C.T.U. [REDACTED]

C.T.U. relativa ai beni immobili siti in Arcevia (AN)

al FG. 120, P.IIe nn. 101-102-105-106-107-108-137-138-

-173-174-175-201-282-313-314-315-316-317

e Sassoferrato (AN) al FG. 44 P.IIe nn. 83-86-87-111-112-113-237-238-265

e al FG. 45 P.IIa 2;

Lotto n.1

PREMESSA

Il sottoscritto [REDACTED], iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Campobasso [REDACTED], in data **13.02.2019** è stato nominato C.T.U. dal curatore fallimentare [REDACTED] nella procedura fallimentare n.13/2016 (**Rif. All. 1**).

L'incarico prevede la valutazione dei beni immobili di proprietà [REDACTED] [REDACTED] di cui all'inventario della procedura in oggetto, trasmesso allo scrivente dal [REDACTED].

Dato l'elevato numero di immobili che compongono l'inventario si è proceduto a suddividere la perizia in più lotti. La presente perizia, in particolare, è relativa a parte dei beni immobili siti in **Arcevia (AN)** e **Sassoferrato (AN)** inclusi nel **lotto n.1**, in quanto i beni hanno caratteristiche simili, risultano tra loro adiacenti e costituiscono un unico appezzamento di terreno. Il **lotto n.1** è composto da terreni agricoli e da un magazzino/deposito (**rif. All. 13BIS**).

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI CONSULENZA

In data **11.08.2019** lo scrivente C.T.U. si è recato presso i luoghi oggetto di perizia per effettuare un sopralluogo, un riscontro metrico ed un accurato rilievo fotografico (**Rif. All. 5**) al fine di acquisire tutti i dati necessari per la determinazione del più probabile valore di mercato dei beni oggetto della procedura.

In data **02.03.2020** il sottoscritto ha inviato tramite PEC ai comuni di Arcevia e Sassoferrato la richiesta dei certificati di destinazione urbanistica e attestazioni sugli immobili oggetto di perizia.

In data **01.04.2020** il Comune di Arcevia ha inviato la documentazione richiesta (**Rif. All. 14**), mentre il Comune di Sassoferrato non ha mai dato seguito ad una risposta (**Rif. All. 15**).

In data **25.03.2023** il sottoscritto C.T.U. ha effettuato un secondo sopralluogo presso gli immobili oggetto di esecuzione per verificare eventuali variazioni dello stato dei luoghi. Dal sopralluogo effettuato non è emersa alcuna variazione sostanziale ai fini della valutazione dei beni.

IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE ATTUALE DEI BENI

Gli immobili oggetto del **lotto n.1** consistono in un bosco ceduo, terreni seminativi, un relitto stradale e un deposito/magazzino agricolo, tutti ubicati nel Comune di Arcevia (AN), nella frazione di S. Stefano, al confine coi territori del Comune di Sassoferrato (AN). Inoltre il lotto è costituito anche da altri terreni seminativi e terreni incolti costituenti una cava dismessa per l'estrazione di materiale edile, ragione per cui tale suolo è classificato come sterile. Dal sopralluogo effettuato i terreni costituenti il **Lotto n.1** risultano coltivati.

Nello specifico i beni immobili oggetto della presente perizia risultano essere i seguenti (**Rif. All. 3**):

Immobili in Arcevia (AN):

🚧 Bosco ceduo, proprietà 1/1 [REDACTED]
[REDACTED], sito in Arcevia (AN),

censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 101 Classe 4, superficie 1.370 mq, rendita domenicale € 0,57; reddito agrario € 0,14;

- ✚ Terreno seminativo, proprietà 1/1 [REDACTED], [REDACTED], sito in Arcevia (AN), censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 102 qualità Seminativo Classe 4, superficie 1.750 mq, rendita domenicale € 2,26; reddito agrario € 2,26;
- ✚ Terreno seminativo, proprietà 1/1 [REDACTED], [REDACTED], sito in Arcevia (AN), censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 105 qualità Seminativo Classe 4, superficie 2.105 mq, rendita domenicale € 2,72; reddito agrario € 2,72;
- ✚ Terreno seminativo, proprietà 1/1 [REDACTED], [REDACTED], sito in Arcevia (AN), censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 106 qualità Seminativo Arborato Classe 7, superficie 3.230 mq, rendita domenicale € 3,34; reddito agrario € 1,67;
- ✚ Terreno seminativo, proprietà 1/1 [REDACTED], [REDACTED], sito in Arcevia (AN), censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 107 qualità Seminativo Classe 3, superficie 2.610 mq, rendita domenicale € 5,39; reddito agrario € 4,04;
- ✚ Terreno seminativo, proprietà 1/1 [REDACTED], [REDACTED], sito in Arcevia (AN), censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 108 qualità Seminativo Arborato Classe 6, superficie 1.350 mq, rendita domenicale € 1,74; reddito agrario € 1,05;
- ✚ Terreno seminativo, proprietà 1/1 [REDACTED], [REDACTED], sito in Arcevia (AN), censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 137 qualità

Seminativo Classe 5, superficie 840 mq, rendita domenicale € 0,87;
reddito agrario € 0,43;

+ Terreno seminativo, proprietà 1/1 [REDACTED]
[REDACTED], sito in Arcevia
(AN), censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 138 qualità
Seminativo Classe 5, superficie 10.110 mq, rendita domenicale €
10,44; reddito agrario € 5,22

+ Terreno seminativo, proprietà 1/1 [REDACTED]
[REDACTED], sito in Arcevia
(AN), censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 173 qualità
Seminativo Classe 4, superficie 200 mq, rendita domenicale € 0,26;
reddito agrario € 0,26;

+ Terreno seminativo, proprietà 1/1 [REDACTED]
[REDACTED], sito in Arcevia
(AN), censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 174 qualità
Seminativo Classe 4, superficie 85 mq, rendita domenicale € 0,11;
reddito agrario € 0,11;

+ Terreno seminativo, proprietà 1/1 [REDACTED]
[REDACTED], sito in Arcevia
(AN), censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 175 qualità
Seminativo Arborato Classe 7, superficie 1.020 mq, rendita
domenicale € 1,05; reddito agrario € 0,53;

+ Terreno seminativo, proprietà 1/1 [REDACTED]
[REDACTED], sito in Arcevia
(AN), censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 201 qualità
Seminativo Classe 4, superficie 3.572 mq, rendita domenicale € 4,61;
reddito agrario € 4,61;

+ Relitto stradale, proprietà 1/1 [REDACTED]
[REDACTED], sito in Arcevia
(AN), censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 282, superficie
1.540 mq, rendita domenicale € 0,00; reddito agrario € 0,00;

- ✚ Terreno seminativo, proprietà 1/1 [REDACTED], [REDACTED], sito in Arcevia (AN), censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 313 qualità Seminativo Classe 4, superficie 14.733 mq, rendita domenicale € 19,02; reddito agrario € 19,02;
- ✚ Deposito/magazzino, proprietà 1/1 [REDACTED], [REDACTED], sito in Arcevia (AN), censito in catasto fabbricati al foglio n.120 p.lla n. 314, Categoria C/2 classe 4, consistenza 61 mq, superficie 86 mq, rendita € 47,26;
- ✚ Terreno seminativo, proprietà 1/1 [REDACTED], [REDACTED], sito in Arcevia (AN), censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 315 qualità Seminativo Classe 4, superficie 2.635 mq, rendita domenicale € 3,40; reddito agrario € 3,40;
- ✚ Terreno seminativo, [REDACTED], [REDACTED], sito in Arcevia (AN), censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 316 qualità Seminativo Classe 4, superficie 6.537 mq, rendita domenicale € 8,44; reddito agrario € 8,44;
- ✚ Terreno seminativo, proprietà 1/1 [REDACTED], [REDACTED], sito in Arcevia (AN), censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 317 qualità Seminativo Classe 4, superficie 1.001 mq, rendita domenicale € 1,29; reddito agrario € 1,29;

Immobili in Sassoferrato (AN):

- ✚ Terreno incolto, proprietà 1/1 [REDACTED], [REDACTED], sito in Sassoferrato (AN), censito in catasto terreni al foglio n.44 p.lla n. 83 qualità Incolto Sterile, superficie 738 mq, rendita domenicale € 0,00; reddito agrario € 0,00;

- ✚ Terreno seminativo, proprietà 1/1 [REDACTED], [REDACTED], sito in Sassoferrato (AN), censito in catasto terreni al foglio n.44 p.lla n. 86 qualità Seminativo Arborato Classe 6, superficie 1.090 mq, rendita domenicale € 1,13; reddito agrario € 0,73;
- ✚ Terreno seminativo, proprietà 1/1 [REDACTED], [REDACTED], sito in Sassoferrato (AN), censito in catasto terreni al foglio n.44 p.lla n. 87 qualità Seminativo Classe 5, superficie 10.849 mq, rendita domenicale € 8,40; reddito agrario € 5,04;
- ✚ Terreno incolto, proprietà 1/1 [REDACTED], [REDACTED], sito in Sassoferrato (AN), censito in catasto terreni al foglio n.44 p.lla n. 111 qualità Incolto Sterile, superficie 1.717 mq, rendita domenicale € 0,00; reddito agrario € 0,00;
- ✚ Terreno incolto, proprietà 1/1 [REDACTED], [REDACTED], sito in Sassoferrato (AN), censito in catasto terreni al foglio n.44 p.lla n. 112 qualità Incolto Sterile, superficie 2.022 mq, rendita domenicale € 0,00; reddito agrario € 0,00;
- ✚ Terreno incolto, proprietà 1/1 [REDACTED], [REDACTED], sito in Sassoferrato (AN), censito in catasto terreni al foglio n.44 p.lla n. 113 qualità Incolto Sterile, superficie 1.444 mq, rendita domenicale € 0,00; reddito agrario € 0,00;
- ✚ Terreno seminativo, proprietà 1/1 [REDACTED], [REDACTED], sito in Sassoferrato (AN), censito in catasto terreni al foglio n.44 p.lla n. 237 qualità Seminativo Classe 4, superficie 460 mq, rendita domenicale € 0,48; reddito agrario € 0,48;
- ✚ Terreno seminativo, proprietà 1/1 [REDACTED], [REDACTED], sito in

Sassoferrato (AN), censito in catasto terreni al foglio n.44 p.lla n. 238 qualità Seminativo Classe 4, superficie 180 mq, rendita domenicale € 0,19; reddito agrario € 0,19;

✚ Terreno seminativo, proprietà 1/1 [REDACTED], sito in Sassoferrato (AN), censito in catasto terreni al foglio n.44 p.lla n. 265 qualità Seminativo Classe 4, superficie 7.340 mq, rendita domenicale € 7,58; reddito agrario € 7,58;

✚ Terreno seminativo, proprietà 1/1 [REDACTED], sito in Sassoferrato (AN), censito in catasto terreni al foglio n.45 p.lla n. 2 qualità Seminativo Classe 4, superficie 4.140 mq, rendita domenicale € 4,28; reddito agrario € 4,28;

La somma delle superfici catastali dei terreni costituenti il **Lotto n.1** è pari a **84.668 mq, oltre il deposito/Magazzino di mq 86, per una superficie totale di mq 84.754.**

Confini degli immobili in Arcevia (AN):

✚ il terreno individuato in catasto alla p.lla 101, risulta confinante a nord-ovest con le p.lle nn. 84-94, a nord-est con la p.lla 90, a sud-est con le p.lle nn. 173-175;

✚ il terreno individuato in catasto alla p.lla 102, risulta confinante a nord-est con la p.lla 95, a sud-est con la p.lla 282, a sud-ovest con la p.lla 106;

✚ il terreno individuato in catasto alla p.lla 105, risulta confinante a nord-est con la p.lla 106, a sud e ovest con la p.lla 282 e a nord con una strada locale;

✚ il deposito individuato in catasto alla p.lla 106, risulta confinante a nord-est con la p.lla 102, a nord-ovest con una strada locale, a sud-ovest con la p.lla 105, a sud-est con la p.lla 282;

- ✚ il terreno individuato in catasto alla p.lla 107, risulta confinante a nord-est con la p.lla 108, a nord-ovest con la p.lla 282, a sud-est con la p.lla 315 e a sud-ovest con la p.lla 201;
- ✚ il terreno individuato in catasto alla p.lla 108, risulta confinante a nord-ovest con la p.lla 282, a sud-ovest con la p.lla 107, a sud-est con la p.lla 201;
- ✚ il terreno individuato in catasto alla p.lla 137, risulta confinante su tutti i lati con la p.lla 138;
- ✚ il terreno individuato in catasto alla p.lla 138, risulta confinante a nord-est con la p.lla 315, a ovest con la p.lla 282, a sud col territorio del comune di Sassoferrato (AN);
- ✚ il terreno individuato in catasto alla p.lla 173, risulta confinante a nord-ovest con la p.lla 101, a sud-ovest con la p.lla 175 e a sud-est con una strada locale;
- ✚ il terreno individuato in catasto alla p.lla 174, risulta confinante a nord-est con la p.lla 175, a sud e ad ovest con una strada locale;
- ✚ il terreno individuato in catasto alla p.lla 175, risulta confinante a nord-ovest con la p.lla 101, a nord-est con la p.lla 173, a sud-ovest con la p.lla 174 e a sud-est con una strada locale;
- ✚ il terreno individuato in catasto alla p.lla 201, risulta confinante a nord-ovest con le p.lle nn 107-108, a sud-ovest con la p.lla 315, a sud-est con la p.lla 317;
- ✚ il terreno individuato in catasto alla p.lla 282, risulta confinante a nord con le p.lle nn. 95-102-106-105, ad est con le p.lle nn. 138-315-107-108, ad ovest con i terreni del comune di Sassoferrato di cui al FG. 44;
- ✚ il terreno individuato in catasto alla p.lla 313, risulta confinante a nord-ovest con la p.lla 315, a nord-est con la p.lla 316, a sud col territorio del comune di Sassoferrato (AN);
- ✚ il deposito individuato in catasto alla p.lla 314, risulta confinante su tutti i lati con la p.lla 315;
- ✚ il terreno individuato in catasto alla p.lla 315, risulta confinante a nord con la p.lla 282, a ovest con la p.lla 138, a est con le p.lle nn.

