1/1

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI

UFFICIO DEL GIUDICE UNICO - SEDE CENTRALE

- R. G. ES. N.RO 177/07

13/11

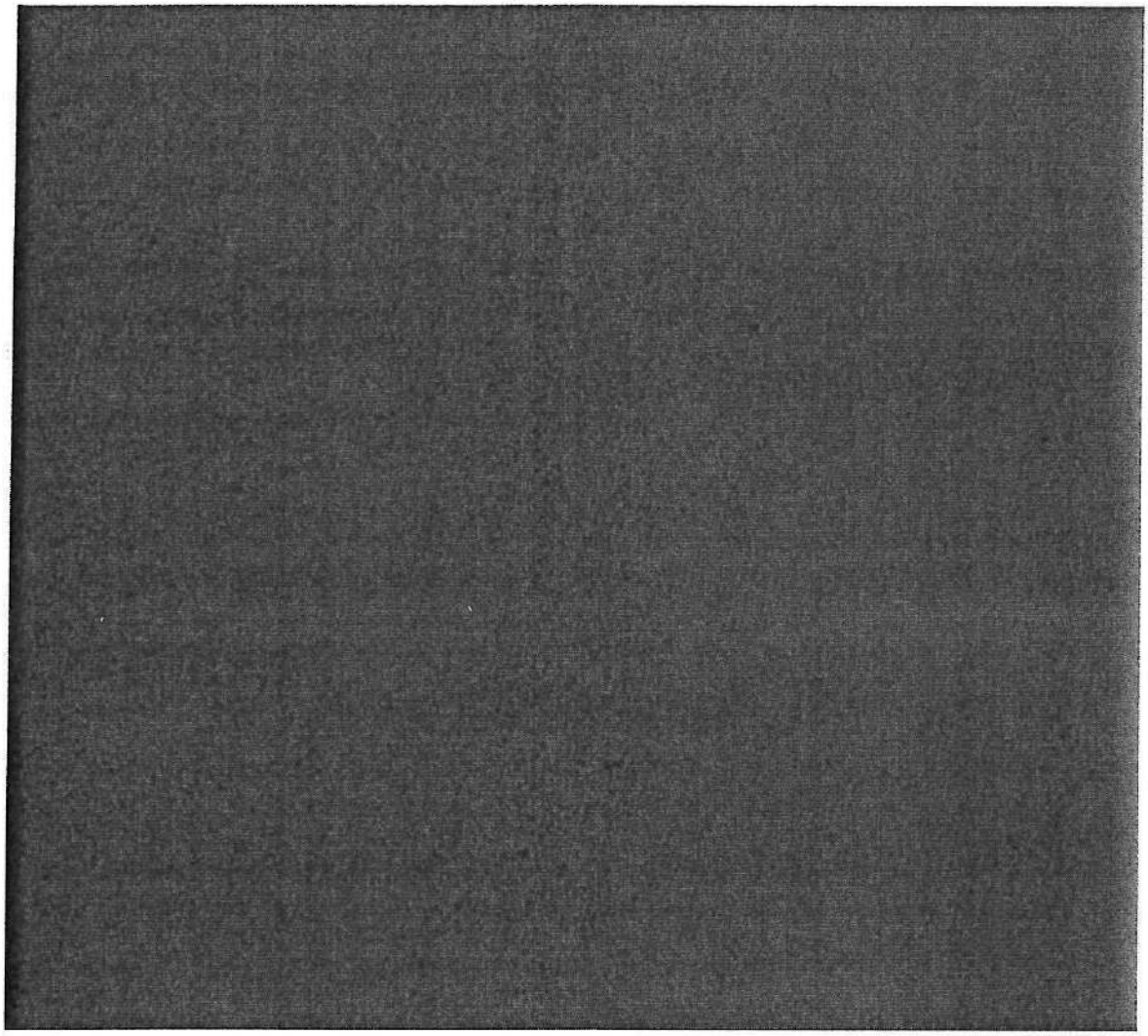
ESECUZIONE IMMOBILIARE ISCRITTA AL **N.RO 177/07 R.G.E** PRESSO IL **TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO** PROMOSSA DALLA **BANCA DELLE MARCHE S.P.A.** CONTRO I [redacted]

Il sottoscritto CAIONI Geom. Giuliano, nato a Monsampolo del Tronto il 23 Gennaio 1955 ed ivi residente (cod. fisc.: CNA GLN 55A23 F380N) [redacted] con studio in Monsampolo del Tronto fraz. Stella Piazza V. Bachelet civici 3/4 iscritto al Collegio dei Geometri di Ascoli Piceno con il n.ro 519, quale Consulente Tecnico d'Ufficio, nominato dal Signor Giudice dell'Esecuzioni Signor AGOSTINI Dott. Raffaele nell'udienza del 18 Settembre 2008 accettò l'incarico impegnandosi a rispondere ai quesiti posti quindi, espletati i rilievi presso gli immobili oggetto di esecuzione ed assunte tutte le notizie occorrenti presso i competenti Uffici ed Enti,



1 – IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DELLA VENDITA, ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Il pignoramento promosso dalla "*Banca delle Marche S.p.A. – procedura esecutiva R.E. n.ro 177/2007* - riguarda i beni immobili di proprietà [redacted]



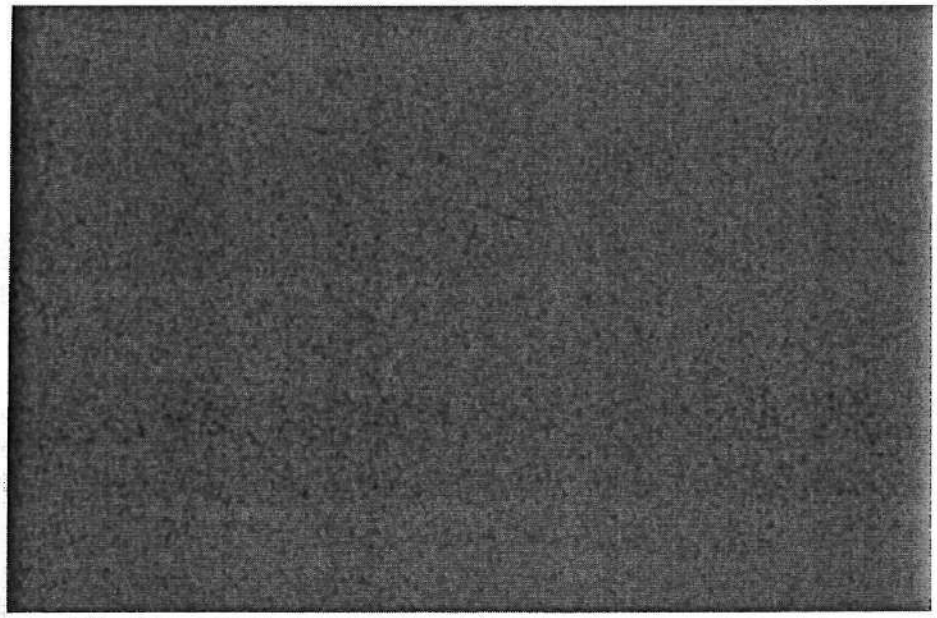
Immobile n. 1

Diritti pari ad ½ (un mezzo) ciascuno in piena proprietà su appezzamento di terreno con sovrastante fabbricato rurale, (completamente ristrutturato ed ampliato), sito in Comune di Montedinove Contrada Lapedosa e precisamente:

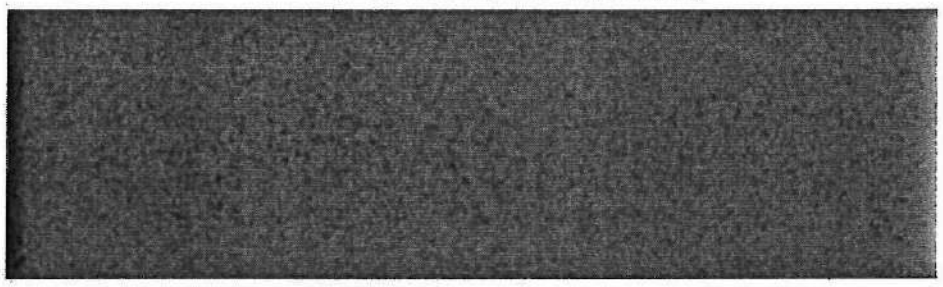
- **a**- Fondo agricolo della superficie complessiva di mq. 183.900 con sovrastante fabbricato ex colonico completamente ristrutturato ed ammodernato, confinante con proprietà [redacted] strada Comunale Lapedosa, salvo altri descritto nel Catasto Terreni di detto Comune al foglio 3 particelle:
- - 110 - A – seminativo classe 3 – mq. 2.260 R.D.€. 6.42 – R.A.€. 9.34;

ASCOLI PICENO
COLLEGIO
PROVINCIALE
GEOMETRI
...RIONI
...GIULIANO

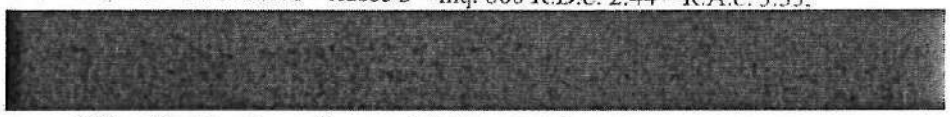
- - 110 - B – vigneto – classe 2 – mq. 520 R.D.€. 2.82 – R.A.€. 2.82;
- - 111 - A – seminativo classe 3 – mq. 2.370 R.D.€. 6.73– R.A.€. 9.79;
- - 111 - B – vigneto – classe 2 – mq. 1.900 R.D.€. 10.30 – R.A.€. 10.30;
- - 114 - A – seminativo classe 3 – mq. 13.210 R.D.€. 37.52 – R.A.€. 54.58;
- - 114 - B – vigneto – classe 2 – mq. 5.750 R.D.€. 31.18 – R.A.€. 31.18;
- - 125 - A – vigneto – classe 2 – mq. 3.800 R.D.€. 20.61 – R.A.€. 20.61;
- - 125 - B – seminativo classe 3 – mq. 1.840 R.D.€. 5.23 – R.A.€. 7.60;



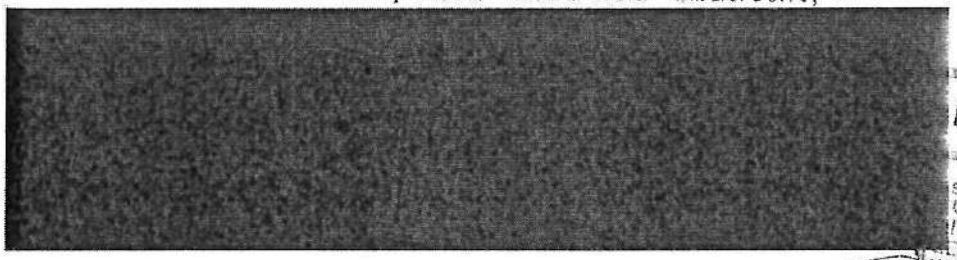
- - 143 - AA – uliveto – mq. 1.874 R.D.€. 5.32 – R.A.€. 7.26;



- - 159 - A – vigneto – classe 2 – mq. 2.960 R.D.€. 16.05 – R.A.€. 16.05;
- - 159 - B – seminativo - classe 3 – mq. 860 R.D.€. 2.44 – R.A.€. 3.55;



- - 169 – uliveto – classe U – mq. 14.640 – R.C.€. 41.59 – R.A.€. 56.71;



ASCOLI PICENO
COLLEGIO
PROVINCIALE
GEOMETRI
519 CAIONI
GIULIANO

[redacted]

- - 248 – uliveto – classe U – mq. 11.105 – R.C.€. 31.54 – R.A.€. 43.01;
- - 249 - seminativo arborato classe 3 – mq. 25 R.D.€. 0.07 – R.A.€. 0.10;
- - 251 – vigneto – classe 1 – mq. 5 R.D.€. 0.03 – R.A.€. 0.03;
- - 252 – vigneto – classe 1 – mq. 10 R.D.€. 0.07 – R.A.€. 0.06;
- - 253 - AA – Uliveto – mq. 1.000 R.D.€. 2.84 – R.A.€. 3.87;
- - 253 – BB – vigneto – classe 2 – mq. 610 R.D.€. 3.31 – R.A.€. 3.31;
- - 254 – vigneto – classe 2 – mq. 100 R.D.€. 0.54 – R.A.€. 0.54;
- - 255 – AA- Uliveto – mq. 1.000 – R.D.€. 2.84 – R.A.€. 3.87;
- - 255 - seminativo arborato classe 3 – mq. 825 R.D.€. 2.34 – R.A.€. 3.20;
- - 256 - seminativo arborato classe 3 – mq. 75 R.D.€. 0.21 – R.A.€. 0.29;
- - 258 – vigneto – classe 2 – mq. 200 R.D.€. 1.08 – R.A.€. 1.08;
- - 273 – vigneto – classe 2 – mq. 2.000 R.D.€. 10.85 – R.A.€. 10.85;
- - 274 – vigneto – classe 2 – mq. 1.360 R.D.€. 7.38 – R.A.€. 7.38;
- - 275 – vigneto – classe 2 – mq. 16.175 R.D.€. 108.60 – R.A.€. 108.60;
- - 276 – vigneto – classe 2 – mq. 5.100 R.D.€. 34.24 – R.A.€. 34.24;
- - 277 – vigneto – classe 2 – mq. 1.040 R.D.€. 5.64 – R.A.€. 5.64;
- - 278 – vigneto – classe 2 – mq. 380 R.D.€. 2.06 – R.A.€. 2.06;

[redacted]



51
GIULIANO

[redacted]

2 – SITUAZIONE EDILIZIO – URBANISTICA E SANITARIA DELL'IMMOBILE

Ai sensi del D.P.R. 06 Giugno 2001, n.ro 380 art. 46 (*già L. 47/85 del 28 Febbraio 1985*) si precisa che gli edifici oggetto di esecuzione immobiliare, sono stati edificati come appresso:

[redacted]

[redacted]

[redacted]

3 – STATO DI POSSESSO

Al momento del sopralluogo

- [redacted] i terreni sono occupati e condotti direttamente dal comproprietario [redacted] il quale ha consentito lo svolgimento delle operazioni peritali.

