

- TRIBUNALE DI FERMO -

STIMA DI BENI IMMOBILI nell'Esecuzione Immobiliare n. 30/2022

PROMOSSA DA

[REDACTED]

CONTRO

[REDACTED]

CTU: Geom. EMANUELA FAGIANI

*Geom. Emanuela Fagiani – Via Leonardo Da Vinci 2 – 63833 Montegiorgio (FM)
cf. FGNMNL84L54F522S – p.iva: 01910700440*



PREMESSA:

Il Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Milena Palmisano con ordinanza del 10/09/2024 ha nominato la sottoscritta Geom. Emanuela Fagiani, residente [REDACTED] [REDACTED] iscritta al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Fermo al n. 826, consulente tecnico d'ufficio.

RISPOSTA AI QUESITI

Quesito 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;

L'oggetto di pignoramento è costituito da sei unità immobiliari site nel Comune di Montegranaro, come si seguito indicate:

- Unità immobiliare a destinazione residenziale sita in Via Antonio Gramsci, distinta in catasto al fg. 18 plla 552 subalterno 15;
- Unità immobiliare a destinazione rimessa sita in Via Antonio Gramsci, distinta al fg. 18 plla 552 subalterno 43;
- Unità immobiliare a destinazione magazzino sita in Viale Felice Cavallotti, distinta al fg. 19 plla 340 subalterno 6;
- Unità immobiliare a destinazione laboratorio sita in Via Felice Cavallotti, distinta fg. 19 plla 340 subalterno 7;
- Unità immobiliare a destinazione residenziale sita in Via Felice Cavallotti, distinta al fg. 19 plla 340 subalterno 8;
- Unità immobiliare a destinazione residenziale sita in Via Felice Cavallotti, distinta al fg. 19 plla 340 subalterno 9.

Le unità immobiliari distinta al fg. 18 particella 552 sub 15 e 43, secondo quanto dichiarato dal [REDACTED] [REDACTED], sono stati venduti in sede fallimentare. Si procede alla suddivisione in lotti delle restanti unità immobiliari.



LOTTO 1: Unità immobiliare censita al NCEU del Comune di Montegranaro al fg. 19 plla 340 subalterno 6

LOTTO 2: Unità immobiliare censita al NCEU del Comune di Montegranaro al fg. 19 plla 340 subalterno 7

LOTTO 3: Unità immobiliare censita al NCEU del Comune di Montegranaro al fg. 19 plla 340 subalterno 8

LOTTO 4: Unità immobiliare censita al NCEU del Comune di Montegranaro al fg. 19 plla 340 subalterno 9

LOTTO 1

Unità immobiliare censita al NCEU del Comune di Montegranaro al fg. 19 plla 340 sub 6

UNITA' IMMOBILIARE AD USO MAGAZZINO sita in Montegranaro in Viale Felice Cavallotti 19, individuata al Catasto Fabbricati dello stesso Comune al foglio 19 particella 340 sub 6, in Categoria C/2, classe 1, consistenza 66 mq, p. s2, dati superficie 89 mq, rendita € 115,89.

CONFINI:

prospetti fabbricato, corte comune.

DESCRIZIONE:

E' sita al piano sottostrada secondo di fabbricato non dotato di ascensore.

È composta da un due locali ad uso cantina e magazzino.

Il pavimento è in quarzo, le pareti sono tinteggiate di colore bianco, gli infissi sono di colore bianco.

Dalla visura catastale l'immobile in oggetto risulta essere intestato a:

- [REDACTED]
proprietà per 1/2;
- [REDACTED]
proprietà per 1/2.



LOTTO 2

Unità immobiliare censita al NCEU del Comune di Montegranaro al fg. 19 plla 340 sub 7

UNITA' IMMOBILIARE AD USO LABORATORIO sita in Montegranaro in Viale Felice Cavallotti 19, individuata al Catasto Fabbricati dello stesso Comune al foglio 19 particella 340 sub 7, in Categoria C/3, classe 2, consistenza 97 mq, p. s1, dati superficie totale 122 mq, rendita € 305,59.

CONFINI:

prospetto fabbricato, altra proprietà, altra proprietà.