107-201-317-313, a sud col territorio del comune di Sassoferrato (AN). Inoltre circonda e racchiude al suo interno la p.lla 314;

- ✚ il terreno individuato in catasto alla p.lla 316, risulta confinante a nord-ovest con la p.lla 317, a nord-est con la p.lla 116, a sud-est con la p.lla 154, a sud-ovest con la p.lla 313 e col territorio del comune di Sassoferrato (AN);
- ✚ il terreno individuato in catasto alla p.lla 317, risulta confinante a nord-ovest con la p.lla 201, a sud-ovest con la p.lla 315, a sud-est con la p.lla 316;

Confini degli immobili in Sassoferrato (AN);

- ✚ il terreno individuato in catasto al FG.44 p.lla 83, risulta confinante a sud e ad est con la p.lla 87, a nord-ovest con la p.lla 82;
- ✚ il terreno individuato in catasto al FG.44 p.lla 86, risulta confinante a nord-ovest con le p.lle nn. 84-85, a sud con la p.lla 87, a nord-ovest con una strada locale;
- ✚ il terreno individuato in catasto al FG.44 p.lla 87, risulta confinante a nord-ovest con le p.lle nn. 110-83-84-86, a sud con le p.lle nn. 111-112-113;
- ✚ il terreno individuato in catasto al FG.44 p.lla 111, risulta confinante a sud con una strada locale, a nord-est con la p.lla 87, a nord-ovest con la p.lla 110;
- ✚ il terreno individuato in catasto al FG.44 p.lla 112, risulta confinante a nord e a ovest con la p.lla 87, a sud e ad est con una strada locale;
- ✚ il terreno individuato in catasto al FG.44 p.lla 113, risulta confinante a sud e ad ovest con una strada locale, a nord e ad est con la p.lla 87;
- ✚ il terreno individuato in catasto al FG.44 p.lla 237, risulta confinante a nord-est con una strada locale, a nord-ovest con la p.lla 236, a sud-ovest con una strada locale, a sud-est con la p.lla 238;
- ✚ il terreno individuato in catasto al FG.44 p.lla 238, risulta

confinante a sud e ad est con la una strada locale, a nord-ovest con la p.lla 237;

- ✚ il terreno individuato in catasto al FG.44 p.lla 265, risulta confinante a sud ovest con la p.lla 142, a nord e ad est con una strada locale;
- ✚ il terreno individuato in catasto al FG.45 p.lla 2, risulta confinante a nord col territorio del comune di Arcevia (AN), ad ovest con la p.lla 1, a sud-ovest con la p.lla 3;



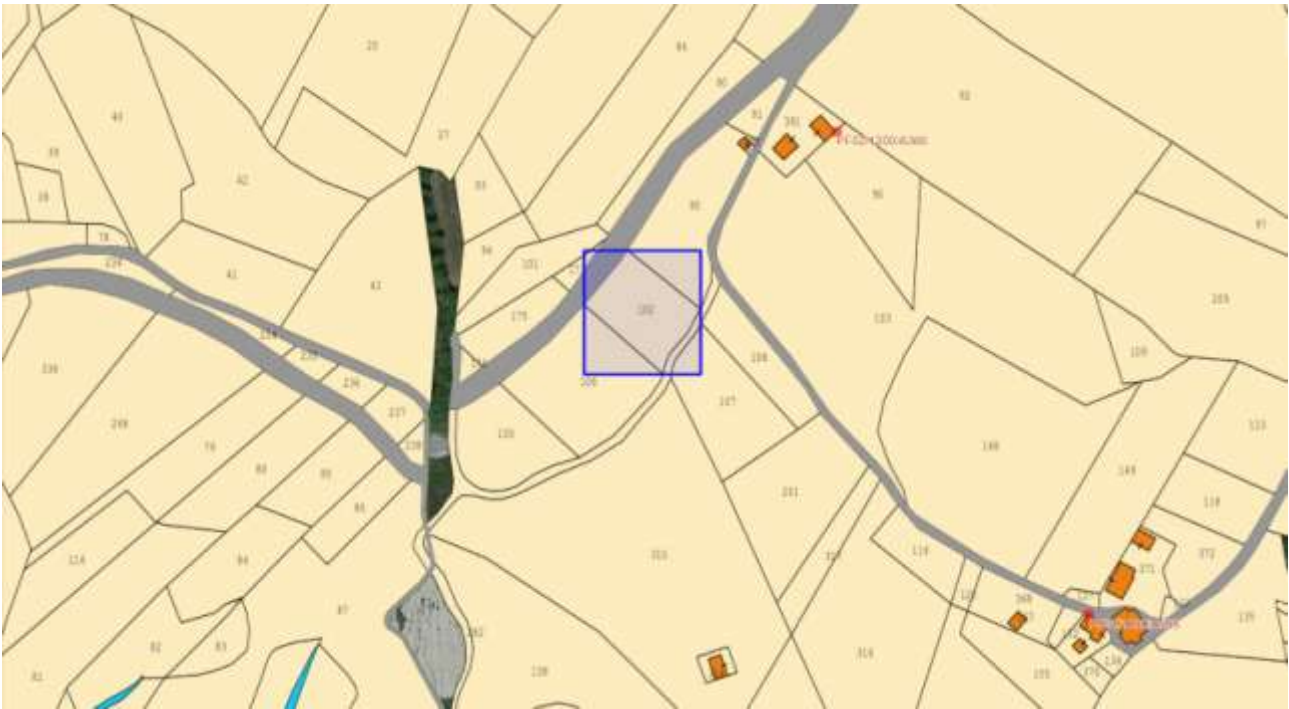
Vista satellitare con individuazione della particella -Arcevia (AN) - FG.120 P.lla 101



Vista particella catastale -Arcevia (AN) - FG.120 P.IIa 101



Vista satellitare con individuazione della particella-Arcevia (AN)- FG.120 P.IIa 102



Vista particella catastale -Arcevia (AN)- FG.120 P.IIa 102



Vista satellitare con individuazione della particella-Arcevia (AN)- FG.120 P.IIa 105



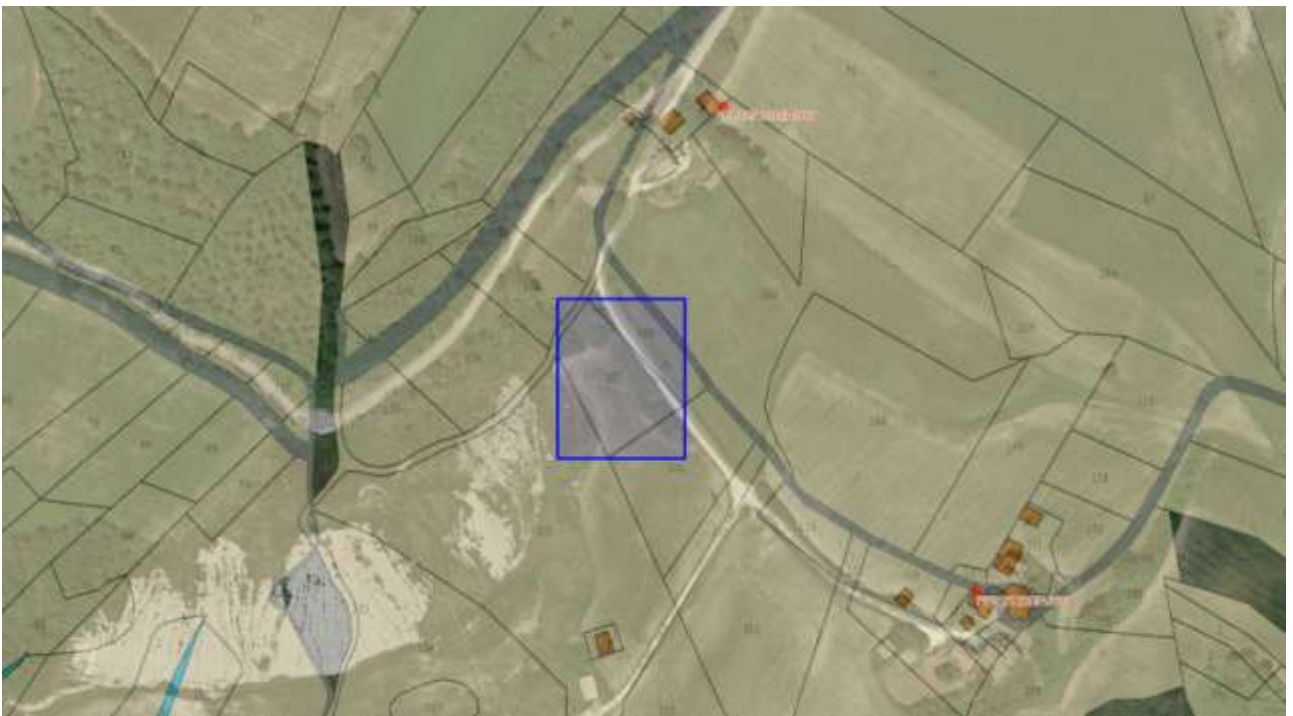
Vista particella catastale -Arcevia (AN)- FG.120 P.IIa 105



Vista satellitare con individuazione della particella-Arcevia (AN)- FG.120 P.IIa 106



Vista particella catastale -Arcevia (AN)- FG.120 P.IIa 106



Vista satellitare con individuazione della particella-Arcevia (AN)- FG.120 P.IIa 107



Vista particella catastale -Arcevia (AN)- FG.120 P.IIa 107



Vista satellitare con individuazione della particella-Arcevia (AN) - FG.120 P.IIa 108



Vista particella catastale -Arcevia (AN) - FG.120 P.IIa 108



Vista satellitare con individuazione della particella-Arcevia (AN) - FG.120 P.IIa 137



Vista particella catastale -Arcevia (AN) - FG.120 P.IIa 137



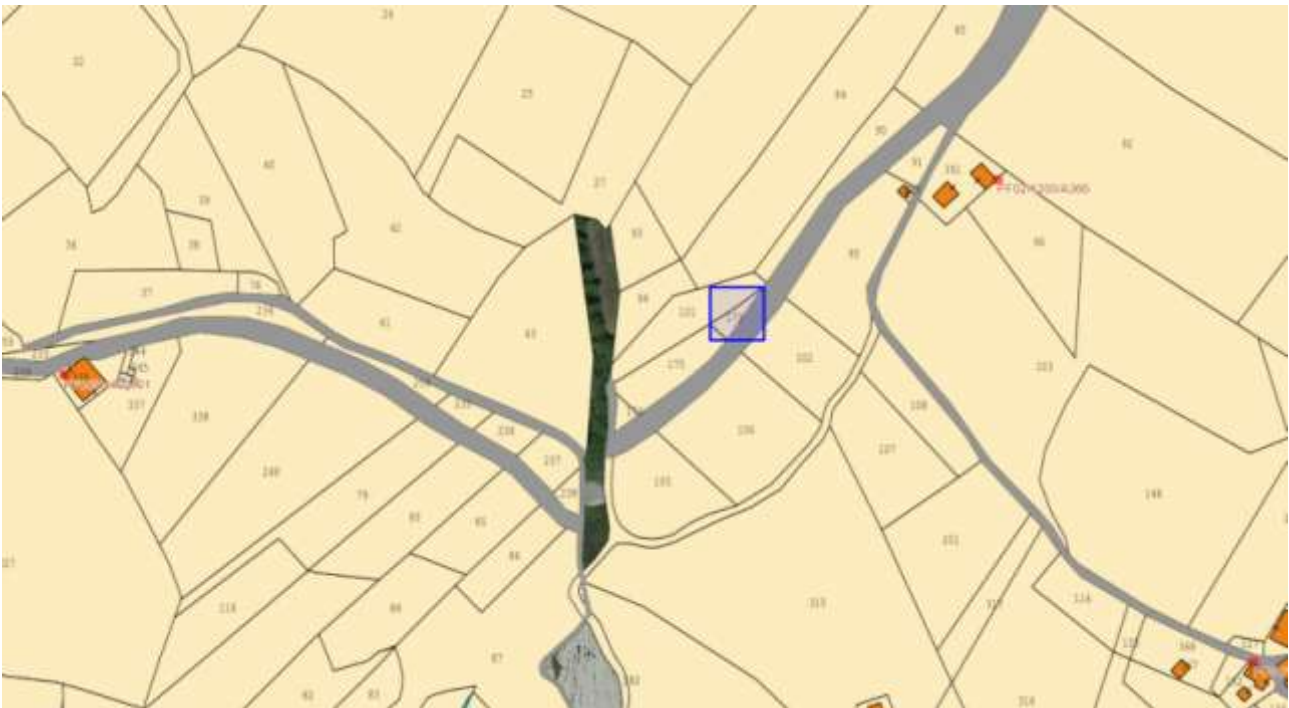
Vista satellitare con individuazione della particella-Arcevia (AN) - FG.120 P.IIa 138