4 – VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Gli immobili oggetto di esecuzione sono gravati da:

- 1 - Iscrizione Ipoteca volontaria in favore della Banca Toscana S.p.A. in forza di atto di mutuo per notaio Vincenzo Maria De Sio n.ro 860 del 20 Dicembre 2001, per la somma di €. 1.652.662,08 *trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ascoli Piceno* al **R.P. n.ro 8 del** 04 **Gennaio 2002** gravante sui beni oggetto di esecuzione;
- 2– Iscrizione Ipotecaria Legale derivante da atto amministrativo ai sensi dell'art. 77 DPR 602/73 e D.LGS 46/99 rep 4962 del 06 Novembre 2003 in favore della Ancona Tributi S.p.A., contro [redacted] per la somma di €. 67.754,06 *trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ascoli Piceno* al **R.P. n.ro 1888 del 21 Novembre 2003;**
- 3 – Iscrizione Ipotecaria Legale derivante da atto amministrativo ai sensi dell'art. 77 DPR 602/73 e D.LGS 46/99 rep 4962/2004 del 30 Settembre 2004 in favore della Ancona Tributi S.p.A., contro [redacted] per la somma di €. 16.269,08 *trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ascoli Piceno* al **R.P. n.ro 2408 del 21 Ottobre 2004;**
- 4 – Iscrizione Ipotecaria Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo del Tribunale di Ascoli Piceno del 03 Gennaio 2005 rep. 04/2005 in favore della Banca delle Marche S.p.A., contro [redacted] per la somma di €. 25.000,00 *trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ascoli Piceno* al **R.P. n.ro 18 del 05 Novembre 2005**;
- 5 – Iscrizione Ipotecaria Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo del Tribunale di Macerata del 03 Gennaio 2005 rep. 4/2005 in favore della Banca delle Marche S.p.A., contro [redacted] per la somma di €. 22.000,00 *trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ascoli Piceno* al **R.P. n.ro 19 del 05 Novembre 2005**;
- 6 - Iscrizione Ipotecaria Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo del Tribunale di Ascoli Piceno del 20 Gennaio 2005 rep. 20/2005 in favore della Banca delle Marche S.p.A., contro [redacted] per la somma

ASCOLI PICENO COLLEGIO PROVINCIALE GEOMETRI 519

32.000,00 *trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ascoli Piceno* al **R.P. n.ro 126 del 28 Gennaio 2005**;

- 7 – Iscrizione Ipotecaria Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo del Tribunale di Ascoli Piceno del 31 Ottobre 2006 rep. 481 in favore Consorzio Agrario di Ascoli Piceno s.r.l. contro [redacted] per la somma di €. 18.000,00 *trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ascoli Piceno* al **R.P. n.ro 2430 del 09 Novembre 2006**;
- 8 – Iscrizione Ipotecaria Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo del Tribunale di Ascoli Piceno del 09 Ottobre 2006 rep. 441 in favore Banca Toscana S.p.A. contro il [redacted] per la somma di €. 130.000,00 *trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ascoli Piceno* al **R.P. n.ro 442 del 21 Febbraio 2007**;
- 9 – Iscrizione Ipotecaria Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo del Tribunale di Ascoli Piceno del 09 Ottobre 2006 rep. 441 in favore Banca Toscana S.p.A. contro il [redacted], per la somma di €. 130.000,00 *trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ascoli Piceno* al **R.P. n.ro 442 del 21 Febbraio 2007**;
- 10 –Verbale di Pignoramento Immobiliare derivante da Atto Giudiziario dell'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Ascoli Piceno del 22 Novembre 2007 rep. 2050/2007 in favore Banca delle Marche S.p.A. contro [redacted] *trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ascoli Piceno* al **R.P. n.ro 7280 del 04 Dicembre 2007**;
- 11 – Verbale di Pignoramento Immobiliare derivante da Atto Giudiziario dell'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Ascoli Piceno del 29 Ottobre 2007 rep. 1964/2007 in favore Banca Toscana S.p.A. contro [redacted] *trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ascoli Piceno* al **R.P. n.ro 7202 del 29 Novembre 2007**;
- 12 – Atto Giudiziario derivante da Atto Esecutivo Cautelare del Tribunale di Ascoli Piceno del 29 Ottobre 2007 rep. 1964 in favore Banca Toscana S.p.A. contro [redacted] *trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ascoli Piceno* al **R.P. n.ro 7202 del 29 Novembre 2007**;

Le spese necessarie per la cancellazione, dei citati gravami, sono a carico dell'acquirente ed ammontano a circa a circa Euro ottomila/00 (€. 8.000,00) comprensive della trascrizione del Decreto di Trasferimento.

ASCOLI PICENO COLLEGIO PROVINCIALE GEOMETRI 519 CATONI GIULIANO

5 – STIMA DELL'IMMOBILE

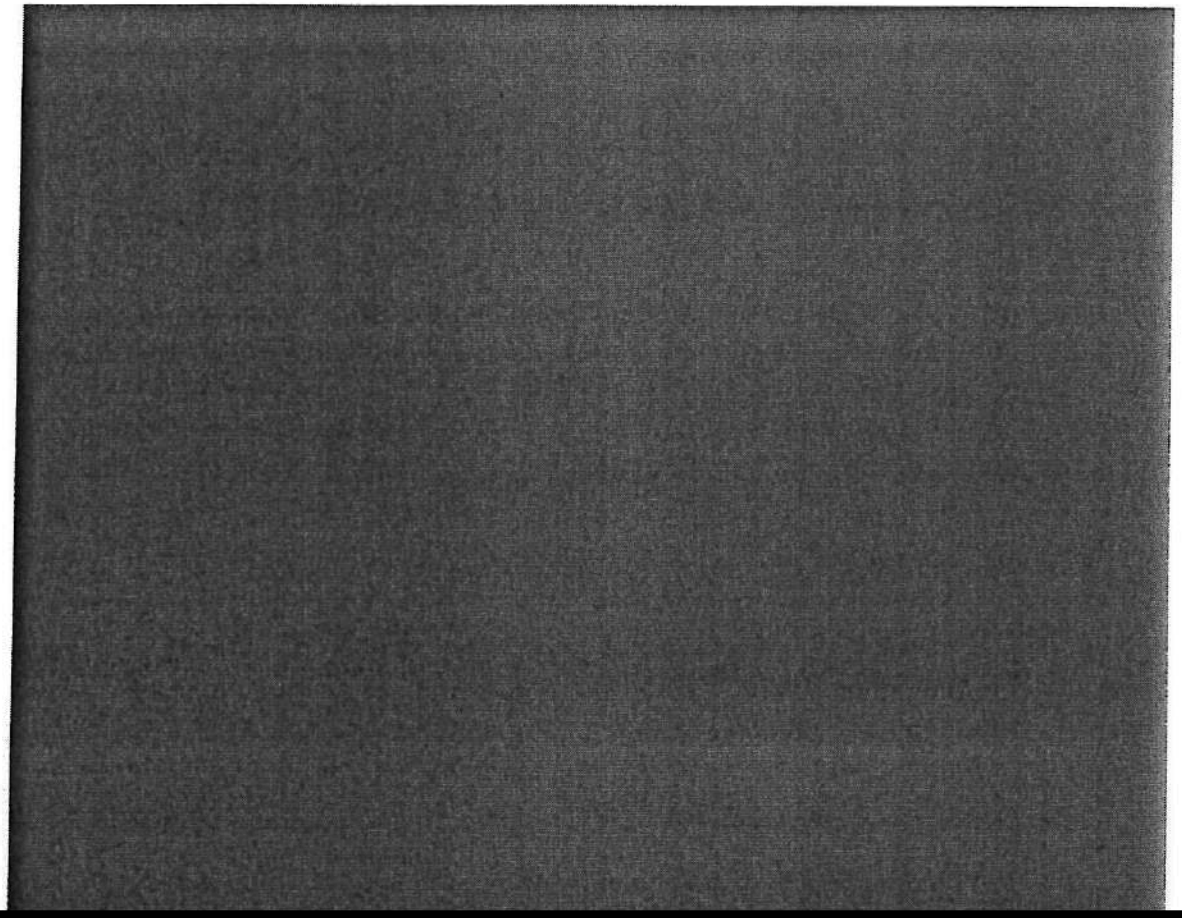
DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI ESECUZIONE

Gli immobili oggetto di valutazione sono in parte di proprietà del [redacted], e precisamente:

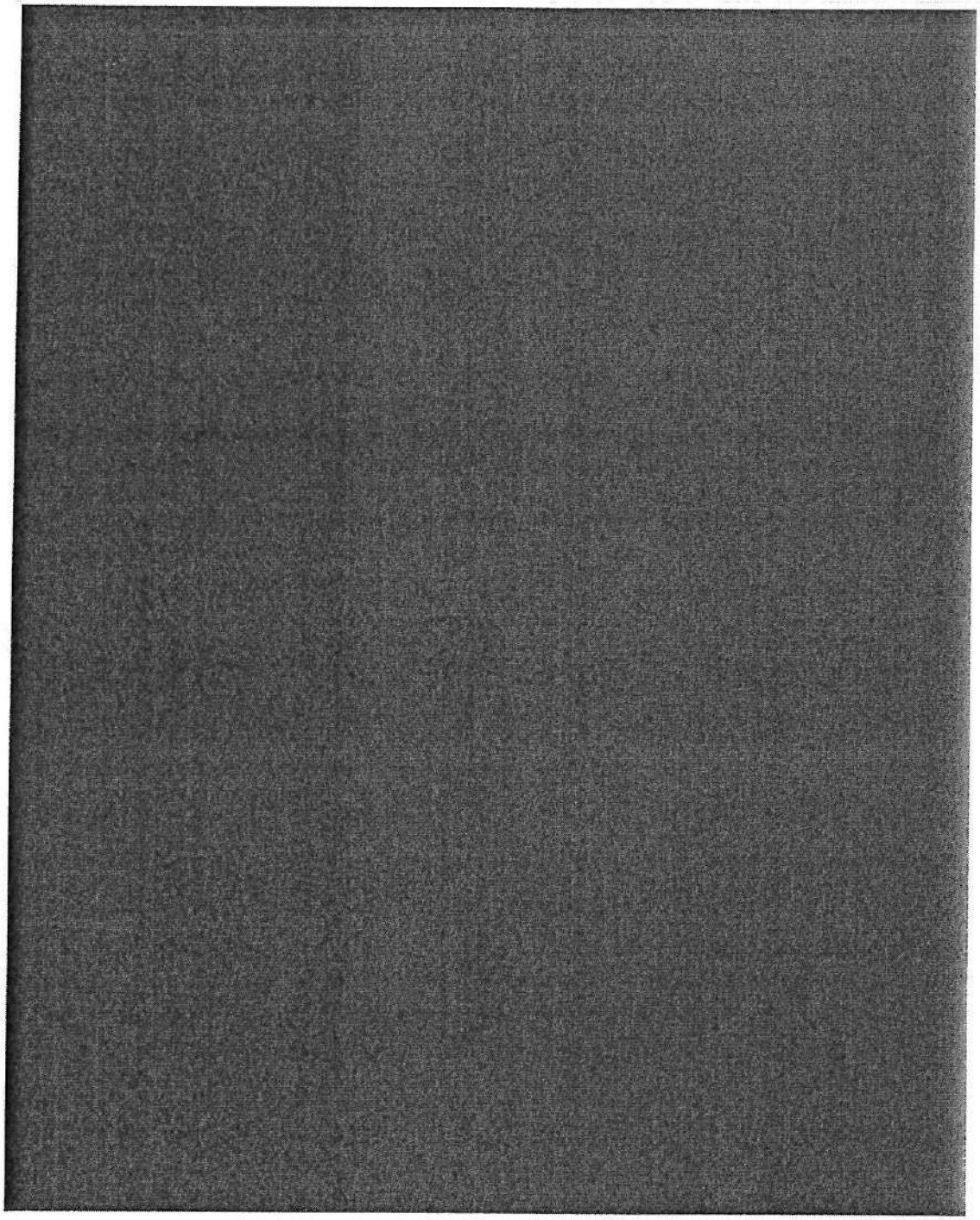
Diritti di piena proprietà su appezzamento di terreno con sovrastante fabbricato rurale sito in Comune di Montedinove Contrada Lapedosa e precisamente:

[redacted]

FORMAZIONE LOTTI E VALUTAZIONE



[redacted]



ASCOLI PICENO
COLLEGIO
PROVINCIALE
GEOMETRI

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO
CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI
UFFICIO DEL GIUDICE UNICO – SEDE CENTRALE
– R. G. ES. N.RO 177/07

ESECUZIONE IMMOBILIARE ISCRITTA AL **N.RO 177/07** R.G.E PRESSO IL **TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO** PROMOSSA DALLA **BANCA DELLE MARCHE S.P.A.** CONTRO [redacted]

Il sottoscritto CAIONI Geom. Giuliano, nato a Monsampolo del Tronto il 23 Gennaio 1955 ed ivi residente (cod. fisc.: CNA GLN 55A23 F380N) [redacted] con studio in Monsampolo del Tronto fraz. Stella Piazza V. Bachelet civici 3/4 iscritto al Collegio dei Geometri di Ascoli Piceno con il n.ro 519, quale Consulente Tecnico d'Ufficio, nominato dal Signor Giudice dell'Esecuzioni Signor AGOSTINI Dott. Raffaele nell'udienza del 18 Settembre 2008 con successiva

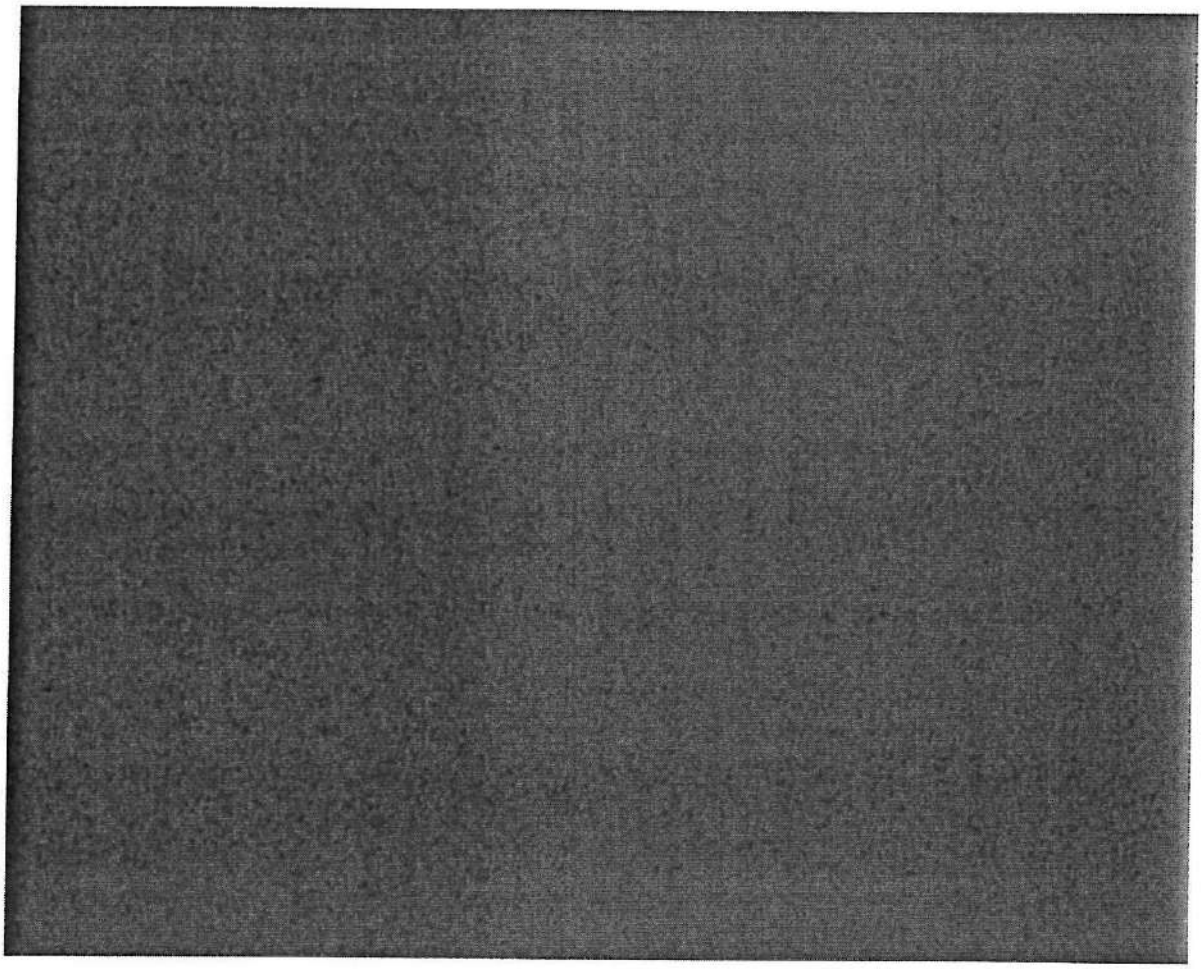
DISPOSIZIONE

dello stesso del 09 Maggio 2013 e del 28 Maggio 2013, con la quale poneva il seguente quesito:

- *Il C.T.U., sotto il vincolo del giuramento rediga, depositi e comunichi alle parti almeno 30 giorni prima della sottoindicata udienza l'aggiornamento della relazione estimativa depositata nell'Aprile 2009 tenendo conto delle osservazioni formulate dal debitore esecutato e sopportate dall'allegata documentazione.*

Volendo assolvere all'incarico ricevuto, verificata la situazione in loco al 03/06/2013, prende in esame i vari lotti di proprietà ancora in carico agli esecutati Signori:

[redacted]

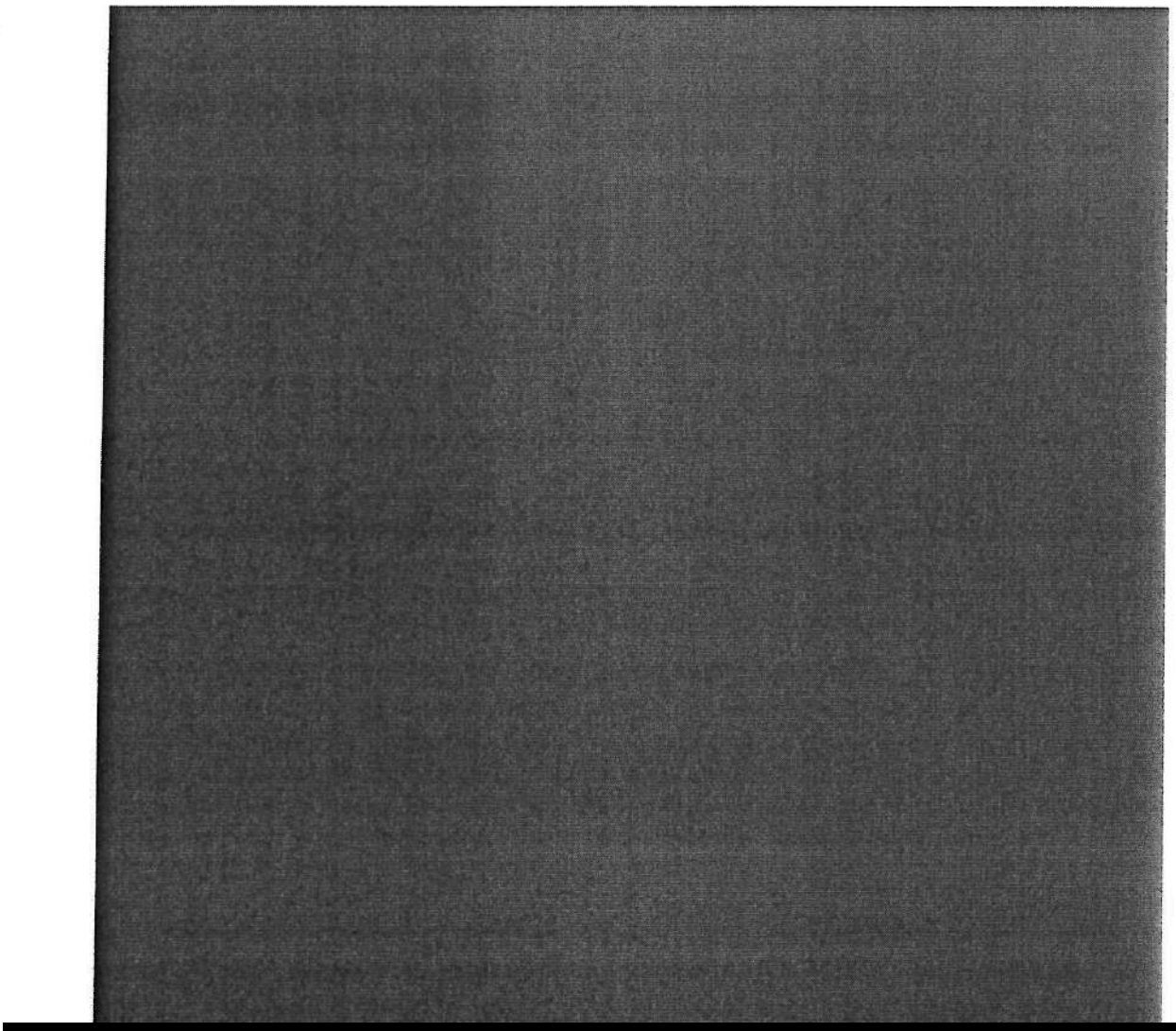


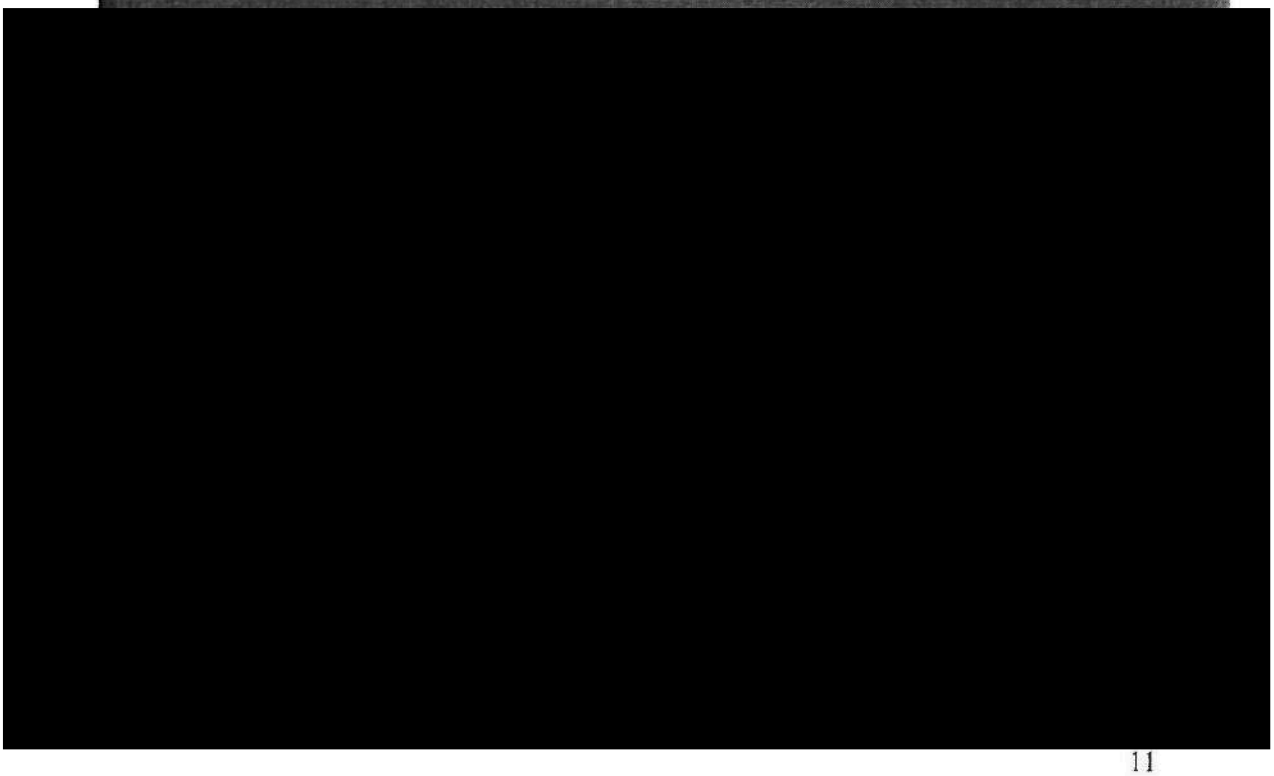
LOTTO QUATTRO

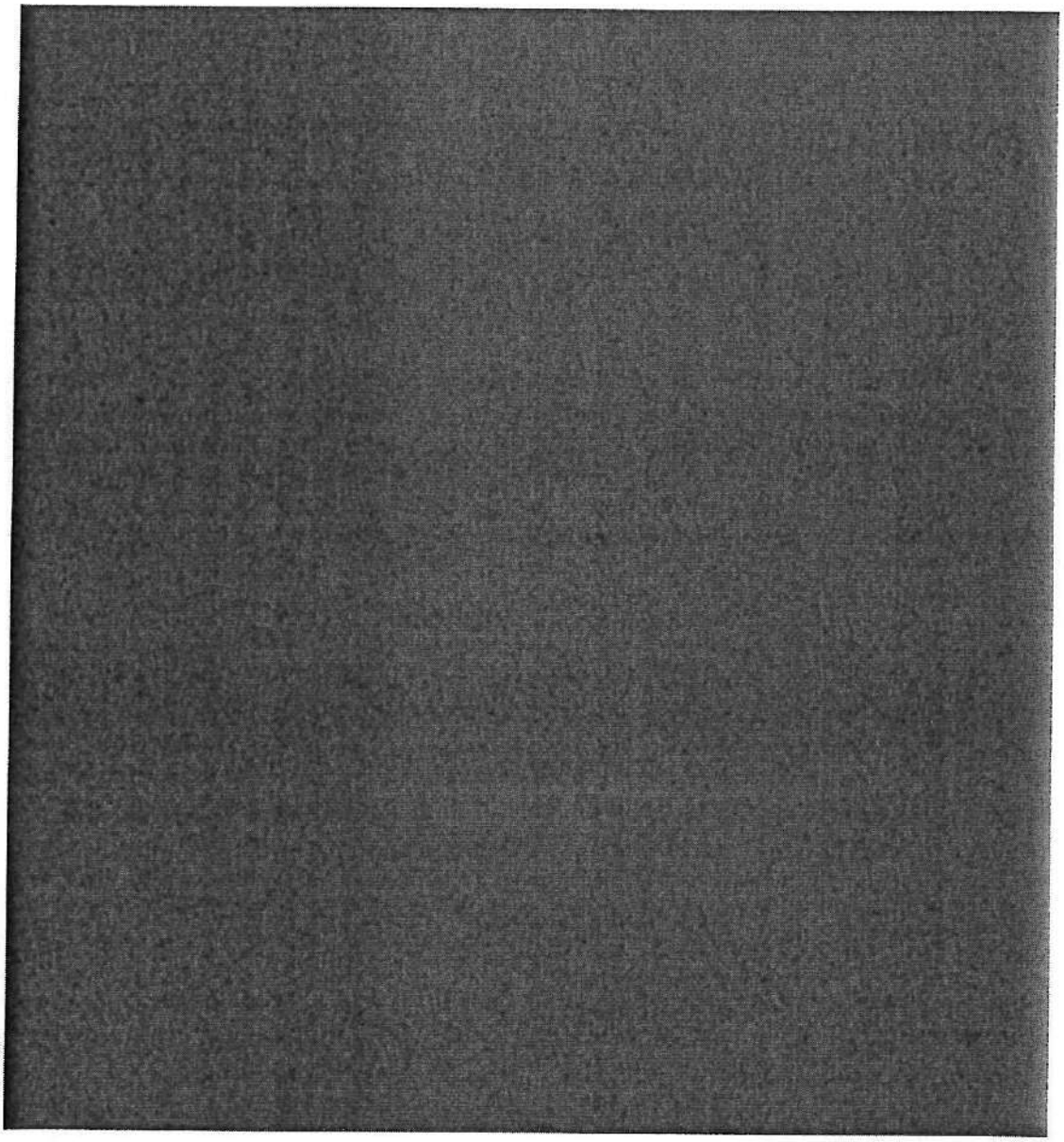
Il lotto si compone di un appezzamento di terreno agricolo in parte piantumato con un uliveto ed in parte del tipo seminativo costeggiante la strada Comunale Contrada Lapedosa in andamento degradante verso il fiume Aso. Esso è ubicato in Comune di Montedinove Contrada Lapedosa confinante con strada Comunale C.da Lapedosa, proprietà dei Signo[redacted]vo altri; descritto nel Catasto Terreni di detto Comune al foglio 3 particelle:

- - 110 - A – seminativo classe 3 – mq. 2.260 R.D.€. 6.42 – R.A.€. 9.34;
- - 110 - B – vigneto – classe 2 – mq. 520 R.D.€. 2.82 – R.A.€. 2.82;
- - 111 - A – seminativo classe 3 – mq. 2.370 R.D.€. 6.73– R.A.€. 9.79;
- - 111 - B – vigneto – classe 2 – mq. 1.900 R.D.€. 10.30 – R.A.€. 10.30;
- - 114 - A – seminativo classe 3 – mq. 13.210 R.D.€. 37.52 – R.A.€. 54.58;
- - 114 - B – vigneto – classe 2 – mq. 5.750 R.D.€. 31.18 – R.A.€. 31.18;
- - 125 - A – vigneto – classe 2 – mq. 3.800 R.D.€. 20.61 – R.A.€. 20.61;
