

UNI 17024 : 2012
UNI 11558 : 2014Valutatore Immobiliare
VIMCA/0028-2013**ANGELO CRESCENZI**
g e o m e t r a

Valutatore Immobiliare – Consulente Tecnico Legale



Socio Valutatore n. 317



Socio n. 2135



REV-IT/CNGeGL/2026/12



San Benedetto del Tronto li 29 novembre 2023

OGGETTO: Fallimento **R.F. 15/2022** [REDACTED]

Integrazione Perizia Immobiliare LOTTO n. 1 e Lotto n. 2

Capitolo 4.2.6 ISCRIZIONI IPOTECARIE

L'integrazione è necessaria per il completamento del capitolo relativo all'indicazione delle iscrizioni ipotecarie che è stato erroneamente omesso nella perizia già depositata. Quanto relazionato a seguire, s'intende perciò a integrale sostituzione dei capitoli 4.2.6 in entrambe le perizie immobiliari dei lotti nn. 1 e 2.

A seguire si elencano le ipoteche che gravano sulle proprietà oggetto di perizia e intestate alla Società Fallita.

RIEPILOGO LOTTI:**LOTTO n. 1:**

Sul Lotto n. 1 risultano Iscritte le Ipoteche R.P. nn. 2009/2010, 913/2014, 1098/2014, 444/2016.

LOTTO n. 2:

Sul Lotto n. 2 risultano Iscritte le Ipoteche R.P. nn. 412/2007, 591/2014, 593/2014, 913/2014, 1098/2014, 444/2016.



UNI 17024 : 2012
UNI 11558 : 2014Valutatore Immobiliare
VIMCA/0028-2013**ANGELO CRESCENZI**

g e o m e t r a

Valutatore Immobiliare – Consulente Tecnico Legale



Socio Valutatore n. 317



Socio n. 2135



REV-IT/CNGeGL/2026/12

**IPOTECHE VOLONTARIE:**➤ Natura del Titolo: **MUTUO FONDIARIO**

- Dati del Titolo: Data **19/02/2007**, Repertorio **223251/45978**
- Iscrizione: R.P. **412** del **20/02/2007**
- Pubblico Ufficiale: Notaio dott. Biagio Ciampini di Sant'Egidio alla Vibrata
- Soggetto a Favore: **BANCA SELLA S.p.A.**
- Soggetto Contro: [REDACTED]
- Capitale: **€ 3.200.000,00**; Totale Ipoteca: **€ 6.400.000,00**; Durata 12 anni
- Asset: Diritto Piena Proprietà Quota 1/1; Comune Ascoli Piceno; Catasto Fabbricati Foglio di mappa n. 87 P.Ila 554 sub. 1; Catasto terreni Foglio di mappa n. 87, P.Ile 433, 434, 437, 446, 448, 449, 462, 463, 491, 492, 501, 502, 451.
- Presenza altri immobili ipotecati: **NO**.

➤ Natura del Titolo: **MUTUO FONDIARIO**

- Dati del Titolo: Data **19/11/2010**, Repertorio **237539/55940**
- Iscrizione: R.P. **2009** del **22/10/2010**
- Pubblico Ufficiale: Notaio dott. Biagio Ciampini di Sant'Egidio alla Vibrata
- Soggetto a Favore: **BANCA SELLA S.p.A.**
- Soggetto Contro: [REDACTED]
- Capitale: **€ 750.000,00**; Totale Ipoteca: **€ 1.500.000,00**; Durata 10 anni
- Asset: Diritto Piena Proprietà Quota 1/1; Comune Ascoli Piceno; Catasto Fabbricati Foglio di mappa n. 88 P.Ile 355, 356.
- Presenza altri immobili ipotecati: **NO**.