Vista particella catastrale -Arcevia (AN) - FG.120 P.IIa 138



Vista satellitare con individuazione della particella-Arcevia (AN) - FG.120 P.IIa 173



Vista particella catastale -Arcevia (AN) - FG.120 P.IIa 173



Vista satellitare con individuazione della particella -Arcevia (AN) - FG.120 P.IIa 174



Vista particella catastale -Arcevia (AN) - FG.120 P.IIa 174



Vista satellitare con individuazione della particella -Arcevia (AN) - FG.120 P.IIa 175



Vista particella catastale -Arcevia (AN) - FG.120 P.IIa 175



Vista satellitare con individuazione della particella -Arcevia (AN) - FG.120 P.IIa 201



Vista particella catastale -Arcevia (AN) - FG.120 P.IIa 201



Vista satellitare con individuazione della particella -Arcevia (AN) - FG.120 P.IIa 282



Vista particella catastale -Arcevia (AN) - FG.120 P.IIa 282



Vista satellitare con individuazione della particella -Arcevia (AN) - FG.120 P.IIa 313



Vista particella catastale -Arcevia (AN) - FG.120 P.IIa 313



Vista satellitare con individuazione della particella -Arcevia (AN) - FG.120 P.IIa 314



Vista particella catastale -Arcevia (AN) - FG.120 P.IIa 314



Vista satellitare con individuazione della particella-Arcevia (AN) - FG.120 P.IIa 315



Vista particella catastale -Arcevia (AN) - FG.120 P.IIa 315



Vista satellitare con individuazione della particella -Arcevia (AN) - FG.120 P.IIa 316



Vista particella catastale -Arcevia (AN) - FG.120 P.IIa 316



Vista satellitare con individuazione della particella -Arcevia (AN) - FG.120 P.IIa 317



Vista particella catastale -Arcevia (AN) - FG.120 P.IIa 317



Vista satellitare con individuazione della particella - Sassoferato (AN), FG.44 P.IIa 83



Vista particella catastale - Sassoferrato (AN), FG.44 P.IIa 83



Vista satellitare con individuazione della particella - Sassoferrato (AN), FG.44 P.IIa 86



Vista particella catastale - Sassoferrato (AN), FG.44 P.IIa 86



Vista satellitare con individuazione della particella - Sassoferrato (AN), FG.44 P.IIa 87



Vista particella catastale - Sassoferrato (AN), FG.44 P.IIa 87



Vista satellitare con individuazione della particella - Sassoferrato (AN), FG.44 P.IIa 111



Vista particella catastale - Sassoferrato (AN), FG.44 P.IIa 111



Vista satellitare con individuazione della particella - Sassoferrato (AN), FG.44 P.IIa 112



Vista particella catastale - Sassoferato (AN), FG.44 P.IIa 112



Vista satellitare con individuazione della particella - Sassoferato (AN), FG.44 P.IIa 113



Vista particella catastale - Sassoferato (AN), FG.44 P.IIa 113



Vista satellitare con individuazione della particella - Sassoferato (AN), FG.44 P.IIa 237



Vista particella catastale - Sassoferrato (AN), FG.44 P.IIa 237



Vista satellitare con individuazione della particella - Sassoferrato (AN), FG.44 P.IIa 238



Vista particella catastale - Sassoferrato (AN), FG.44 P.IIa 238



Vista satellitare con individuazione della particella - Sassoferrato (AN), FG.44 P.IIa 265



Vista particella catastale - Sassoferrato (AN), FG.44 P.IIa 265

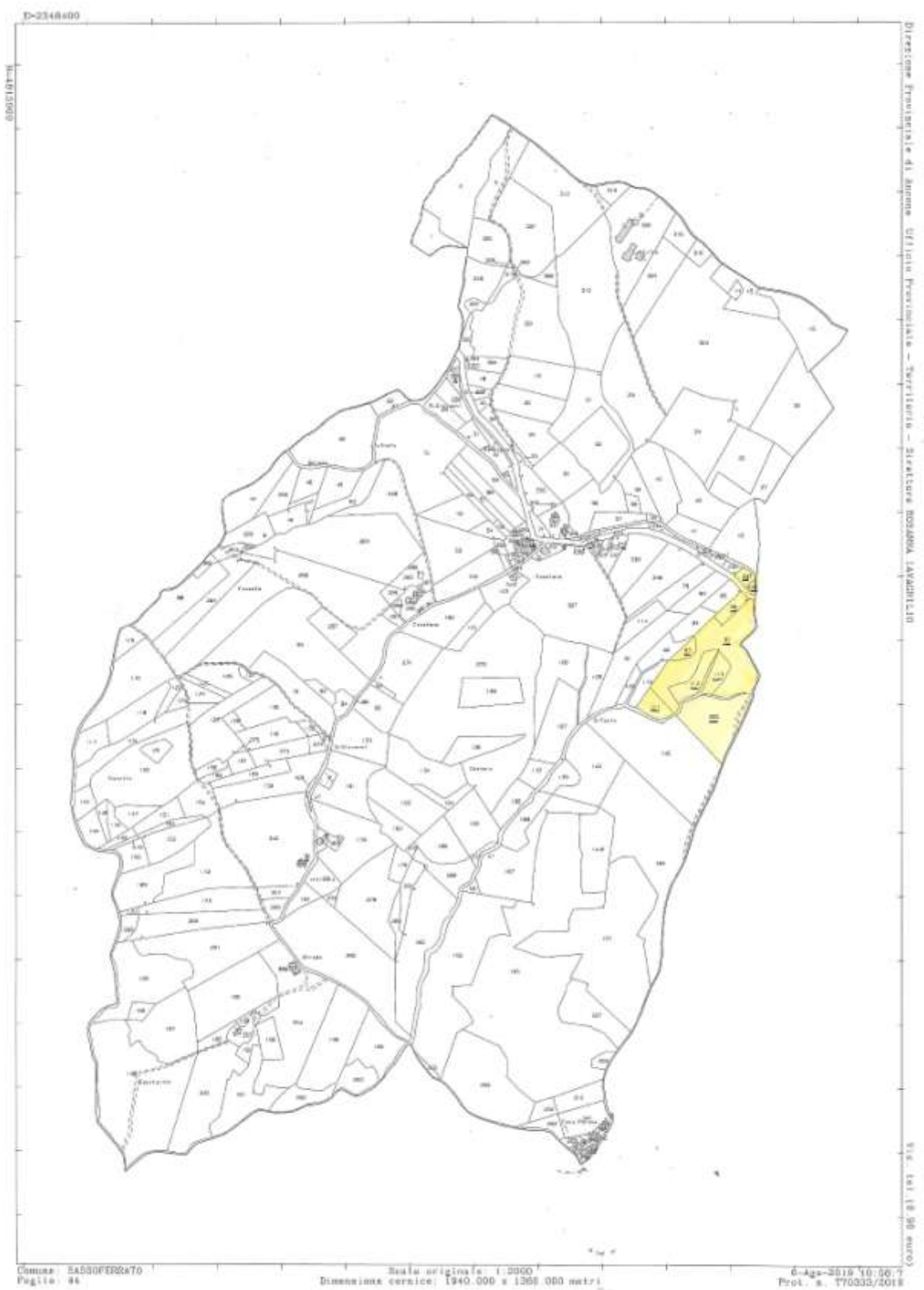


Vista satellitare con individuazione della particella - Sassoferrato (AN), FG.45 P.IIa 2

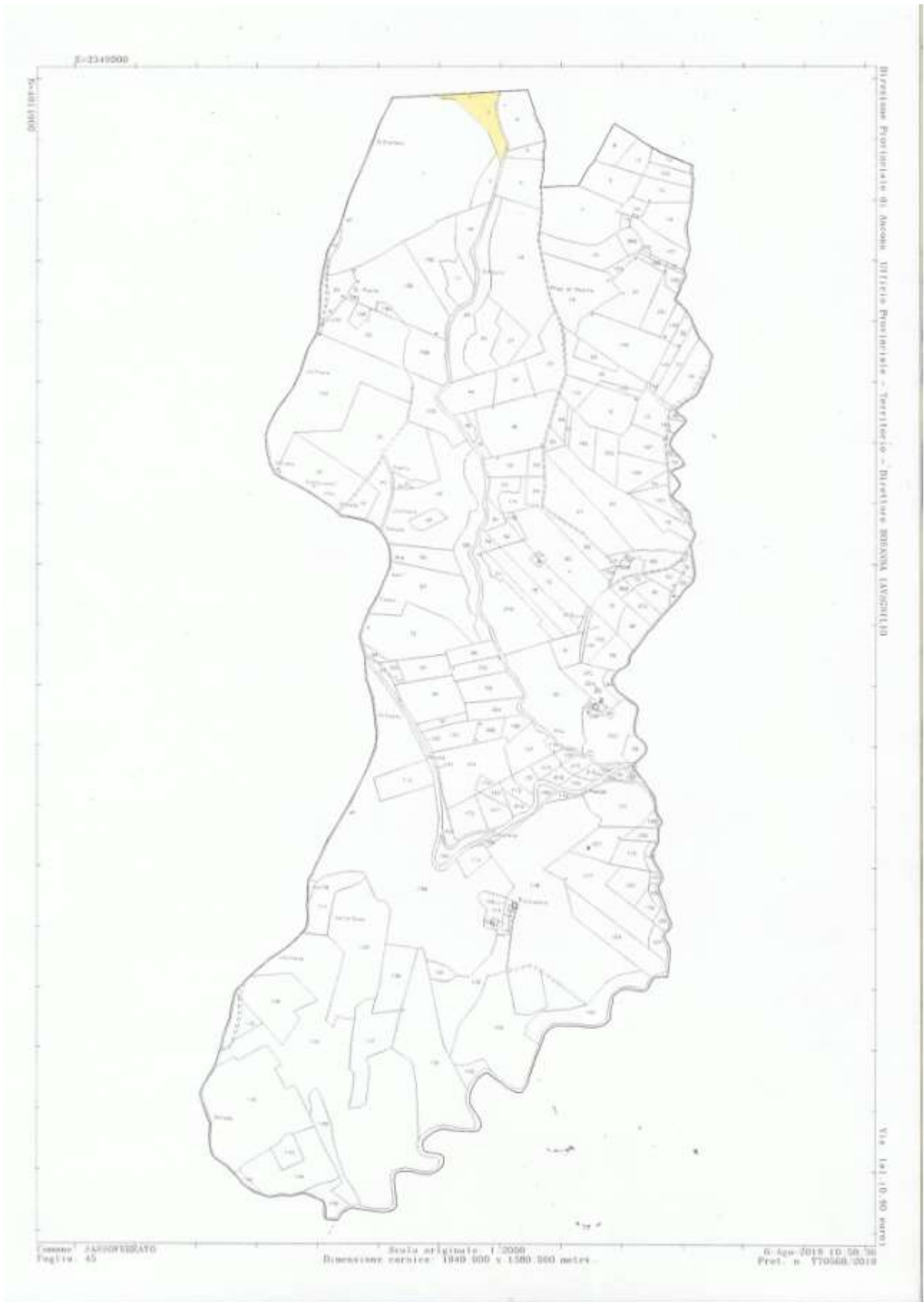


Vista particella catastale - Sassoferato (AN), FG.45 P.IIa 2

Di seguito si riportano gli estratti di mappa catastale (**Rif. All. 2**) relativi agli immobili interessati e costituenti il **Lotto n.1**, evidenziati con colore giallo:

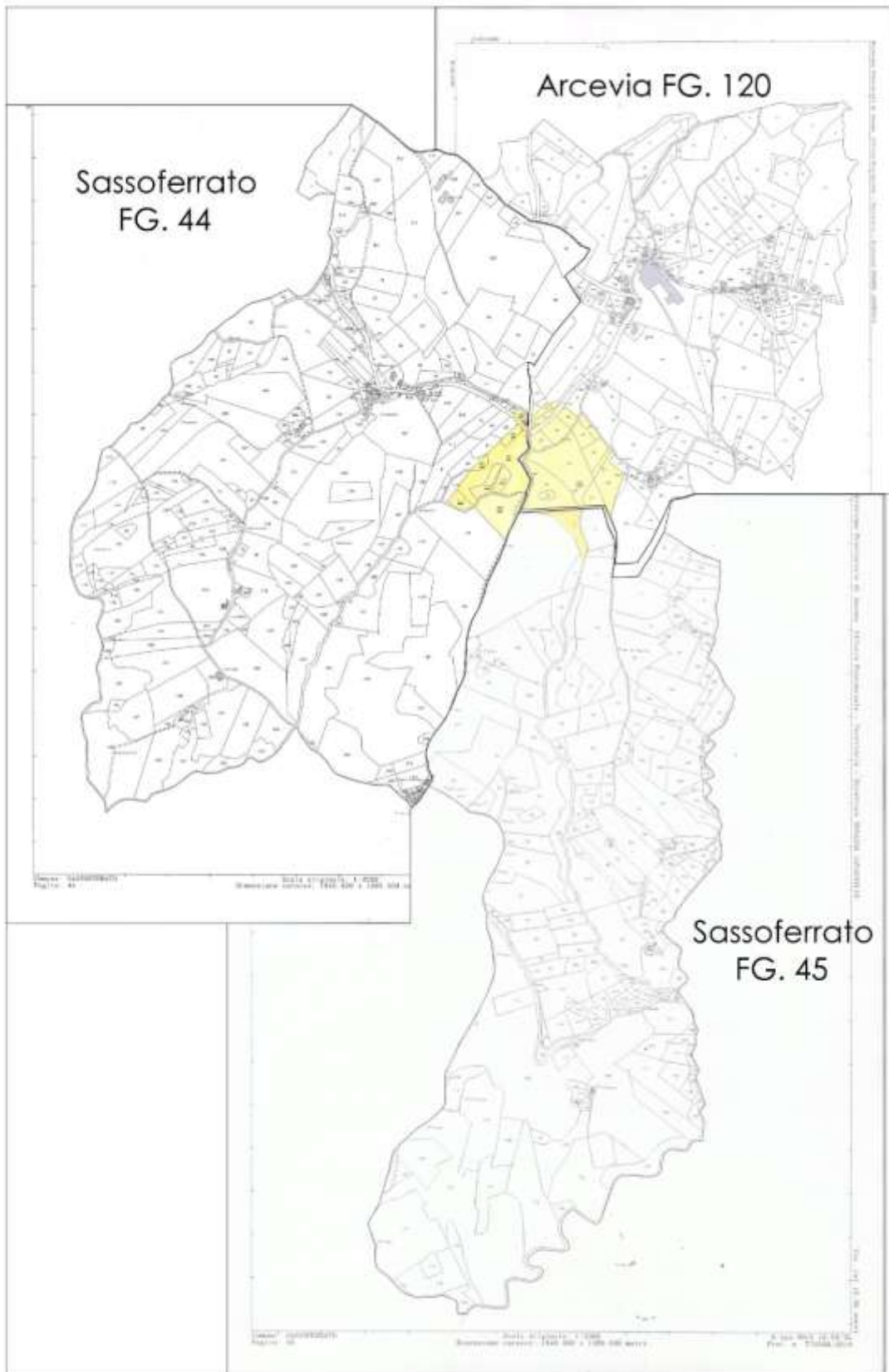


Estratto di mappa Comune di Sassoferrato (AN), FG. 44

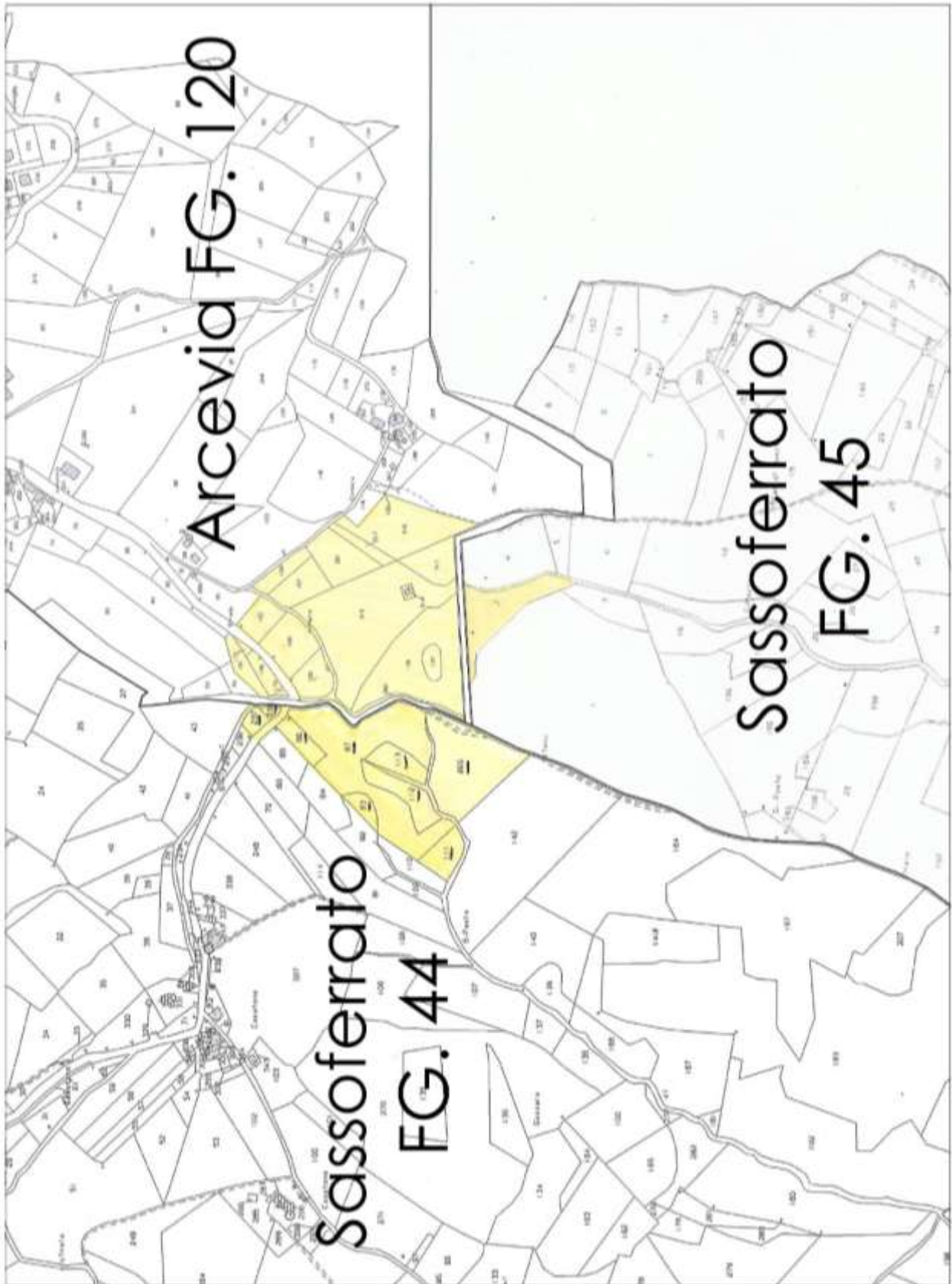


Estratto di mappa Comune di Sassoferrato (AN), FG. 45

LOTTO n.1 (Rif. All. 13):



In dettaglio - **LOTTO N.1 -ALL.13:**



Si riporta un estratto del rilievo fotografico (**Rif. All. 5**):







I terreni ricadenti nel Comune di Arcevia, secondo il Piano Regolatore Generale (**Rif. All. 6**), sono soggetti alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

ZONA AGRICOLA E2 - zone agricole di interesse paesistico

FG.120 particelle nn. 101-102-105-106-107-108-137-138-173-174-175-201-282-313-314-315-316-317



Stralcio del P.R.G. vigente del Comune di Arcevia (AN)- ALL.7

I terreni ricadenti nel Comune di Sassoferrato, secondo il Piano Regolatore Generale (**Rif. All. 7**), sono soggetti alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

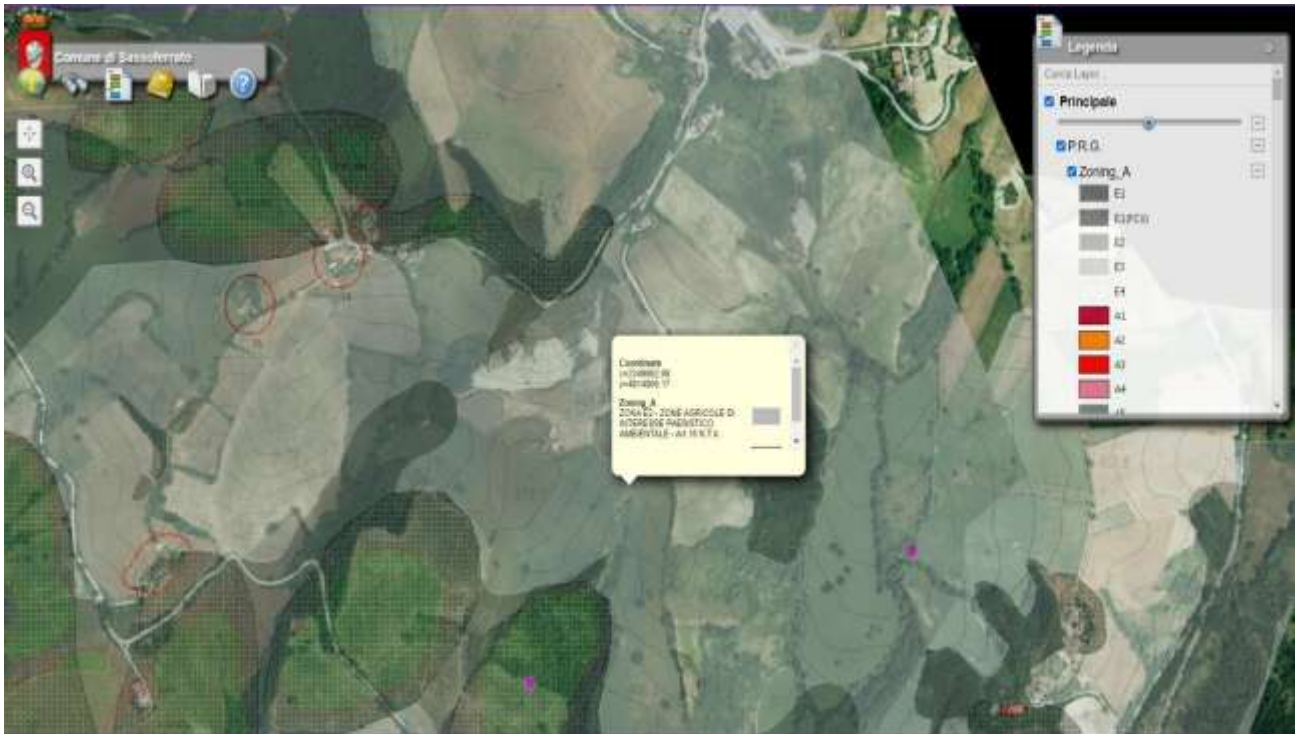
ZONA AGRICOLA E1 - zone agricole di rilevante valore paesistico ambientale

FG.44 particelle nn. 86-87-111-237-238

ZONA AGRICOLA E2 - zone agricole di interesse paesistico ambientale

FG.44 particelle nn. 83-112-113-265

FG.45 particella 2



Stralcio del P.R.G. vigente del Comune di Sassoferrato (AN) - ALL.7

IDENTIFICAZIONE DEI BENI E PROVENIENZA CATASTALE

Dalle visure storiche degli immobili (**Rif. All. 4**) si riscontra che:

- il terreno sito in Sassoferrato (AN) di cui al FG.44 p.lle nn. 83-86-87-111-112-113-237-238-265 non ha subito variazioni dall'epoca di istituzione dell'impianto meccanografico 1975;
- il terreno sito in Sassoferrato (AN) di cui al FG.45 p.la 2 non ha subito variazioni dall'epoca di istituzione dell'impianto meccanografico 1975;
- il terreno sito in Arcevia (AN) di cui al FG.120 p.lle nn. 101-102-105-106-107-108-137-138-173-174-175 non hanno subito variazioni dall'epoca di istituzione dell'impianto meccanografico;
- il terreno sito in Arcevia (AN) di cui al FG.120 p.lle nn. 314 costituita il 12.04.1999 in data 09.11.2015 è stata inserita nel catasto Urbano;

- il terreno in Arcevia (AN) di cui al FG.120 p.lla 313 deriva dalla soppressione delle p.lle nn. 114-115, nonché dalla variazione delle p.lle nn. 314-315-316-317;
- il terreno in Arcevia (AN) di cui al FG.120 p.lla 315 deriva dalla soppressione delle p.lle nn. 114-115, nonché dalla variazione delle p.lle nn. 313-314-316-317;
- il terreno in Arcevia (AN) di cui al FG.120 p.lla 316 deriva dalla soppressione delle p.lle nn. 114-115, nonché dalla variazione delle p.lle nn. 313-314-315-317;
- il terreno in Arcevia (AN) di cui al FG.120 p.lla 317 deriva dalla soppressione delle p.lle nn. 114-115, nonché dalla variazione delle p.lle nn. 313-314-315-316.