DESCRIZIONE:

E' sita al piano sottostrada primo di fabbricato non dotato di ascensore. L'unità immobiliare viene utilizzata come abitazione.

È composta da un nove locali: soggiorno, cucina, 2 camere, una stanza pluriuso, un bagno, un disimpegno e un ripostiglio. È munito di accesso indipendente tramite ballatoio.

Il pavimento è in grès ceramico di colore chiaro, le pareti sono tinteggiate di colore bianco, le porte interne sono di legno, gli infissi sono in pvc di colore bianco, il portoncino d'ingresso è in pvc. Nel bagno è presente un pavimento in grès e un rivestimento di colore bianco.

Completa la disposizione un balcone che si affaccia sul lato nord e est del fabbricato.

Dalla visura catastale l'immobile in oggetto risulta essere intestato a:

- [REDACTED]
proprietà per 1/2;
- [REDACTED]
proprietà per 1/2.

LOTTO 3

Unità immobiliare censita al NCEU del Comune di Montegranaro al fg. 19 plla 340 sub 8

UNITA' IMMOBILIARE AD USO ABITAZIONE sita in Montegranaro in Viale Felice Cavallotti 19, individuata al Catasto Fabbricati dello stesso Comune al foglio 19



particella 340 sub 8, in Categoria A/2, classe 3, consistenza 5.5 vani, p. T, dati superficie totale 120 mq, totale escluse aree scoperte 115 mq, rendita € 267,01.

CONFINI:

prospetto fabbricato, altra proprietà, altra proprietà.

DESCRIZIONE:

E' sita al piano terra di fabbricato non dotato di ascensore.

È composta da un sette locali: soggiorno, cucina, 1 bagno, un ripostiglio, due camere e un disimpegno..

Il pavimento è in marmo, tranne per quanto concerne le camere dove il pavimento è in parquet, le pareti sono tinteggiate di colore bianco, le porte interne sono di legno di colore bianco, gli infissi sono in pvc di colore bianco, il portoncino d'ingresso è in legno. Nel bagno è presente un pavimento in grès e un rivestimento di colore beige.

Dalla visura catastale l'immobile in oggetto risulta essere intestato a:

- [REDACTED]
proprietà per 1/2;
- [REDACTED]
proprietà per 1/2.

LOTTO 4

Unità immobiliare censita al NCEU del Comune di Montegranaro al fg. 19 plla 340 sub 9

UNITA' IMMOBILIARE AD USO ABITAZIONE sita in Montegranaro in Viale Felice Cavallotti 19, individuata al Catasto Fabbricati dello stesso Comune al foglio 19 particella 340 sub 9, in Categoria A/2, classe 4, consistenza 9,0 vani, p. 1-2, dati superficie totale 210 mq, totale escluse aree scoperte 198 mq, rendita € 511,29.

CONFINI:

prospetto fabbricato, altra proprietà, altra proprietà.

DESCRIZIONE:

E' sita ai piani primo e secondo di fabbricato non dotato di ascensore, collegati tra loro da una scala interna.

Il piano primo è composto dalla zona giorno: soggiorno, cucina, un bagno e uno studio. Completa la disposizione interna un balcone che si affaccia sul prospetto nord e est del

Geom. Emanuela Fagiani - Via Leonardo Da Vinci 2 - 63833 Montegiorgio (FM)
cf. FGNMNL84L54F522S - p.iva: 01910700440



fabbricato.

Il piano secondo è composto dalla zona notte: 3 camere, un bagno, un disimpegno e una stanza pluriuso. Completano la disposizione interna due terrazzi che si affacciano rispettivamente sul prospetto nord e sud del fabbricato.

Il pavimento è in parquet di colore marrone, ad esclusione del bagno al piano primo dove è presente un grès ceramico di colore nero e di quella al piano secondo dove è presente un pavimento in grès ceramico di colore bianco, le pareti sono tinteggiate di colore bianco, nella cucina il pavimento è in grès di colore bianco ed è presente del rivestimento in grès ceramico di colore bianco, le porte interne sono di legno, gli infissi sono in pvc di colore bianco.