➤ Natura del Titolo: **MUTUO**

- Dati del Titolo: Data **15/07/2014**, Repertorio **27728/15626**
- Iscrizione: R.P. **591** del **16/07/2014**
- Pubblico Ufficiale: Notaio dott. Donatella Calvelli di Ascoli Piceno
- Soggetto a Favore: **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO PICENA Soc. Coop.**



UNI 17024 : 2012
UNI 11558 : 2014Valutatore Immobiliare
VIMCA/0028-2013**ANGELO CRESCENZI**

g e o m e t r a

Valutatore Immobiliare – Consulente Tecnico Legale



Socio Valutatore n. 317



Socio n. 2135



REV-IT/CNGeGL/2026/12



- Soggetto Contro: [REDACTED]
- Capitale: € 350.000,00; Totale Ipoteca: € 700.000,00; Durata 5 anni
- Asset: Diritto Piena Proprietà Quota 1/1; Comune Ascoli Piceno; Catasto Fabbricati Foglio di mappa n. 87 P.IIa 554 sub. 1; Catasto terreni Fg. 87, P.IIe 433, 434, 437, 446, 448, 449, 462, 463, 491, 492, 496, 501, 502.
- Presenza altri immobili ipotecati: **NO**.

➤ Natura del Titolo: **MUTUO**

- Dati del Titolo: Data **15/07/2014**, Repertorio **27729/15627**
- Iscrizione: R.P. **593** del **16/07/2014**
- Pubblico Ufficiale: Notaio dott. Donatella Calvelli di Ascoli Piceno
- Soggetto a Favore: **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO PICENA Soc. Coop.**
- Soggetto Contro: [REDACTED]
- Capitale: € 300.000,00; Totale Ipoteca: € 600.000,00; Durata 10 anni
- Asset: Diritto Piena Proprietà Quota 1/1; Comune Ascoli Piceno; Catasto Fabbricati Foglio di mappa n. 87 P.IIa 554 sub. 2.
- Presenza altri immobili ipotecati: **NO**.

IPOTECHE GIUDIZIALI:➤ Natura del Titolo: **DECRETO INGIUNTIVO**

- Dati del Titolo: Data **15/10/2014**, Repertorio **2306**
- Iscrizione: R.P. **913** del **31/10/2014**
- Pubblico Ufficiale: Tribunale di BIELLA
- Soggetto a Favore: **BANCA SELLA S.p.A.**
- Soggetto Contro: [REDACTED]
- Capitale: € 527.267,87; Totale Ipoteca: € 630.000,00;



UNI 17024 : 2012
UNI 11558 : 2014Valutatore Immobiliare
VIMCA/0028-2013**ANGELO CRESCENZI**
g e o m e t r a

Valutatore Immobiliare – Consulente Tecnico Legale



Socio Valutatore n. 317



Socio n. 2135



REV-IT/CNGeGL/2026/12



- Asset: Diritto Piena Proprietà Quota 1/1; Comune Ascoli Piceno; Catasto Fabbricati Foglio di mappa n. 88 P.Ile 355, 356, Catasto Fabbricati Foglio di mappa n. 87 P.Ile 554 sub. 2, 554 sub. 1; Catasto terreni Foglio di mappa n. 87, P.Ile 433, 434, 437, 446, 448, 449, 462, 463, 491, 492, 501, 502, 152, 429, 440, 442, 443, 444, 500, 496, 451.
- Presenza altri immobili ipotecati: **SI**. Sono ipotecati altri immobili di proprietà dei signori [REDACTED]
- ANNOTAMENTI: L'ipoteca è annotata per la restrizione su beni venduti di proprietà dei sigg. [REDACTED]