DATI RISULTANTI DAL TITOLO DI PROVENIENZA

I beni oggetto di stima sono pervenuti alla società debitrice tramite atto di *COMPRAVENDITA TRASCRIZIONE del 10/11/2000 - Registro Particolare 14089 Registro Generale 21295 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 51395/9093 del 08/11/2000 ATTO TRA VIVI e successivo atto di trascrizione per fusione del 19.11.2003. Trascrizione in atti dal 03.12.2003 Repertorio n. 55702 rogante [REDACTED] [REDACTED], Registrazione: Sede: Fusione di società per incorporazione (n.15809.1/2003) (Rif. All. 3-11-12).*

VISURE

Si allegano gli estratti di mappa **(Rif. All. n.2)** le visure catastali **(Rif. All. 3)**, e le visure catastali storiche **(Rif. All. n.4)**;

DIFFORMITÀ

Gli immobili oggetto di perizia consistono in terreni seminativi. Dalle

indagini effettuate non risultano difformità catastali rispetto allo stato dei luoghi. È presente un deposito/magazzino, proprietà 1/1 [REDACTED], [REDACTED], sito in Arcevia (AN), censito in catasto fabbricati al foglio n.120 p.lla n. 314, Categoria C/2 classe 4, consistenza 61 mq, superficie 86 mq, rendita € 47,26, in cattivo stato di manutenzione e staticamente non idoneo. **A detto immobile non è stato dato alcun valore di mercato poiché a parere dello scrivente lo stesso dovrà essere demolito, a causa dello stato precario, in quanto rappresenta un rudere la cui instabilità crea pericolo alla privata incolumità, nella valutazione è stato inserito solo il valore del terreno di sedime del fabbricato.** Il fabbricato è stato acquistato con rogito rep. 51395 n. 9093 di raccolta del notaio [REDACTED] [REDACTED] 08.11.2000. Per la vendita non occorre alcuna certificazione energetica.

STATO DI POSSESSO

Gli immobili sia prima del fallimento che attualmente risultano coltivati dal [REDACTED] i quali li coltivano al fine di tenerli puliti da erbacce e rovi nel rispetto della normativa comunale (i terreni non possono essere abbandonati dai proprietari ai sensi della norma sugli incendi pena sanzioni pecuniarie).

VISURA IPOCATASTALE

Per gli immobili in Arcevia (AN) al FG. 120, P.lle nn. 101-102-105-106-107-108-137-138-173-174-175-313-314-315-316-317, nonché in Sassoferrato (AN) al FG. 44 P.lle nn. 83-86-87-111-112-113-201-282-237-238-265 e al FG. 45 P.la 2, nella visura ipocatastale (**Rif. All. 11-12**) è riportato il seguente elenco sintetico delle formalità:

1. TRASCRIZIONE del 10/11/2000 - Registro Particolare 14089 Registro Generale 21295 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 51395/9093 del 08/11/2000 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Nota disponibile in formato elettronico;
2. TRASCRIZIONE del 29/11/2003 - Registro Particolare 15809 Registro Generale 25538 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 55702/10895 del 19/11/2003 ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota disponibile in formato

elettronico

3. ISCRIZIONE del 07/06/2007 - Registro Particolare 3873 Registro Generale 15557 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 17970/4813 del 05/06/2007 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3134 del 03/08/2009 (CANCELLAZIONE TOTALE)

2. Comunicazione n. 2401 del 15/06/2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 05/01/2009, Cancellazione totale eseguita in data 22/06/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

4. ISCRIZIONE del 26/07/2007 - Registro Particolare 5262 Registro Generale 20946 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 18181/4942 del 24/07/2007 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati:

1. Comunicazione n. 2048 del 18/05/2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 01/03/2009. Cancellazione totale eseguita in data 20/05/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

5. TRASCRIZIONE del 18/06/2013 - Registro Particolare 6729 Registro Generale 10154 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 263/2013 del 27/03/2013 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO Nota disponibile in formato elettronico

6. TRASCRIZIONE del 16/08/2016 - Registro Particolare 10831 Registro Generale 15622 Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORDINARIO DI CAMPOBASSO Repertorio 686 del 21/07/2016 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO Nota disponibile in formato elettronico

Per gli immobili in Arcevia (AN) al FG. 120, P.IIe nn. 107-108, nonché in Sassoferrato (AN) al FG. 44 P.IIe nn. 83-86-87-111-112-113-237-238-265 e al FG. 45 P.IIa 2, nella visura ipocatastale (**Rif. All. 11-12**) è riportato il seguente elenco sintetico delle formalità

Si allega (**Rif. all. n.11**) oltre all'elenco sintetico delle formalità, la nota di trascrizione estesa del 10.11.2000 - Registro Particolare 14089 Registro Generale 21295 relativa alla p.IIa 115 del foglio n.120 Comune di Arcevia.

Per completezza è stata effettuata l'ispezione anche sulla particella n.115 foglio n. 120 del comune di Arcevia in quanto alcune particelle oggetto di valutazione derivano dal frazionamento della stessa. Dalla visura non risultano iscrizioni pregiudizievoli.

Dall'atto di compravendita, Registro particolare 14089 – R.G. 21295, non risultano servitù. In merito si allega l'atto di compravendita (**Rif. all. n.12**).

RIEPILOGO VENTENNIO

ARCEVIA (AN)

Lotto 1 -Arcevia (AN)							
Fg. 120, P.IIa 101							
Catasto	Foglio	particella	sub	Note	Proprietario	Diritti e oneri reali	Atto
Terreni	120	101				1/1	atto del 19/11/2003 not. ██████████ ██████████, ██████████ - rep.55702 in atti dal 3/12/2003
Terreni	120	101				1/1	atto del 08/11/2000 not. ██████████ ██████████ - rep.51395 in atti dal 07/02/2001
Terreni	120	101				1/1	Impianto meccanografico del 09/12/1975 - atto rogito notaio ██████████ in 27.12.1973 rep. 1822 rac. 570 registrato a Fabriano 16/01/1974 al n.92 volume 175 trascritto il 21/01/1974 al n.1246 del registro particolare

Lotto 1 -Arcevia (AN)							
Fg. 120, P.IIa 102							
Catasto	Foglio	particella	sub	Note	Proprietario	Diritti e oneri reali	Atto
Terreni	120	102				1/1	atto del 19/11/2003 not. ██████████ ██████████ - rep.55702 in atti dal 3/12/2003
Terreni	120	102				1/1	atto del 08/11/2000 not. ██████████ ██████████ - rep.51395 in atti dal 07/02/2001
Terreni	120	102				1/1	Impianto meccanografico del 09/12/1975 - atto rogito notaio ██████████ in 27.12.1973 rep. 1822 rac. 570 registrato a Fabriano 16/01/1974 al n.92 volume 175 trascritto il 21/01/1974 al n.1246 del registro particolare

Lotto 1 -Arcevia (AN)							
Fg. 120, P.IIa 105							
Catasto	Foglio	particella	sub	Note	Proprietario	Diritti e oneri reali	Atto
Terreni	120	105				1/1	atto del 19/11/2003 [redacted] - rep.55702 in atti dal 3/12/2003
Terreni	120	105				1/1	atto del 08/11/2000 [redacted] - rep.51395 in atti dal 07/02/2001
Terreni	120	105				1/1	Impianto meccanografico del 09/12/1975 - atto rogito notaio [redacted] in 27.12.1973 rep. 1822 rac. 570 registrato a Fabriano 16/01/1974 al n.92 volume 175 trascritto il 21/01/1974 al n.1246 del registro particolare

Lotto 1 -Arcevia (AN)							
Fg. 120, P.IIa 106							
Catasto	Foglio	particella	sub	Note	Proprietario	Diritti e oneri reali	Atto
Terreni	120	106				1/1	atto del 19/11/2003 not. [redacted] - rep.55702 in atti dal 3/12/2003
Terreni	120	106				1/1	atto del 08/11/2000 not. [redacted] - rep.51395 in atti dal 07/02/2001
Terreni	120	106				1/1	Impianto meccanografico del 09/12/1975 - atto rogito notaio [redacted] in 27.12.1973 rep. 1822 rac. 570 registrato a Fabriano 16/01/1974 al n.92 volume 175 trascritto il 21/01/1974 al n.1246 del registro particolare

Lotto 1 -Arcevia (AN)							
Fg. 120, P.IIa 107							
Catasto	Foglio	particella	sub	Note	Proprietario	Diritti e oneri reali	Atto
Terreni	120	107				1/1	atto del 19/11/2003 not. [redacted] - rep.55702 in atti dal 3/12/2003
Terreni	120	107				1/1	atto del 08/11/2000 not. [redacted] - rep.51395 in atti dal 07/02/2001
Terreni	120	107				1/1	atto del 22/12/1978 rogante [redacted] - rep.26693 in atti dal 06/05/1983
Terreni	120	107				1/1	atto del 22/05/1976 rogante [redacted] - rep.21282 in atti dal 06/05/1983
Terreni	120	107				1/1	Impianto meccanografico del 09/12/1975

Lotto 1 -Arcevia (AN)							
Fg. 120, P.IIa 108							
Catasto	Foglio	particella	sub	Note	Proprietario	Diritti e oneri reali	Atto

Terreni	120	108				1/1	atto del 19/11/2003 not. ██████ ██████████ - rep.55702 in atti dal 3/12/2003
Terreni	120	108				1/1	atto del 08/11/2000 not. ██████ ██████████ - rep.51395 in atti dal 07/02/2001
Terreni	120	108				1/1	atto del 22/12/1978 rogante ██████████ - rep.26693 in atti dal 06/05/1983
Terreni	120	108				1/1	atto del 22/05/1976 rogante ██████████ - rep.21282 in atti dal 06/05/1983
Terreni	120	108				1/1 - usufrutto per 7/12	Impianto meccanografico del 09/12/1975

Lotto 1 -Arcevia (AN)

Fg. 120, P.IIa 137							
Catasto	Foglio	particella	sub	Note	Proprietario	Diritti e oneri reali	Atto
Terreni	120	137			██████████	1/1	atto del 19/11/2003 not. ██████ ██████████ - rep.55702 in atti dal 3/12/2003
Terreni	120	137			██████████	1/1	atto del 08/11/2000 not. ██████ ██████████ - rep.51395 in atti dal 07/02/2001
Terreni	120	137			██████████	1/1	Impianto meccanografico del 09/12/1975 - atto rogito notaio ██████████ in 27.12.1973 rep. 1822 rac. 570 registrato a Fabriano 16/01/1974 al n.92 volume 175 trascritto il 21/01/1974 al n.1246 del registro particolare
Terreni	120	137			██████████		SENTENZA (atto dell'autorità giudiziaria) del 18/12/1974 rogante ██████████ ██████████ - registrazione n.70480 in atti dal 06/05/1983 -
Terreni	120	137			██████████		atto del 27/12/1973 not. ██████████ - registrazione n.70480 in atti dal 19/11/1998

Lotto 1 -Arcevia (AN)

Fg. 120, P.IIa 138							
Catasto	Foglio	particella	sub	Note	Proprietario	Diritti e oneri reali	Atto
Terreni	120	138			██████████	1/1	atto del 19/11/2003 not. ██████ ██████████ - rep.55702 in atti dal 3/12/2003
Terreni	120	138			██████████	1/1	atto del 08/11/2000 not. ██████ ██████████ - rep.51395 in atti dal 07/02/2001
Terreni	120	138			██████████		atto del 24/05/1982 rogante ██████████ - rep.42148 in atti dal 20/05/1996
Terreni	120	138			██████████		SENTENZA (atto dell'autorità giudiziaria) del 18/12/1974 rogante ██████████ ██████████ - registrazione n.70480 in atti dal 06/05/1983 -

Terreni	120	138						Impianto meccanografico del 09/12/1975 - atto rogito notaio [redacted] in 27.12.1973 rep. 1822 rac. 570 registrato a Fabriano 16/01/1974 al n.92 volume 175 trascritto il 21/01/1974 al n.1246 del registro particolare
---------	-----	-----	--	--	--	--	--	---

Lotto 1 -Arcevia (AN)								
Fg. 120, P.IIa 173								
Catasto	Foglio	particella	sub	Note	Proprietario	Diritti e oneri reali	Atto	
Terreni	120	173			[redacted]	1/1	atto del 19/11/2003 not. [redacted] - rep.55702 in atti dal 3/12/2003	
Terreni	120	173			[redacted]	1/1	atto del 08/11/2000 not. [redacted] - rep.51395 in atti dal 07/02/2001	
Terreni	120	173			[redacted]		Impianto meccanografico del 09/12/1975 - atto rogito notaio [redacted] in 27.12.1973 rep. 1822 rac. 570 registrato a Fabriano 16/01/1974 al n.92 volume 175 trascritto il 21/01/1974 al n.1246 del registro particolare	

Lotto 1 -Arcevia (AN)								
Fg. 120, P.IIa 174								
Catasto	Foglio	particella	sub	Note	Proprietario	Diritti e oneri reali	Atto	
Terreni	120	174			[redacted]	1/1	atto del 19/11/2003 not. [redacted] - rep.55702 in atti dal 3/12/2003	
Terreni	120	174			[redacted]	1/1	atto del 08/11/2000 not. [redacted] - rep.51395 in atti dal 07/02/2001	
Terreni	120	174			[redacted]		Impianto meccanografico del 09/12/1975 - atto rogito notaio [redacted] in 27.12.1973 rep. 1822 rac. 570 registrato a Fabriano 16/01/1974 al n.92 volume 175 trascritto il 21/01/1974 al n.1246 del registro particolare	