- - 125 - B – seminativo classe 3 – mq. 1.840 R.D.€. 5.23 – R.A.€. 7.60;
- - 143 - AA – uliveto – mq. 1.874 R.D.€. 5.32 – R.A.€. 7.26;
- - 159 - A – vigneto – classe 2 – mq. 2.960 R.D.€. 16.05 – R.A.€. 16.05;
- - 159 - B – seminativo - classe 3 – mq. 860 R.D.€. 2.44 – R.A.€. 3.55;
- - 169 – uliveto – classe U – mq. 14.640 – R.C.€. 41.59 – R.A.€. 56.71;
- - 248 – uliveto – classe U – mq. 11.105 – R.C.€. 31.54 – R.A.€. 43.01;
- - 249 - seminativo arborato classe 3 – mq. 25 R.D.€. 0.07 – R.A.€. 0.10;
- - 251 – vigneto – classe 1 – mq. 5 R.D.€. 0.03 – R.A.€. 0.03;
- - 252 – vigneto – classe 1 – mq. 10 R.D.€. 0.07 – R.A.€. 0.06;
- - 253 - AA – Uliveto – mq. 1.000 R.D.€. 2.84 – R.A.€. 3.87;
- - 253 – BB – vigneto – classe 2 – mq. 610 R.D.€. 3.31 – R.A.€. 3.31;
- - 254 – vigneto – classe 2 – mq. 100 R.D.€. 0.54 – R.A.€. 0.54;
- - 255 – AA- Uliveto – mq. 1.000 – R.D.€. 2.84 – R.A.€. 3.87;
- - 255 - seminativo arborato classe 3 – mq. 825 R.D.€. 2.34 – R.A.€. 3.20;
- - 256 - seminativo arborato classe 3 – mq. 75 R.D.€. 0.21 – R.A.€. 0.29;
- - 258 – vigneto – classe 2 – mq. 200 R.D.€. 1.08 – R.A.€. 1.08;
- - 273 – vigneto – classe 2 – mq. 2.000 R.D.€. 10.85 – R.A.€. 10.85;
- - 274 – vigneto – classe 2 – mq. 1.360 R.D.€. 7.38 – R.A.€. 7.38;
- - 275 – vigneto – classe 2 – mq. 16.175 R.D.€. 108.60 – R.A.€. 108.60;
- - 276 – vigneto – classe 2 – mq. 5.100 R.D.€. 34.24 – R.A.€. 34.24;
- - 277 – vigneto – classe 2 – mq. 1.040 R.D.€. 5.64 – R.A.€. 5.64;
- - 278 – vigneto – classe 2 – mq. 380 R.D.€. 2.06 – R.A.€. 2.06;