➤ Natura del Titolo: **DECRETO INGIUNTIVO**

- Dati del Titolo: Data **10/12/2014**, Repertorio **1640/2014**
- Iscrizione: R.P. **1098** del **23/12/2014**
- Pubblico Ufficiale: Tribunale di ASCOLI PICENO
- Soggetto a Favore: **BANCA DELLE MARCHE S.p.A. in Amministrazione straordinaria**
- Soggetto Contro: [REDACTED]
- Capitale: **€ 93.887,61**; Totale Ipoteca: **€ 100.000,00**;
- Asset: Diritto Piena Proprietà Quota 1/1; Comune Ascoli Piceno; Catasto Fabbricati Foglio di mappa n. 88 P.Ile 355, 356, Catasto Fabbricati Foglio di mappa n. 87 P.Ile 554 sub. 2, 554 sub. 1; Catasto terreni Foglio di mappa n. 87, P.Ile 433, 434, 437, 446, 448, 449, 462, 463, 491, 492, 501, 502, 152, 429, 440, 442, 443, 444, 500, 496, 451.
- Presenza altri immobili ipotecati: **SI**. Sono ipotecati altri immobili di proprietà dei signori [REDACTED]
- ANNOTAMENTI: L'ipoteca è annotata per la restrizione su beni venduti di proprietà dei sigg. [REDACTED]

➤ Natura del Titolo: **DECRETO INGIUNTIVO**

- Dati del Titolo: Data **17/03/2016**, Repertorio **10277/2016**
- Iscrizione: R.P. **444** del **05/05/2016**
- Pubblico Ufficiale: Tribunale di MILANO



UNI 17024 : 2012
UNI 11558 : 2014Valutatore Immobiliare
VIMCA/0028-2013**ANGELO CRESCENZI**
g e o m e t r a

Valutatore Immobiliare – Consulente Tecnico Legale



Socio Valutatore n. 317



Socio n. 2135



REV-IT/CNGeGL/2026/12



- Soggetto a Favore: **MAN FINANCIAL SERVICES S.p.A.**
- Soggetto Contro: [REDACTED]
- Capitale: **€ 171.550,30**; Totale Ipoteca: **€ 100.000,00**;
- Asset: Diritto Piena Proprietà Quota 1/1; Comune Ascoli Piceno; Catasto Fabbricati Foglio di mappa n. 88 P.Ile 355, 356, Catasto Fabbricati Foglio di mappa n. 87 P.Ile 554 sub. 2, 554 sub. 1; Catasto terreni Foglio di mappa n. 87, P.Ile 433, 434, 437, 446, 448, 449, 462, 463, 491, 492, 501, 502, 152, 429, 440, 442, 443, 444, 500, 496, 451.
- Presenza altri immobili ipotecati: **SI**. Sono ipotecati altri immobili di proprietà dei signori [REDACTED]
- ANNOTAMENTI: L'ipoteca è annotata per la restrizione su beni venduti di proprietà dei sigg. [REDACTED]

IPOTECHE LEGALI:

Nessuna ipoteca Legale risulta iscritta sugli immobili.

COSTI CANCELLAZIONE IPOTECHE

I costi di seguito indicati integrano quelli indicati per le trascrizioni elencate nella perizia immobiliare.

Iscrizione Volontaria R.P. 412/2007:	€ 35,00;
Iscrizione Volontaria R.P. 2009/2010:	€ 35,00;
Iscrizione Volontaria R.P. 591/2014:	€ 35,00;
Iscrizione Volontaria R.P. 593/2014:	€ 35,00;
Iscrizione Giudiziale R.P. 913/2014:	€ 3.244,00;
Iscrizione Giudiziale R.P. 1098/2014:	€ 594,00;
Iscrizione Giudiziale R.P. 444/2016:	€ 594,00;

Totale costi per Cancellazioni Ipotecarie per singolo Lotto:

LOTTO 1: € 4.467,00

LOTTO 2: € 4.537,00



UNI 17024 : 2012
UNI 11558 : 2014Valutatore Immobiliare
VIMCA/0028-2013**ANGELO CRESCENZI**
g e o m e t r a
Valutatore Immobiliare – Consulente Tecnico Legale

Socio Valutatore n. 317



Socio n. 2135



REV-IT/CNGeGL/2026/12



oltre oneri tecnici, salvo differente determinazione dell'ufficio.

Il costo di conformità ipotecaria è a carico dell'aggiudicatario ma non scontato dal Valore di Mercato perché anticipato dalla procedura.

Per questo motivo, i Valori a Base d'Asta s'intendono confermati e non subiscono modificazioni conseguenti a questa integrazione.

In Fede

Geometra Angelo Crescenzi