Lotto 1 -Arcevia (AN)								
Fg. 120, P.IIa 175								
Catasto	Foglio	particella	sub	Note	Proprietario	Diritti e oneri reali	Atto	
Terreni	120	175			[redacted]	1/1	atto del 19/11/2003 not. [redacted] - rep.55702 in atti dal 3/12/2003	
Terreni	120	175			[redacted]	1/1	atto del 08/11/2000 not. [redacted] - rep.51395 in atti dal 07/02/2001	
Terreni	120	175			[redacted]		Impianto meccanografico del 09/12/1975 - atto rogito notaio [redacted] in 27.12.1973 rep. 1822 rac. 570 registrato a Fabriano 16/01/1974 al n.92 volume 175 trascritto il 21/01/1974 al n.1246 del registro particolare	

Lotto 1 -Arcevia (AN)							
Fg. 120, P.IIa 201							
Catasto	Foglio	particella	sub	Note	Proprietario	Diritti e oneri reali	Atto
Terreni	120	201				1/1	atto del 19/11/2003 not. ██████████ - rep.55702 in atti dal 3/12/2003
Terreni	120	201				1/1	atto del 08/11/2000 not. ██████████ - rep.51395 in atti dal 07/02/2001
Terreni	120	201				1/1 - usufrutto per 1/2	Impianto meccanografico del 09/12/1975
Terreni	120	201				1/6-1/6-5/6- usufrutto	atto pubblico del 22/11/1975 Rogante ██████████ - rep.5992 antecedente all'impianto meccanografico

Lotto 1 -Arcevia (AN)							
Fg. 120, P.IIa 313							
Catasto	Foglio	particella	sub	Note	Proprietario	Diritti e oneri reali	Atto
Terreni	120	313		deriva dalla soppressione dei seguenti immobili: Fg.120 P.IIe 114-115 sono stati variati inoltre i seguenti immobili: Fg.120 P.IIe 314-315-316-317		1/1	atto del 19/11/2003 not. ██████████ - rep.55702 in atti dal 3/12/2003
Terreni	120	313					frazionamento del 30/11/2000 in atti dal 30/11/2000 prot.478962
Terreni	120	114				1/1	atto del 08/11/2000 not. ██████████ - rep.51395 in atti dal 07/02/2001
Terreni	120	114					Impianto meccanografico del 09/12/1975 - atto rogito notaio ██████████ in 27.12.1973 rep. 1822 rac. 570 registrato a Fabriano 16/01/1974 al n.92 volume 175 trascritto il 21/01/1974 al n.1246 del registro particolare

Lotto 1 -Arcevia (AN)							
Fg. 120, P.IIa 314							
Catasto	Foglio	particella	sub	Note	Proprietario	Diritti e oneri reali	Atto
NCEU	120	314				1/1	atto del 19/11/2003 not. ██████████ - rep.55702 in atti dal 3/12/2003
NCEU	120	314				1/1	atto del 08/11/2000 not. ██████████ - rep.51395 in atti dal 07/02/2001
NCEU	120	314					COSTITUZIONE del 12/04/1999 in atti dal 12/04/1999

Terreni	120	314					Impianto meccanografico del 09/12/1975 - atto rogito notaio [redacted] in 27.12.1973 rep. 1822 rac. 570 registrato a Fabriano 16/01/1974 al n.92 volume 175 trascritto il 21/01/1974 al n.1246 del registro particolare
---------	-----	-----	--	--	--	--	---

Lotto 1 -Arcevia (AN)							
Fg. 120, P.IIa 315							
Catasto	Foglio	particella	sub	Note	Proprietario	Diritti e oneri reali	Atto
Terreni	120	315		deriva dalla soppressione dei seguenti immobili: Fg.120 P.IIe 114-115 sono stati variati inoltre i seguenti immobili: Fg.120 P.IIe 313-314-316-317	[redacted]	1/1	atto del 19/11/2003 not. [redacted] - rep.55702 in atti dal 3/12/2003
Terreni	120	315			[redacted]		frazionamento del 30/11/2000 in atti dal 30/11/2000 prot.478962
Terreni	120	114			[redacted]	1/1	atto del 08/11/2000 not. [redacted] - rep.51395 in atti dal 07/02/2001
Terreni	120	114			[redacted]		Impianto meccanografico del 09/12/1975 - atto rogito notaio [redacted] in 27.12.1973 rep. 1822 rac. 570 registrato a Fabriano 16/01/1974 al n.92 volume 175 trascritto il 21/01/1974 al n.1246 del registro particolare

Lotto 1 -Arcevia (AN)							
Fg. 120, P.IIa 316							
Catasto	Foglio	particella	sub	Note	Proprietario	Diritti e oneri reali	Atto
Terreni	120	316		deriva dalla soppressione dei seguenti immobili: Fg.120 P.IIe 114-115 sono stati variati inoltre i seguenti immobili: Fg.120 P.IIe 313-314-315-317	[redacted]	1/1	atto del 19/11/2003 not. [redacted] - rep.55702 in atti dal 3/12/2003
Terreni	120	316			[redacted]	Da verificare fino al 08/11/2000	frazionamento del 30/11/2000 in atti dal 30/11/2000 pratica n.478962 in atti dal 30/11/2000 (n.324.1/1999)
Terreni	120	316			[redacted]	1/1	atto del 08/11/2000 not. [redacted] - rep.51395 in atti dal 07/02/2001
Terreni	120	115			[redacted]		Impianto meccanografico del 09/12/1975 - Pervenuto fra maggior consistenza in forza di giusti e legittimi titoli in data anteriore al primo gennaio 1963

Lotto 1 -Arcevia (AN)								
Fg. 120, P.IIa 317								
Catasto	Foglio	particella	sub	Note	Proprietario	Diritti e oneri reali	Atto	
Terreni	120	317		deriva dalla soppressione dei seguenti immobili: Fg.120 P.IIe 114-115 sono stati variati inoltre i seguenti immobili: Fg.120 P.IIe 313-314-315-316		1/1	atto del 19/11/2003 not. [REDACTED] - rep.55702 in atti dal 3/12/2003	
Terreni	120	317				Da verificare fino al 08/11/2000	frazionamento del 30/11/2000 in atti dal 30/11/2000 pratica n.478962 in atti dal 30/11/2000 (n.324.1/1999)	
Terreni	120	317				1/1	atto del 08/11/2000 not. [REDACTED] - rep.51395 in atti dal 07/02/2001	
Terreni	120	115					Impianto meccanografico del 09/12/1975 - Pervenuto fra maggior consistenza in forza di giusti e legittimi titoli in data anteriore al primo gennaio 1963	

Lotto 1 -Arcevia (AN)								
Fg. 120, P.IIa 282								
Catasto	Foglio	particella	sub	Note	Proprietario	Diritti e oneri reali	Atto	
Terreni	120	282		dervia dalla variazione del Fg.132		1/1	atto del 19/11/2003 not. [REDACTED] - rep.55702 in atti dal 3/12/2003	
Terreni	120	282		dervia dalla variazione del Fg.132		1/1	atto del 08/11/2000 not. [REDACTED] - rep.51395 in atti dal 07/02/2001	
Terreni	120	282		dervia dalla variazione del Fg.132			atto del 24/05/1982 rogante [REDACTED] - rep.42148 in atti dal 20/01/2000	
Terreni	120	282		dervia dalla variazione del Fg.132	RELITTI STRADALI DA CENSIRE		VARIAZIONE D'UFFICIO del 28/04/1982 in atti dal 20/01/2000 Registrazione stralcio strade (n.6.2/1989)	

SASSOFERRATO (AN)

Lotto 1 - Sassoferrato (AN)								
Fg. 44 P.IIa 83								
Catasto	Foglio	particella	sub	Note	Proprietario	Diritti e oneri reali	Atto	

Terreni	44	83				1/1	atto del 19/11/2003 not. [REDACTED] - rep.55702 in atti dal 03/12/2003
Terreni	44	83				1/1	atto del 08/11/2000 not. [REDACTED] - rep.51395 in atti dal 28/02/2001
Terreni	44	83					Impianto meccanografico del 09/12/1975 - atto rogito notaio [REDACTED] in 27.12.1973 rep. 1822 rac. 570 registrato a Fabriano 16/01/1974 al n.92 volume 175 trascritto il 21/01/1974 al n.1246 del registro particolare

Lotto 1 - Sassoferrato (AN)							
Fg. 44 P.IIa 86							
Catasto	Foglio	particella	sub	Note	Proprietario	Diritti e oneri reali	Atto
Terreni	44	86			[REDACTED]	1/1	atto del 19/11/2003 not. [REDACTED] - rep.55702 in atti dal 03/12/2003
Terreni	44	86			[REDACTED]	1/1	atto del 08/11/2000 not. [REDACTED] - rep.51395 in atti dal 28/02/2001
Terreni	44	86			[REDACTED]		Impianto meccanografico del 09/12/1975 - atto rogito notaio [REDACTED] in 27.12.1973 rep. 1822 rac. 570 registrato a Fabriano 16/01/1974 al n.92 volume 175 trascritto il 21/01/1974 al n.1246 del registro particolare

Lotto 1 - Sassoferrato (AN)							
Fg. 44 P.IIa 87							
Catasto	Foglio	particella	sub	Note	Proprietario	Diritti e oneri reali	Atto
Terreni	44	87			[REDACTED]	1/1	atto del 19/11/2003 not. [REDACTED] - rep.55702 in atti dal 03/12/2003
Terreni	44	87			[REDACTED]	1/1	atto del 08/11/2000 not. [REDACTED] - rep.51395 in atti dal 28/02/2001
Terreni	44	87			[REDACTED]		Impianto meccanografico del 09/12/1975 - atto rogito notaio [REDACTED] in 27.12.1973 rep. 1822 rac. 570 registrato a Fabriano 16/01/1974 al n.92 volume 175 trascritto il 21/01/1974 al n.1246 del registro particolare

Lotto 1 - Sassoferrato (AN)							
Fg. 44 P.IIa 111							
Catasto	Foglio	particella	sub	Note	Proprietario	Diritti e oneri reali	Atto

Terreni	44	111			[REDACTED]	1/1	atto del 19/11/2003 not. [REDACTED] - rep.55702 in atti dal 03/12/2003
Terreni	44	111			[REDACTED]	1/1	atto del 08/11/2000 not. [REDACTED] - rep.51395 in atti dal 28/02/2001
Terreni	44	111			[REDACTED]		Impianto meccanografico del 09/12/1975 - atto rogito notaio [REDACTED] in [REDACTED] in 27.12.1973 rep. 1822 rac. 570 registrato a Fabriano 16/01/1974 al n.92 volume 175 trascritto il 21/01/1974 al n.1246 del registro particolare

Lotto 1 - Sassoferrato (AN)							
Fg. 44 P.III 112							
Catasto	Foglio	particella	sub	Note	Proprietario	Diritti e oneri reali	Atto
Terreni	44	112			[REDACTED]	1/1	atto del 19/11/2003 not. [REDACTED] - rep.55702 in atti dal 03/12/2003
Terreni	44	112			[REDACTED]	1/1	atto del 08/11/2000 not. [REDACTED] - rep.51395 in atti dal 28/02/2001
Terreni	44	112			[REDACTED]		Impianto meccanografico del 09/12/1975 - atto rogito notaio [REDACTED] in [REDACTED] in 27.12.1973 rep. 1822 rac. 570 registrato a Fabriano 16/01/1974 al n.92 volume 175 trascritto il 21/01/1974 al n.1246 del registro particolare

Lotto 1 - Sassoferrato (AN)							
Fg. 44 P.III 113							
Catasto	Foglio	particella	sub	Note	Proprietario	Diritti e oneri reali	Atto
Terreni	44	113			[REDACTED]	1/1	atto del 19/11/2003 not. [REDACTED] - rep.55702 in atti dal 03/12/2003
Terreni	44	113			[REDACTED]	1/1	atto del 08/11/2000 not. [REDACTED] - rep.51395 in atti dal 28/02/2001
Terreni	44	113			[REDACTED]		Impianto meccanografico del 09/12/1975 - atto rogito notaio [REDACTED] in [REDACTED] in 27.12.1973 rep. 1822 rac. 570 registrato a Fabriano 16/01/1974 al n.92 volume 175 trascritto il 21/01/1974 al n.1246 del registro particolare

Lotto 1 - Sassoferrato (AN)							
-----------------------------	--	--	--	--	--	--	--

Fg. 44 P.Ila 237							
Catasto	Foglio	particella	sub	Note	Proprietario	Diritti e oneri reali	Atto
Terreni	44	237			[REDACTED]	1/1	atto del 19/11/2003 not. [REDACTED] - rep.55702 in atti dal 03/12/2003
Terreni	44	237			[REDACTED]	1/1	atto del 08/11/2000 not. [REDACTED] - rep.51395 in atti dal 28/02/2001
Terreni	44	237			[REDACTED]		Impianto meccanografico del 09/12/1975 - atto rogito notaio [REDACTED] in 27.12.1973 rep. 1822 rac. 570 registrato a Fabriano 16/01/1974 al n.92 volume 175 trascritto il 21/01/1974 al n.1246 del registro particolare