Dalla visura catastale l'immobile in oggetto risulta essere intestato a:

- [REDACTED]
proprietà per 1/2;
- [REDACTED]
proprietà per 1/2.





Quesito 2)

Sommara descrizione del bene, avendo cura di precisare le caratteristiche oggettiva 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;

La vendita immobiliare non è soggetta ad IVA in quanto l'esecutato è soggetto privato.

Quesito 3)

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

L'immobile è stato costruito in data anteriore al settembre del 1967.



Quesito 4)

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 effettuare 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, verificarsi 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 di sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni caso, verifiche, 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 28/02/1985 n. 47 ovvero dell'articolo 46, comma 5 del DPR 6 giugno 2001 n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo di sanatoria;

Come risulta dalle ricerche effettuate dalla sottoscritta presso il Comune di Montegranaro, l'immobile è stato costruito antecedente al settembre del 1967.

E' stato oggetto della seguente pratica edilizia:

- Nulla osta pratica prot. 4364 pratica n. 53 del 10/11/1953: Nulla per esecuzione lavori edili - Costruzione di una casa di abitazione;
- autorizzazione di abitabilità del 02/03/1953;
- Concessione di eseguire attività edilizia prot. 922 pratica n. 37/80 del 22/04/1980: ampliamento piano sottotetto;
- Concessione di eseguire attività edilizia prot. 7042 pratica n. 160/80 del 27/01/1983: variante in corso d'opera;
- Concessione di eseguire attività edilizia prot. 9718 pratica 28/84 del 30/05/1984: ampliamento fabbricato civile abitazione;
- Concessione di eseguire attività edilizia prot. 7942 pratica num. 193/84 del 22/10/1984: variante alla concessione edilizia n. 28/84 consistente in alcune varianti interne e realizzazione di un balcone;
- Concessione di eseguire attività edilizia prot. 13483 pratica 1/87 del 25/03/1987: realizzazione di un balcone al piano seminterrato primo, apertura di porte e finestre



sul lato ovest piano seminterrato primo e piano primo;

- Concessione edilizia prot. 6955 pratica 225/90 del 28/09/1990: realizzazione del tetto di copertura;

- concessione edilizia in sanatoria n. 1698/90 del 02/05/1994;

- autorizzazione di abitabilità del 30/01/1995.

L'immobile non risulta conforme all'ultima pratica edilizia depositata.

L'unità immobiliare sita al piano primo sottostrada (sub 7) ha destinazione approvata laboratorio. In sede di sopralluogo sono state riscontrate difformità sia a livello di disposizione interna che a livello di destinazione essendo la stessa utilizzata come abitazione. Al fine della regolarizzazione sarà necessario presentare una Scia Edilizia in sanatoria ai sensi dell'art. 36 bis del DPR 380/2001 per cambio di destinazione d'uso e diversa distribuzione spazi interni, che comporta il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e il pagamento del costo di costruzione. Da quanto comunicato dal Comune di Montegranaro, si stimano i costi per la regolarizzazione pari a € 16.000,00

Per quanto riguarda invece l'unità immobiliare sita al piano terra (sub 8) il balcone che si affaccia sul prospetto nord ed est è stato chiuso creando a tutti gli effetti un aumento di superficie e di volume. Da quanto comunicato dal Comune di Montegranaro, si stimano i costi per la regolarizzazione pari a € 2.500,00.

Quesito 5)

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

Trattasi di immobile. Non necessita di certificato di destinazione urbanistica.

Quesito 6)

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

Geom. Emanuela Fagiani – Via Leonardo Da Vinci 2 – 63833 Montegiorgio (FM)
cf. FGNMNL84L54F522S – p.iva: 01910700440



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.

Le unità immobiliari oggetto di pignoramento risultano censite al Catasto Urbano del Comune di Montegranaro al foglio di mappa 19 particella 340 sub. 6, 7, 8, 9.

Le planimetrie dei sub 6 e 9 depositate agli atti sono conformi allo stato dei luoghi.

Le planimetrie dei sub 7 e 8 depositate agli atti, come descritto nel precedente paragrafo, non sono conformi allo stato dei luoghi.

