



Tribunale Ordinario di Urbino
Decreto di assegnazione lotto 3

Il Giudice dell'esecuzione,
nella procedura di espropriazione iscritta al numero 09/2020 del ruolo generale delle esecuzioni immobiliari
promossa da PURPLE SPV Srl nei confronti di [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED],

- vista l'ordinanza in data 18/11/2025 con cui il Giudice dell'esecuzione ha disposto di procedere ad assegnazione dei beni immobili in comproprietà dei sigg.ri [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] (quali coeredi di [REDACTED]), [REDACTED], [REDACTED] (quali coeredi di [REDACTED]), [REDACTED], [REDACTED] (quali coeredi di [REDACTED]) facenti parte del Lotto 3 sulla scorta di progetto di divisione predisposto dal perito estimatore Geom. Marco Antoniucci delegando agli adempimenti connessi ed a cancellare i gravami posti sui beni assegnati ai comproprietari non eseguiti, con conseguente concentrazione dei gravami sull'intero bene assegnato agli eseguiti, il Professionista Dott. Fosco Bartolucci;

- visto che i beni in comproprietà da assegnare sono costituiti da n. 3 garages ubicati nel Comune di Fermignano, Via Sant'Agostino, n. 4 censiti al C.U. al foglio 10, mappale 400, subalterni 1-2-3, cat. C/6, classe 2 (con pari diritti sullo scoperto comune subalterno 4) e visto il progetto di divisione in natura depositato dal perito estimatore in data 04/11/2025 dove vengono indicate le modalità di divisione degli immobili di cui ai subalterni 1, 2 e 3 che risultano avere identico valore ed in ordine a cui non necessita il versamento di alcun conguaglio;

- visto l'elaborato peritale depositato in data 13/04/2022 dal perito estimatore Geom. Marco Antoniucci in base al quale il valore di stima dei suddetti beni in comproprietà è stato determinato a corpo in €. 15.000,00 (euro quindicimila/00) cadauno e che quindi il decreto di assegnazione, riguardando l'attribuzione dei beni non a titolo oneroso, è atto a mero titolo dichiarativo per un valore globale per tutti e 3 i beni pari ad €. 45.000,00 (euro quarantacinquemila/00);

- visti gli artt. 574-586 c.p.c. e 164 disp. att. c.p.c.,

TRASFERISCE

la piena proprietà degli immobili costituiti da n. 3 garages ubicati nel Comune di Fermignano, Via Sant'Agostino, n. 4 censiti al C.U. nel foglio 10, mappale 400 al:

- sub. -1-, categoria C/6, classe 2, consistenza 31 mq., rendita 57,64 Euro,
 - sub. -2-, categoria C/6, classe 2, consistenza 29 mq, rendita 53,92 Euro,
 - sub. -3-, categoria C/6, classe 2, consistenza 31 mq., rendita 57,64 Euro
- (con pari diritti sullo scoperto comune subalterno 4)

già in comproprietà e

CONTRO

- [REDACTED], C.F.: [REDACTED] SP, residente in [REDACTED] ([REDACTED]), via [REDACTED] Agostino n. [REDACTED], per la quota di comproprietà di 6/54,
- [REDACTED] A, C.F. [REDACTED], residente in [REDACTED] ([REDACTED]), via [REDACTED] n. [REDACTED], per la quota di comproprietà di 4/54,
- [REDACTED] A, C.F. [REDACTED], residente in [REDACTED] ([REDACTED]), via [REDACTED] n. [REDACTED], per la quota di comproprietà di 4/54,
- [REDACTED] ALESSANDRO CF: [REDACTED] L, residente in [REDACTED] ([REDACTED]), via [REDACTED], per la quota di comproprietà di 4/54,

- [REDACTED], C.F. [REDACTED], residente in [REDACTED] ([REDACTED]), via [REDACTED], per la quota di comproprietà di 12/54,
- [REDACTED], C.F. [REDACTED], residente in [REDACTED] ([REDACTED]), via [REDACTED], per la quota di comproprietà di 3/54,
- [REDACTED], C.F. [REDACTED], residente in [REDACTED] ([REDACTED]), via [REDACTED], per la quota di comproprietà di 3/54,
- [REDACTED], C.F. [REDACTED], residente in [REDACTED] ([REDACTED]), via [REDACTED], per la quota di comproprietà di 9/54,
- [REDACTED], C.F. [REDACTED], residente in [REDACTED] ([REDACTED]), via [REDACTED], per la quota di comproprietà di 9/54,

ASSEGNANDO

1) A FAVORE DI

- [REDACTED], C.F.: [REDACTED], residente in [REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED], per la quota di proprietà di 3/9,
- [REDACTED], C.F. [REDACTED], residente in [REDACTED] ([REDACTED]), via [REDACTED], per la quota di proprietà di 2/9,
- [REDACTED], C.F. [REDACTED], residente in [REDACTED] ([REDACTED]), via [REDACTED], per la quota di proprietà di 2/9,
- [REDACTED], C.F. [REDACTED], residente in [REDACTED] ([REDACTED]), via [REDACTED], per la quota di proprietà di 2/9,

l'intera proprietà in esclusiva del seguente immobile:
identificazione catastale:

- n. 1 garage ubicato nel Comune di Fermignano, Via Sant'Agostino, n. 4 censito al C.U. nel foglio 10, mappale 400, sub. -1-, categoria C/6, classe 2, consistenza 31 mq., rendita 57,64 Euro (con pari diritti sullo scoperto comune subalterno 4).