Lotto 1 - Sassoferrato (AN)							
Fg. 44 P.Ila 238							
Catasto	Foglio	particella	sub	Note	Proprietario	Diritti e oneri reali	Atto
Terreni	44	238			[REDACTED]	1/1	atto del 19/11/2003 not. [REDACTED] - rep.55702 in atti dal 03/12/2003
Terreni	44	238			[REDACTED]	1/1	atto del 08/11/2000 not. [REDACTED] - rep.51395 in atti dal 28/02/2001
Terreni	44	238			[REDACTED]		Impianto meccanografico del 09/12/1975 - atto rogito notaio [REDACTED] in 27.12.1973 rep. 1822 rac. 570 registrato a Fabriano 16/01/1974 al n.92 volume 175 trascritto il 21/01/1974 al n.1246 del registro particolare

Lotto 1 - Sassoferrato (AN)							
Fg. 44 P.Ila 265							
Catasto	Foglio	particella	sub	Note	Proprietario	Diritti e oneri reali	Atto
Terreni	44	265			[REDACTED]	1/1	atto del 19/11/2003 not. [REDACTED] - rep.55702 in atti dal 03/12/2003
Terreni	44	265			[REDACTED]	1/1	atto del 08/11/2000 not. [REDACTED] - rep.51395 in atti dal 28/02/2001
Terreni	44	265			[REDACTED]		Impianto meccanografico del 09/12/1975 - atto rogito notaio [REDACTED] in 27.12.1973 rep. 1822 rac. 570 registrato a Fabriano 16/01/1974 al n.92 volume 175 trascritto il 21/01/1974 al n.1246 del registro particolare

Lotto 1 - Sassoferrato (AN)							
-----------------------------	--	--	--	--	--	--	--

Fg. 45 P.IIa 2							
Catasto	Foglio	particella	sub	Note	Proprietario	Diritti e oneri reali	Atto
Terreni	45	2			[REDACTED]	1/1	atto del 19/11/2003 not. [REDACTED] [REDACTED] - rep.55702 in atti dal 03/12/2003
Terreni	45	2			[REDACTED]	1/1	atto del 08/11/2000 not. [REDACTED] [REDACTED] - rep.51395 in atti dal 28/02/2001
Terreni	45	2			[REDACTED]	1/1	RETTIFICA DI INSTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 12/04/1984 in atti dal 03/07/2000
Terreni	45	2			[REDACTED]		SENTENZA (atto dell'autorità giudiziaria) del 20/01/1975 rogante [REDACTED] [REDACTED] - in atti dal 12/04/1984
Terreni	45	2			[REDACTED]		atto del 27/12/1973 not. [REDACTED] [REDACTED] - rep.1822 in atti dal 05/05/2001 -
Terreni	45	2			[REDACTED]		Impianto meccanografico del 09/12/1975 - atto rogito notaio [REDACTED] in 27.12.1973 rep. 1822 rac. 570 registrato a Fabriano 16/01/1974 al n.92 volume 175 trascritto il 21/01/1974 al n.1246 del registro particolare

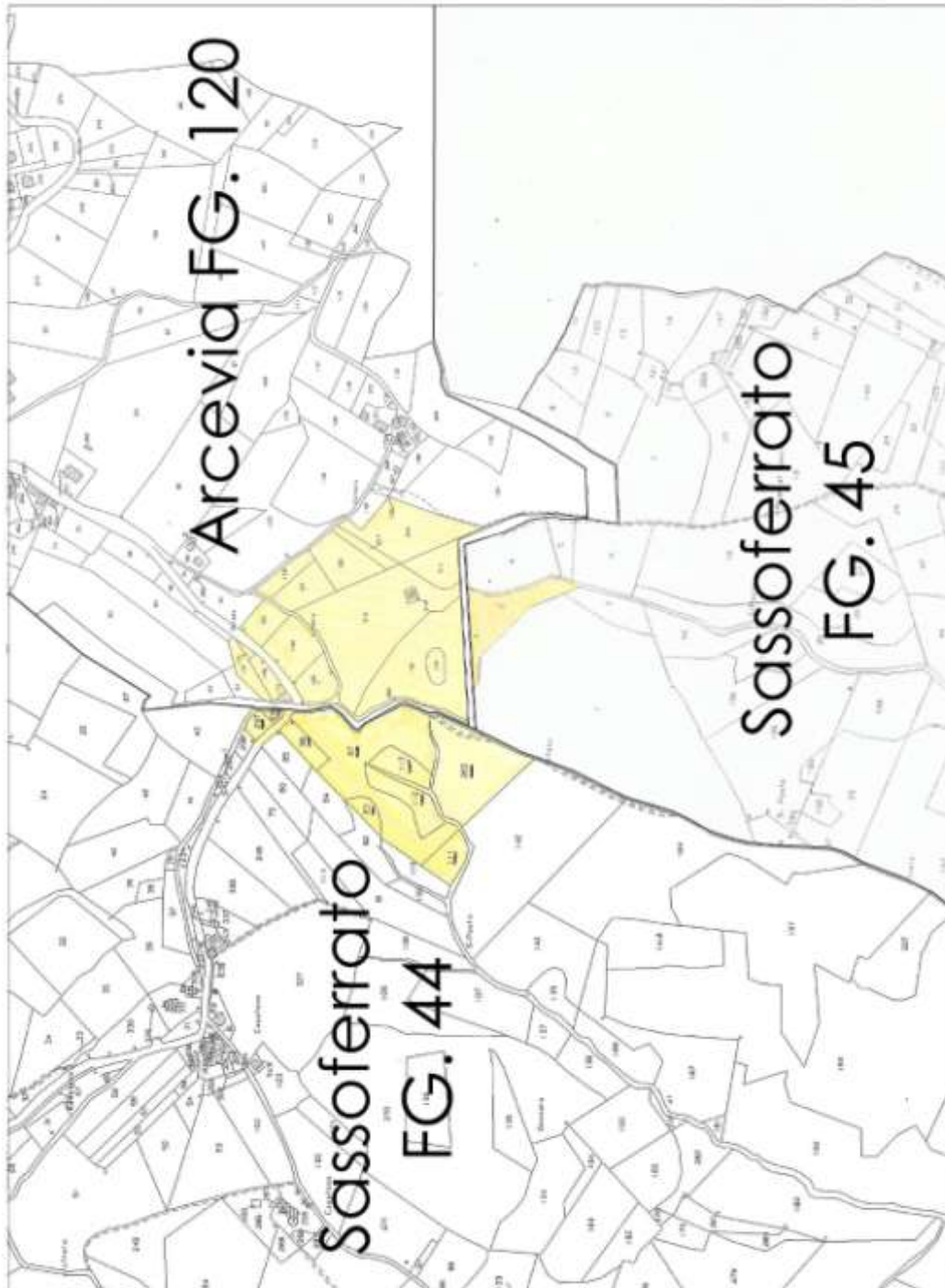
Per il completamento del ventennio si allegano n.6 atti aggiuntivi (rif. All 12.bis).

Lotto 1 – Arcevia

1. atto rogito notaio [REDACTED] in 27.12.1973 rep. 1822 rac. 570 registrato a Fabriano 16/01/1974 al n.92 volume 175 trascritto il 21/01/1974 al n.1246 del registro particolare;
2. atto del 22/12/1978 rogante [REDACTED] - rep.26693 in atti dal 06/05/1983;
3. atto del 22/05/1976 rogante [REDACTED] - rep.21282 in atti dal 06/05/1983;
4. atto del 24/05/1982 rogante [REDACTED] - rep.42148 in atti dal 20/05/1996;
5. atto pubblico del 22/11/1975 Rogante [REDACTED] - rep.5992;
6. nota di trascrizione prot. richiesta AN54730 del 2024 - [REDACTED];
7. nota di trascrizione protocollo richiesta AN54731 del 2024 - [REDACTED];

LOTTO n.1

I beni pignorati della presente relazione sono stati individuati nel lotto n.1 possono essere venduti in **unico lotto**.



LOTTO N.1

Il lotto n.1 è costituito dai terreni siti in Arcevia (AN) individuati in catasto al foglio n.120 p.lle nn. 101-102-105-106-137-138-173-174-175-313-**314-**

315-316-317 – sulla particella 314 è presente un deposito/garage-, dai terreni siti in Sassoferrato (AN) di cui al FG. 44 p.lle nn. 83-86-87-111-112-113-237-238-265, nonché dal terreno in Sassoferrato di cui FG.45 p.la 2. I terreni considerati, pur ricadendo in due territori comunali differenti, sono tra di loro contigui. I beni immobili oggetto della presente perizia risultano essere i seguenti **(Rif. All. 2 e 3)**:

Immobili in Arcevia (AN):

- ✚ Bosco ceduo, proprietà 1/1 [REDACTED], sito in Arcevia (AN), censito in catasto terreni al foglio n.120 p.la n. 101 Classe 4, superficie 1370 mq, rendita domenicale € 0,57; reddito agrario € 0,14;
- ✚ Terreno seminativo, proprietà 1/1 [REDACTED], sito in Arcevia (AN), censito in catasto terreni al foglio n.120 p.la n. 102 qualità Seminativo Classe 4, superficie 1750 mq, rendita domenicale € 2,26; reddito agrario € 2,26;
- ✚ Terreno seminativo, proprietà 1/1 [REDACTED], sito in Arcevia (AN), censito in catasto terreni al foglio n.120 p.la n. 105 qualità Seminativo Classe 4, superficie 2.105 mq, rendita domenicale € 2,72; reddito agrario € 2,72;
- ✚ Terreno seminativo, proprietà 1/1 [REDACTED], sito in Arcevia (AN), censito in catasto terreni al foglio n.120 p.la n. 106 qualità Seminativo Arborato Classe 7, superficie 3230 mq, rendita domenicale € 3,34; reddito agrario € 1,67;
- ✚ Terreno seminativo, proprietà 1/1 [REDACTED], sito in Arcevia (AN), censito in catasto terreni al foglio n.120 p.la n. 107 qualità

Seminativo Classe 3, superficie 2610 mq, rendita domenicale € 5,39; reddito agrario € 4,04;

- ✚ Terreno seminativo, proprietà 1/1 [REDACTED], sito in Arcevia (AN), censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 108 qualità Seminativo Arborato Classe 6, superficie 1350 mq, rendita domenicale € 1,74; reddito agrario € 1,05;
- ✚ Terreno seminativo, proprietà 1/1 [REDACTED], sito in Arcevia (AN), censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 137 qualità Seminativo Classe 5, superficie 840 mq, rendita domenicale € 0,87; reddito agrario € 0,43;
- ✚ Terreno seminativo, proprietà 1/1 [REDACTED], sito in Arcevia (AN), censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 138 qualità Seminativo Classe 5, superficie 10110 mq, rendita domenicale € 10,44; reddito agrario € 5,22
- ✚ Terreno seminativo, proprietà 1/1 [REDACTED], sito in Arcevia (AN), censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 173 qualità Seminativo Classe 4, superficie 200 mq, rendita domenicale € 0,26; reddito agrario € 0,26;
- ✚ Terreno seminativo, proprietà 1/1 [REDACTED], sito in Arcevia (AN), censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 174 qualità Seminativo Classe 4, superficie 85 mq, rendita domenicale € 0,11; reddito agrario € 0,11;
- ✚ Terreno seminativo, proprietà 1/1 [REDACTED], sito in Arcevia (AN), censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 175 qualità Seminativo Arborato Classe 7, superficie 1020 mq, rendita domenicale € 1,05; reddito agrario € 0,53;

- ✚ Terreno seminativo, proprietà 1/1 [REDACTED]
[REDACTED], sito in Arcevia (AN), censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 201 qualità Seminativo Classe 4, superficie 3572 mq, rendita domenicale € 4,61; reddito agrario € 4,61;
- ✚ Relitto stradale, proprietà 1/1 [REDACTED]
[REDACTED], sito in Arcevia (AN), censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 282, superficie 1540 mq, rendita domenicale € 0,00; reddito agrario € 0,00;
- ✚ Terreno seminativo, proprietà 1/1 [REDACTED]
[REDACTED], sito in Arcevia (AN), censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 313 qualità Seminativo Classe 4, superficie 14733 mq, rendita domenicale € 19,02; reddito agrario € 19,02;
- ✚ Deposito/magazzino, proprietà 1/1 [REDACTED]
[REDACTED], sito in Arcevia (AN), censito in catasto fabbricati al foglio n.120 p.lla n. 314, Categoria C/2 classe 4, consistenza 61 mq, superficie 86 mq, rendita € 47,26;
- ✚ Terreno seminativo, proprietà 1/1 [REDACTED]
[REDACTED], sito in Arcevia (AN), censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 315 qualità Seminativo Classe 4, superficie 2635 mq, rendita domenicale € 3,40; reddito agrario € 3,40;
- ✚ Terreno seminativo, proprietà 1/1 [REDACTED]
[REDACTED], sito in Arcevia (AN), censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 316 qualità Seminativo Classe 4, superficie 6537 mq, rendita domenicale € 8,44; reddito agrario € 8,44;
- ✚ Terreno seminativo, proprietà 1/1 [REDACTED]
[REDACTED], sito in Arcevia (AN), censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 317 qualità