per complessivi mq. 93.590 di cui edificabili mq. 34.630 ed agricoli mq. 58.960.-







Ringrazio la S.V. Ill.ma per la fiducia accordatami, rimanendo a disposizione per fornire tutti i chiarimenti eventualmente necessari e ad evasione incarico avuto con udienza del 09/05 e del 28 Maggio 2013 si trasmette la presente C.T. -

Monsampolo T., li 07 Giugno 2013

Il C.T. d'Ufficio

(CAIONI Geom. Giuliano)

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Ascoli Piceno

Iscrizione Albo N. 519

1/1

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI

UFFICIO DEL GIUDICE UNICO - SEDE CENTRALE

- R. G. ES. N.RO 177/07

13/11

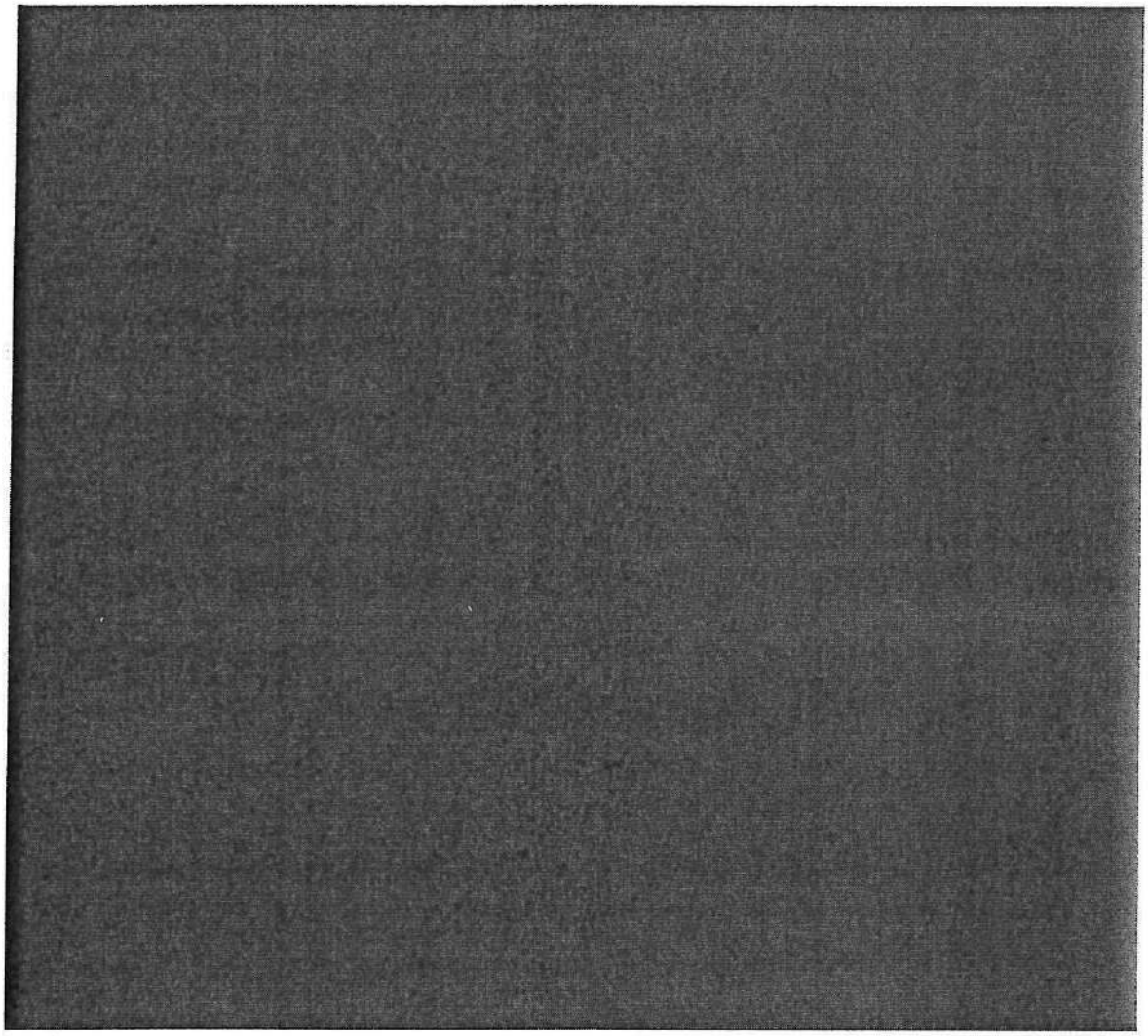
ESECUZIONE IMMOBILIARE ISCRITTA AL **N.RO 177/07 R.G.E** PRESSO IL **TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO** PROMOSSA DALLA **BANCA DELLE MARCHE S.P.A.** CONTRO I [redacted]

Il sottoscritto CAIONI Geom. Giuliano, nato a Monsampolo del Tronto il 23 Gennaio 1955 ed ivi residente (cod. fisc.: CNA GLN 55A23 F380N) [redacted] con studio in Monsampolo del Tronto fraz. Stella Piazza V. Bachelet civici 3/4 iscritto al Collegio dei Geometri di Ascoli Piceno con il n.ro 519, quale Consulente Tecnico d'Ufficio, nominato dal Signor Giudice dell'Esecuzioni Signor AGOSTINI Dott. Raffaele nell'udienza del 18 Settembre 2008 accettò l'incarico impegnandosi a rispondere ai quesiti posti quindi, espletati i rilievi presso gli immobili oggetto di esecuzione ed assunte tutte le notizie occorrenti presso i competenti Uffici ed Enti,



1 – IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DELLA VENDITA, ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Il pignoramento promosso dalla "*Banca delle Marche S.p.A. – procedura esecutiva R.E. n.ro 177/2007* - riguarda i beni immobili di proprietà [redacted]