Ai fini fiscali il valore a titolo dichiarativo è di €. 15.000,00 (euro quindicimila/00).

2) A FAVORE DI

- [REDACTED], C.F. [REDACTED], residente in [REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED], per la quota di comproprietà di 4/12,
- [REDACTED], C.F. [REDACTED], residente in [REDACTED] ([REDACTED]), via [REDACTED], per la quota di comproprietà di 1/12,
- [REDACTED], C.F. [REDACTED], residente in [REDACTED] ([REDACTED]), via [REDACTED], per la quota di comproprietà di 1/12,
- [REDACTED], C.F. [REDACTED], residente in [REDACTED] ([REDACTED]), via [REDACTED], per la quota di comproprietà di 3/12,
- [REDACTED], C.F. [REDACTED], residente in [REDACTED] ([REDACTED]), via [REDACTED], per la quota di comproprietà di 3/12,

l'intera proprietà in comproprietà dei seguenti immobili:
identificazione catastale:

- n. 1 garage ubicato nel Comune di Fermignano, Via Sant'Agostino, n. 4 censito al C.U. nel foglio 10, mappale 400, sub. -2-, categoria C/6, classe 2, consistenza 29 mq., rendita 53,92 Euro (con pari diritti sullo scoperto comune subalterno 4);
- n. 1 garage ubicato nel Comune di Fermignano, Via Sant'Agostino, n. 4 censito al C.U. nel foglio 10, mappale 400, sub. -3-, categoria C/6, classe 2, consistenza 31 mq., rendita 57,64 Euro (con pari diritti sullo scoperto comune subalterno 4).

Ai fini fiscali il valore a titolo dichiarativo è di €. 30.000,00 (euro trentamila/00).

Gli immobili vengono trasferiti, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova (anche in relazione al Testo Unico di cui al D.P.R. del 06/06/2001, n.380) e con ogni pertinenza, accessione, servitù attive e passive, parti comuni e condominiali, frutti, oneri, ragioni e azioni, come per legge, il tutto come meglio precisato – anche in ordine allo *status* urbanistico ed edilizio – nella perizia estimativa redatta dal perito estimatore Geom. Marco Antonucci depositata in data 13/04/2022 (completa di foto, documentazione e planimetrie) alla quale si rinvia anche sotto il profilo della provenienza degli immobili.

AVVERTE

che ai fini degli Art. 17, comma 1 e art. 40, comma 2 della legge n. 47/1985, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni previste dall'art. 17, comma 5 e art. 40, comma 6, della citata legge n. 47/85 e dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;

INGIUNGE

all'esecutato, al debitore e a chiunque ne abbia la detenzione e/o il possesso a qualunque titolo, fatto salvo il diritto del locatario in vigenza di contratto di locazione stipulato ante esecuzione immobiliare, di rilasciare i predetti immobili nella piena e libera disponibilità dell'aggiudicatario acquirente.

ORDINA

al Direttore dell'Ufficio del Territorio e al Servizio di pubblicità immobiliare competenti per il territorio, la cancellazione delle sotto elencate trascrizioni ed iscrizioni **limitatamente ai beni in comproprietà ASSEGNATI AL P.TO 2)** oggetto del presente decreto **con concentrazione dei gravami sull'intero bene assegnato ai soggetti di cui al P.TO 1)** del presente decreto:

TRASCRIZIONI

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI:** trascritto il 13/01/2020 a Urbino - Registro Particolare 111 - Registro Generale 143 - per atto di pignoramento immobili del 19/12/2019 a firma Pubblico ufficiale del Tribunale di Urbino n. Rep. 838, a favore di PURPLE SPV S.R.L. – sede Conegliano (Tv) – c.f. 04846340265 contro [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED].

- **SENTENZA DI APERTURA DI PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA:** trascritta il 18/04/2025 - Registro Particolare 1735 - Registro Generale 2335 - per atto giudiziario Tribunale di Urbino, Repertorio n. 3 dell'11/03/2025 di apertura procedura concorsuale richiesta da [REDACTED] e [REDACTED].

Si autorizza il professionista delegato a prelevare dal fondo spese depositato sul conto corrente della procedura le somme occorrenti per la registrazione, trascrizione e la voltura del presente decreto, per la cancellazione delle formalità ed eventuale soprattassa nella misura che sarà liquidata dall'Agenzia delle Entrate, e per ogni e qualsiasi ulteriore adempimento che si rendesse necessario, con carico di renderne alla fine il resoconto.

Urbino, 30/12/2025

Il Giudice dell'esecuzione
Dott. Francesco Paolo Grippa