Seminativo Classe 4, superficie 1001 mq, rendita domenicale € 1,29;
reddito agrario € 1,29;

Immobili in Sassoferrato (AN):

- ✚ Terreno incolto, proprietà 1/1 [REDACTED], sito in Sassoferrato (AN), censito in catasto terreni al foglio n.44 p.lla n. 83 qualità Incolto Sterile, superficie 738 mq, rendita domenicale € 0,00; reddito agrario € 0,00;
- ✚ Terreno seminativo, proprietà 1/1 [REDACTED], sito in Sassoferrato (AN), censito in catasto terreni al foglio n.44 p.lla n. 86 qualità Seminativo Arborato Classe 6, superficie 1090 mq, rendita domenicale € 1,13; reddito agrario € 0,73;
- ✚ Terreno seminativo, proprietà 1/1 [REDACTED], sito in Sassoferrato (AN), censito in catasto terreni al foglio n.44 p.lla n. 87 qualità Seminativo Classe 5, superficie 10849 mq, rendita domenicale € 8,40; reddito agrario € 5,04;
- ✚ Terreno incolto, proprietà 1/1 [REDACTED], sito in Sassoferrato (AN), censito in catasto terreni al foglio n.44 p.lla n. 111 qualità Incolto Sterile, superficie 1717 mq, rendita domenicale € 0,00; reddito agrario € 0,00;
- ✚ Terreno incolto, proprietà 1/1 [REDACTED], sito in Sassoferrato (AN), censito in catasto terreni al foglio n.44 p.lla n. 112 qualità Incolto Sterile, superficie 2022 mq, rendita domenicale € 0,00; reddito agrario € 0,00;
- ✚ Terreno incolto, proprietà 1/1 [REDACTED], sito in Sassoferrato (AN), censito in catasto terreni al foglio n.44 p.lla n. 113

qualità Incolto Sterile, superficie 1444 mq, rendita domenicale € 0,00; reddito agrario € 0,00;

- ✚ Terreno seminativo, proprietà 1/1 [REDACTED], sito in [REDACTED], sito in Sassoferrato (AN), censito in catasto terreni al foglio n.44 p.IIa n. 237 qualità Seminativo Classe 4, superficie 460 mq, rendita domenicale € 0,48; reddito agrario € 0,48;
- ✚ Terreno seminativo, proprietà 1/1 [REDACTED], sito in [REDACTED], sito in Sassoferrato (AN), censito in catasto terreni al foglio n.44 p.IIa n. 238 qualità Seminativo Classe 4, superficie 180 mq, rendita domenicale € 0,19; reddito agrario € 0,19;
- ✚ Terreno seminativo, proprietà 1/1 [REDACTED], sito in [REDACTED], sito in Sassoferrato (AN), censito in catasto terreni al foglio n.44 p.IIa n. 265 qualità Seminativo Classe 4, superficie 7340 mq, rendita domenicale € 7,58; reddito agrario € 7,58;
- ✚ Terreno seminativo, proprietà 1/1 [REDACTED], sito in [REDACTED], sito in Sassoferrato (AN), censito in catasto terreni al foglio n.45 p.IIa n. 2 qualità Seminativo Classe 4, superficie 4140 mq, rendita domenicale € 4,28; reddito agrario € 4,28;

La somma delle superfici catastali dei terreni costituenti il Lotto n.1 è pari a **84.668 mq**, oltre il deposito/Magazzino di mq 86, per una superficie totale di **mq 84.754**.

VALORE DEL BENE – LOTTO N.1

SCOPO DELLA STIMA

Lo scopo della stima è la determinazione del più probabile valore di mercato dei beni innanzi descritti al fine di poter dar seguito alla relativa procedura.

VALUTAZIONE

Tenendo conto dell'attuale destinazione d'uso, dell'utilizzazione e delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, si è del parere di dover risolvere il quesito estimativo ricercando il relativo valore utilizzando il criterio che si basa sulla *stima comparativa* con riferimento ad immobili simili di cui si conoscono l'entità dei prezzi di vendita e/o di contrattazione. In particolare il valore totale di stima del lotto è stato determinato **dalla somma del valore di mercato dei terreni non considerando il deposito/garage.**

Per quanto riguarda il piccolo deposito agricolo presente nel territorio di Arcevia (AN) al FG.120 p.lla 314, trattandosi di una costruzione incompleta e in condizioni dirute non è possibile utilizzarla per le condizioni precarie della struttura bisognerebbe demolirla e ricostruirla, operazione il cui costo andrebbe ad annullare il valore della struttura stessa. Per questo motivo nel computo finale del valore degli immobili il deposito/garage è stato conteggiato considerando la sua superficie nel computo dei terreni.

Gli immobili oggetto della procedura, per le loro *caratteristiche intrinseche* (forma geometrica regolare, altezza di piano, vicinanza dalla strada e facilità di accesso, ecc.) ed *estrinseche* (ubicazione, presenza di edificazioni anche commerciali e sufficienti servizi, ecc.), presentano comunque grado di appetibilità scarso, anche in relazione all'attuale andamento del mercato immobiliare.

INDAGINI DI MERCATO

La realtà di mercato dei beni (terreni) con caratteristiche simili a quello da valutare, è stata accertata con indagini di mercato (**Rif. All. 8**) che sono state incentrate sia nella zona di ubicazione degli immobili in parola sia nella zona territorialmente omogenea individuata dall'Agenzia delle Entrate (*Centrale/Centro Urbano*), da cui è stato possibile desumere dati relativi a transazioni già avvenute e a offerte di vendita.

Attraverso tale indagine di mercato, è stata comunque riscontrata una situazione con ridotte transazioni, imputabile purtroppo sia alla crisi economica degli ultimi anni sia alla trascorsa emergenza COVID 19.

I dati economici desunti dal mercato si riferiscono ad offerte di vendita di beni similari. La successiva operazione è stata quella di assegnare dei coefficienti di differenziazione ai valori reperiti, in funzione alle diverse caratteristiche intrinseche ed estrinseche tra i beni oggetto di stima ed i beni presi a riferimento.

Pertanto, sono stati individuati i seguenti coefficienti di differenziazione:

- ✚ localizzazione;
- ✚ caratteristiche tipologiche;
- ✚ consistenza
- ✚ servitù;
- ✚ acclività;
- ✚ alea di contrattazione;
- ✚ epoca di stima;
- ✚ accessibilità al fondo.

Successivamente, tali coefficienti sono stati assegnati tenendo conto che se il bene oggetto di stima presenta caratteristiche superiori al bene preso a riferimento lo stesso avrà valore maggiore di 1,00, mentre se il bene oggetto di stima presenta caratteristiche inferiori al bene preso a riferimento viene assegnato un valore minore a 1,00. In seguito poi, i valori unitari che ne derivano verranno mediati tra loro, il tutto così come riportato nella tabella di seguito allegata (**Rif. All. 9**).

Annualità 2023

 Dati Presentamento Commissione Provinciale
 n. 15 del 08/03/2023

 Pubblicazione sul BUR
 n. 25 del 16/03/2023

CULTURE	REGIONE AGRARIA N° 1 MONTAGNA DEL MISA Comuni di: ARCEVIA, SERRA SAN QUIRICO				REGIONE AGRARIA N° 2 MONTAGNA DEL SENTINO Comuni di: CERRETO D'ESI, FABRIANO, GENGA, SASSOFERRATO			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Cultura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Cultura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO ALTO PUNTO	5652				5652			
BOSCO CEDUO	3987				3987			
BOSCO MISTO	4044				4044			
CANNETO	7600				7600			
FRUTTETO	32258				32258			
INCULTO PRODUTTIVO	3749				3749			
ORTO	34251				34470			
ORTO IRRIGUO	39057				42802			
ORTO PIENO CAMPO	26741				27311			
PASCOLO	3862				3862			
PASCOLO ARBORATO	3987				3987			
PASCOLO CESPUGLIATO	3391				3391			
PRATO	6275				6796			
PRATO ARBORATO	7339				7339			
SEMINATIVO	15031				15653			
SEMINATIVO ARBORATO	15031				15653			
SEMINATIVO ARBORATO IRRIGUO	28684				28684			
SEMINATIVO IRRIGUO	23695				23695			
LULIVETO	29845				29845			
VIGNETO	32654				33356			
VIVAI E COLTURE FLOREALI	38260				38782			

Tabella Valori Agricoli Medi -ALL.10

CONSISTENZA E DATI METRICI

La consistenza dei terreni si è ottenuta dai dati catastali, la somma dei terreni equivale a **84.754 mq.**

VALUTAZIONE DEI BENI

In riferimento a quanto in precedenza riportato, si è proceduto alla determinazione del più probabile valore di mercato dei terreni di che trattasi moltiplicando la superficie per il relativo valore unitario medio.

LOTTO N. 1

Per quanto concerne i terreni del lotto n.1 il valore di mercato è pari al prodotto della superficie totale del lotto di **mq 84.754** per il valore unitario medio di €/mq 0,30:

$$V_{\text{terreni}} = 84.754 \text{ mq} \times 0,30 \text{ €/mq} = \text{€ } 25.426,20$$

CONCLUSIONI

In conclusione, visti i luoghi, fatte le opportune indagini di mercato, si determina quanto segue.

Gli immobili possono essere venduti in un unico lotto (**Lotto n.1**) costituito dagli immobili siti in Arcevia (AN) di cui al FG.120 p.lle nn. 101-102-105-106-137-138-173-174-175-201-282-313-314-315-316-317, nonché dagli immobili siti in Sassoferrato (AN) di cui al FG.44 p.lle nn. 83-86-87-111-112-113-237-238-265 e FG.45 p.lla 2.

La stima è stata effettuata determinando il valore di mercato dei terreni non tenendo conto del deposito/garage diruto.

Il più probabile valore di mercato dell'intero compendio immobiliare oggetto della presente CTU è pari a € 25.426,20 ovvero ad **€ 25.450,00 in cifra tonda** come di seguito riportato in tabella:

Riepilogo lotto n.1

DESCRIZIONE	VALUTAZIONE €	QUOTA PARTE €	VALORE €
Terreni	€ 25.426,20	1/1	€ 25.426,20
			TOTALE in c.t. € 25.450,00

Il sottoscritto ringrazia per la fiducia accordatagli e rassegna la presente relazione di consulenza tecnica d'ufficio composta da n.72+1 pagine e n.17 allegati (n.15 +2.BIS) allegati di seguito specificati, restando a disposizione per eventuali chiarimenti ove necessari.

Campobasso, 13.07.2024

IL CTU



<u>INDICE RELAZIONE CTU</u>	
Premessa	pag. 1
Svolgimento delle operazioni di consulenza	pag. 1
Identificazione e descrizione attuale dei beni	pag. 2
Confini degli immobili in Arcevia (AN)	pag. 7
Confini degli immobili in Sassoferrato (AN)	pag. 9
Identificazione dei beni e provenienza catastale	pag. 47
Visure/Difformità/Stato di possesso/visure ipocatastali	pag. 48-49
Visure ipocatastali	pag. 49
Riepilogo ventennio	pag. 51
Lotto n.1	pag. 61
Valore del bene – lotto n.1	pag. 67
Conclusioni	pag. 71
Indice relazione CTU	pag. 72
Indice allegati	pag. 73

Campobasso, 13.07.2024

IL CTU



<u>INDICE ALLEGATI</u>	
ALLEGATO 1	<i>CONFERIMENTO INCARICO</i>
ALLEGATO 2	<i>ESTRATTI DI MAPPA</i>
ALLEGATO 3	<i>VISURE</i>
ALLEGATO 4	<i>VISURE STORICHE</i>
ALLEGATO 5	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA LOTTO N.1
ALLEGATO 6	<i>PIANO REGOLATORE GENERALE ARCEVIA (AN)</i>

ALLEGATO 7	<i>PIANO REGOLATORE GENERALE SASSOFERRATO (AN)</i>
ALLEGATO 8	<i>INDAGINE DI MERCATO</i>
ALLEGATO 9	<i>TABELLA VALORI UNITARI</i>
ALLEGATO 10	<i>TABELLA VALORE AGRICOLO MEDIO</i>
ALLEGATO 11	<i>VISURA IPOCATASTALE</i>
ALLEGATO 12	<i>ATTI DI COMPRAVENDITA</i>
ALLEGATO 12.bis	<i>ATTI DI COMPRAVENDITA E VISURE IPOCATASTALI</i>
ALLEGATO 13	<i>PLANIMETRIA LOTTO N.1</i>
ALLEGATO 13.bis	<i>PLANIMETRIA DEPOSITO/MAGAZZINO</i>
ALLEGATO 14	<i>CERTIFICAZIONE URBANISTICA ARCEVIA</i>
ALLEGATO 15	<i>RICHIESTA DOCUMENTI SASSOFERRATO</i>

Campobasso, 13.07.2023

IL CTU