Dalla visura catastale l'immobile in oggetto risulta essere intestato a:

- [REDACTED]
proprietà per 1/2;
- [REDACTED]
proprietà per 1/2.

Quesito 7)

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 regolarmente trascritto, indicando 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 di divisione.

Alla data di notifica del pignoramento, l'intestazione catastale risulta essere la seguente:

Dalla visura catastale l'immobile in oggetto risulta essere intestato a:

- [REDACTED]
proprietà per 1/2;
- [REDACTED]
proprietà per 1/2.

Le unità immobiliari risultano pervenute all'attuale proprietà in forza a Denuncia nei passaggi per causa di morte del 02/06/2013, Pubblico Ufficiale [REDACTED] sede



Civitanova Marche (MC) volume 9990 n. 1359 registrato in data 19/11/2013.

Quesito 8)

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

Trascrizioni:

- TRASCRIZIONE del 09/10/2015 – Registro particolare 4850 registro generale 6737, pubblico ufficiale Fermo 1359/9990 del 19/11/2013. Atto per causa di morte – certificato di denunciata successione:
- TRASCRIZIONE del 23/05/2024 – Registro particolare 3558 registro generale 4755. Pubblico ufficiale Tribunale Ordinario di Fermo Repertorio 77 del 02/02/2024. Atto giudiziario – sentenza dichiarativa qualità erede.

Iscrizioni:

- ISCRIZIONE del 31/01/2004 – Registro particolare 154 registro generale 852 Pubblico Ufficiale [REDACTED] repertorio 182103 del 30/01/2004, Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di cambiali
 1. Annotazione n. 1003 del 05/08/2013 (cancellazione totale);
- ISCRIZIONE del 09/06/2017– Registro particolare 697 Registro Generale 4823. Pubblico ufficiale Tribunale repertorio 478 del 01/05/2017. Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo.

Trascrizioni di pignoramenti:

- TRASCRIZIONE del 21/03/2022 – registro particolare 1716 registro generale 2347. Pubblico ufficiale Giudiziario Unep di Fermo repertorio 298 del 04/03/2022. Atto esecutivo o cautelare – verbale di pignoramento immobili



Quesito i)

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 di 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 eventuali spese condominiali insolute

L'immobile è stato valutato sulla base del metodo di stima sintetico-comparativo, metodo che, tenendo conto delle caratteristiche dei beni, ne stabilisce il valore confrontandolo con beni simili ad esso.

Si è tenuto conto anche delle quotazioni presenti all'interno della Banca Dati delle quotazioni immobiliari riguardanti le abitazioni civili a destinazione residenziale site nel Comune di Montegrano.

Per il calcolo della superficie commerciale sono stati presi come riferimento la norma UNI 10750/2005 e il DRP 138/98, calcolando la superficie coperta (100% della superficie calpestabile, delle superficie delle pareti divisorie interne non portanti e delle superficie delle pareti interne portanti e perimetrali, e il 50% per quanto concerne il balcone).

Considerate le caratteristiche degli immobili, delle condizioni generali di manutenzione, del suo grado di rifinitura e della sua posizione, si ritiene che il valore commerciale del fabbricato e dei terreni sia dato dall'applicazione dei valori come di seguito indicati:

LOTTO 1 - Comune di Montegrano foglio 19 p.lla 340 sub 6

Magazzino sito al piano secondo sottostrada

Superficie lorda 89.30 mq

Valore di mercato al mq: 400,00 €

89.30 mq x 400,00 €/mq = 35.720,00 €



LOTTO 2 - Comune di Montegranaro foglio 19 p.lla 340 sub 7

Unità immobiliare sito al piano primo sottostrada

Superficie lorda 121.34 mq

Valore di mercato al mq: 850,00 €

121.34 mq x 850,00 €/mq = 103.139,00 €

Balcone sito al piano primo sottostrada

Superficie lorda 18.37 mq

Incidenza 25% applicabile fino a 25 mq. Eccedenza al 10%

18.37 mq x (850,00 x 25%) = **3.903,62 €**

Totale € 107.042,62

A detrarre costi per regolarizzazione pari a € 16.000 = **€ 91.042,62**

LOTTO 3 - Comune di Montegranaro foglio 19 p.lla 340 sub 8

Abitazione sita al piano terra

Superficie lorda 128.46 mq

Valore di mercato al mq: 950,00 €

128.46 mq x 950,00 €/mq = 122.037,00 €

A detrarre costi per regolarizzazione pari a € 2.500,00 = **€ 119.537,00**

LOTTO 4 - Comune di Montegranaro foglio 19 p.lla 340 sub 9

Abitazione sita al piano primo e secondo

Superficie lorda 203.06 mq

Valore di mercato al mq: 950,00 €

203.06 mq x 950,00 €/mq = 192.907,00 €

Balcone sito al piano primo e secondo

Superficie lorda 66.35 mq

Incidenza 25% applicabile fino a 25 mq. Eccedenza al 10%

25.00 mq x (950,00 x 25%) = **5.937,50 €**

41.35 mq x (950,00 x 10%) = **3.928,25 €**

Totale € 202.772,75



Quesito l)

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.

La divisione in lotti è stata descritta nel quesito a).

Quesito m)

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 o 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 l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale. Gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, invi 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 gravanti 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 e 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.

Alla data del sopralluogo, le unità immobiliari site al piano terra e sottostrada primo risultano occupate [REDACTED], mentre l'unità immobiliare sita al piano primo e secondo risulta occupata [REDACTED]

Non c'è condominio.

Quesito n)

Accertare se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

I beni pignorati non sono oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.



TRIBUNALE DI FERMO

Avviso di vendita di immobili all'incanto

Esecuzione immobiliare n. 30/2022 promossa da **SPECIAL GARDANT SPA**

(MANDATARIA DI FEDAIA SPV SRL)

contro **PENTADIS SRL +2**

LOTTO 1

Diritti di piena proprietà su UNITA' IMMOBILIARE AD USO MAGAZZINO sita in Montegranaro in Viale Felice Cavallotti 19, individuata al Catasto Fabbricati dello stesso Comune al foglio 19 particella 340 sub 6, in Categoria C/2, classe 1, consistenza 66 mq, p. s2, dati superficie 89 mq, rendita € 115,89.

CONFINI:

prospetti fabbricato, corte comune.

VALORE DA PORRE A BASE D'ASTA ARROTONDATO € 35.720,00

LOTTO 2

Diritti di piena proprietà su UNITA' IMMOBILIARE AD USO LABORATORIO sita in Montegranaro in Viale Felice Cavallotti 19, individuata al Catasto Fabbricati dello stesso Comune al foglio 19 particella 340 sub 7, in Categoria C/3, classe 2, consistenza 97 mq, p. s1, dati superficie totale 122 mq, rendita € 305,59.

CONFINI:

prospetto fabbricato, altra proprietà, altra proprietà.

VALORE DA PORRE A BASE D'ASTA ARROTONDATO € 91.000,00



LOTTO 3

Diritti di piena proprietà su UNITA' IMMOBILIARE AD USO ABITAZIONE sita in Montegranaro in Viale Felice Cavallotti 19, individuata al Catasto Fabbricati dello stesso Comune al foglio 19 particella 340 sub 8, in Categoria A/2, classe 3, consistenza 5.5 vani, p. T, dati superficie totale 120 mq, totale escluse aree scoperte 115 mq, rendita € 267,01.

CONFINI:

prospetto fabbricato, altra proprietà, altra proprietà.

VALORE DA PORRE A BASE D'ASTA ARROTONDATO € 119.500,00

LOTTO 4

Diritti di piena proprietà su UNITA' IMMOBILIARE AD USO ABITAZIONE sita in Montegranaro in Viale Felice Cavallotti 19, individuata al Catasto Fabbricati dello stesso Comune al foglio 19 particella 340 sub 9, in Categoria A/2, classe 4, consistenza 9,0 vani, p. 1-2, dati superficie totale 210 mq, totale escluse aree scoperte 198 mq, rendita € 511,29.

CONFINI:

prospetto fabbricato, altra proprietà, altra proprietà.

VALORE DA PORRE A BASE D'ASTA ARROTONDATO € 202.800,00