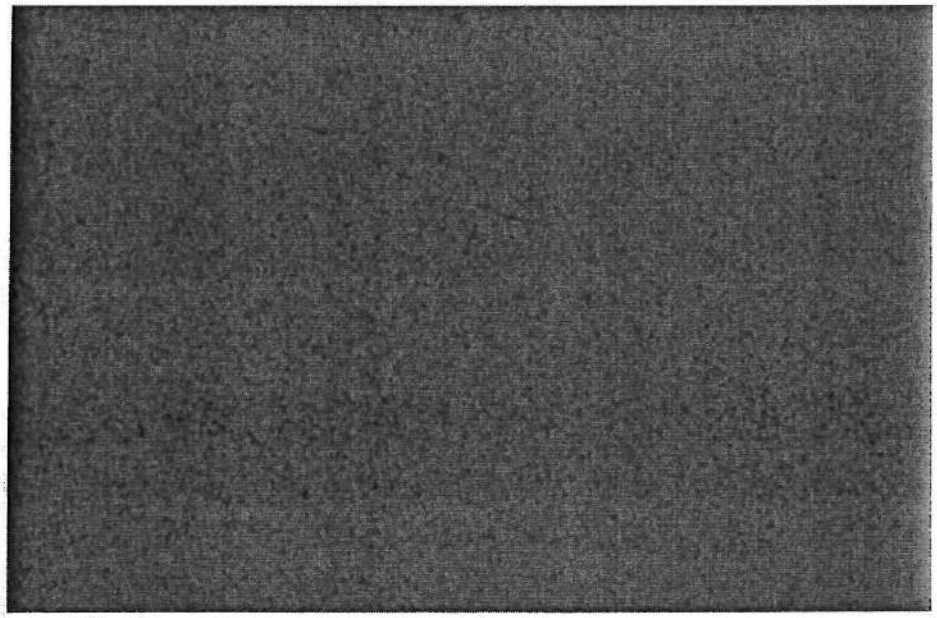
Immobile n. 1

Diritti pari ad ½ (un mezzo) ciascuno in piena proprietà su appezzamento di terreno con sovrastante fabbricato rurale, (completamente ristrutturato ed ampliato), sito in Comune di Montedinove Contrada Lapedosa e precisamente:

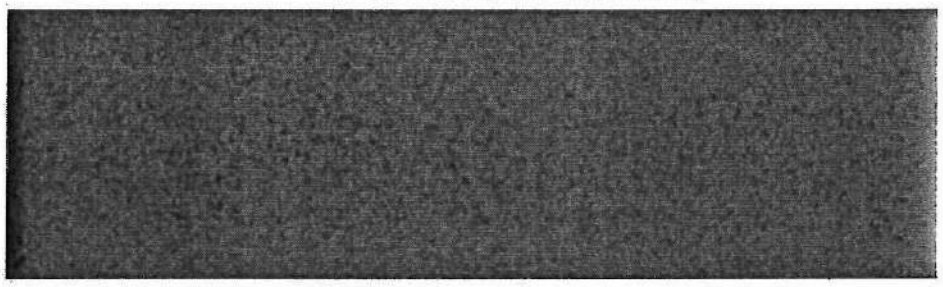
- **a**- Fondo agricolo della superficie complessiva di mq. 183.900 con sovrastante fabbricato ex colonico completamente ristrutturato ed ammodernato, confinante con proprietà [redacted] strada Comunale Lapedosa, salvo altri descritto nel Catasto Terreni di detto Comune al foglio 3 particelle:
- - 110 - A – seminativo classe 3 – mq. 2.260 R.D.€. 6.42 – R.A.€. 9.34;

ASCOLI PICENO
COLLEGIO
PROVINCIALE
GEOMETRI
...RIONI
...GIULIANO

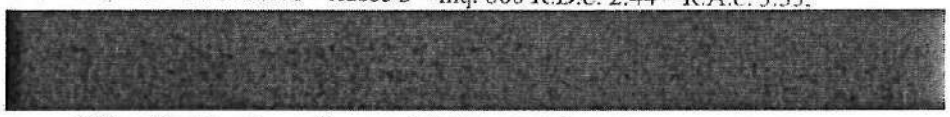
- - 110 - B – vigneto – classe 2 – mq. 520 R.D.€. 2.82 – R.A.€. 2.82;
- - 111 - A – seminativo classe 3 – mq. 2.370 R.D.€. 6.73– R.A.€. 9.79;
- - 111 - B – vigneto – classe 2 – mq. 1.900 R.D.€. 10.30 – R.A.€. 10.30;
- - 114 - A – seminativo classe 3 – mq. 13.210 R.D.€. 37.52 – R.A.€. 54.58;
- - 114 - B – vigneto – classe 2 – mq. 5.750 R.D.€. 31.18 – R.A.€. 31.18;
- - 125 - A – vigneto – classe 2 – mq. 3.800 R.D.€. 20.61 – R.A.€. 20.61;
- - 125 - B – seminativo classe 3 – mq. 1.840 R.D.€. 5.23 – R.A.€. 7.60;



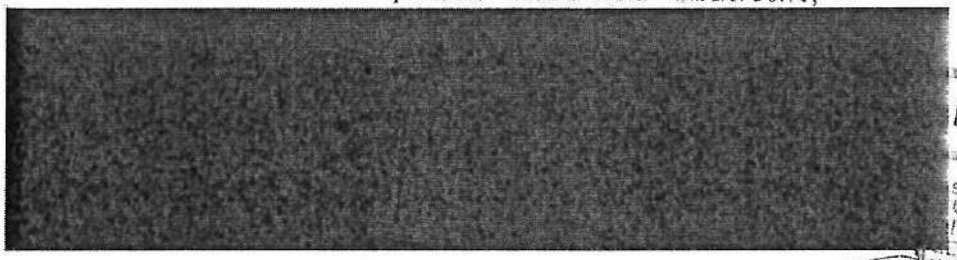
- - 143 - AA – uliveto – mq. 1.874 R.D.€. 5.32 – R.A.€. 7.26;



- - 159 - A – vigneto – classe 2 – mq. 2.960 R.D.€. 16.05 – R.A.€. 16.05;
- - 159 - B – seminativo - classe 3 – mq. 860 R.D.€. 2.44 – R.A.€. 3.55;



- - 169 – uliveto – classe U – mq. 14.640 – R.C.€. 41.59 – R.A.€. 56.71;



ASCOLI PICENO
COLLEGIO
PROVINCIALE
GEOMETRI
519 CAIONI
GIULIANO

[redacted]

- - 248 – uliveto – classe U – mq. 11.105 – R.C.€. 31.54 – R.A.€. 43.01;
- - 249 - seminativo arborato classe 3 – mq. 25 R.D.€. 0.07 – R.A.€. 0.10;
- - 251 – vigneto – classe 1 – mq. 5 R.D.€. 0.03 – R.A.€. 0.03;
- - 252 – vigneto – classe 1 – mq. 10 R.D.€. 0.07 – R.A.€. 0.06;
- - 253 - AA – Uliveto – mq. 1.000 R.D.€. 2.84 – R.A.€. 3.87;
- - 253 – BB – vigneto – classe 2 – mq. 610 R.D.€. 3.31 – R.A.€. 3.31;
- - 254 – vigneto – classe 2 – mq. 100 R.D.€. 0.54 – R.A.€. 0.54;
- - 255 – AA- Uliveto – mq. 1.000 – R.D.€. 2.84 – R.A.€. 3.87;
- - 255 - seminativo arborato classe 3 – mq. 825 R.D.€. 2.34 – R.A.€. 3.20;
- - 256 - seminativo arborato classe 3 – mq. 75 R.D.€. 0.21 – R.A.€. 0.29;
- - 258 – vigneto – classe 2 – mq. 200 R.D.€. 1.08 – R.A.€. 1.08;
- - 273 – vigneto – classe 2 – mq. 2.000 R.D.€. 10.85 – R.A.€. 10.85;
- - 274 – vigneto – classe 2 – mq. 1.360 R.D.€. 7.38 – R.A.€. 7.38;
- - 275 – vigneto – classe 2 – mq. 16.175 R.D.€. 108.60 – R.A.€. 108.60;
- - 276 – vigneto – classe 2 – mq. 5.100 R.D.€. 34.24 – R.A.€. 34.24;
- - 277 – vigneto – classe 2 – mq. 1.040 R.D.€. 5.64 – R.A.€. 5.64;
- - 278 – vigneto – classe 2 – mq. 380 R.D.€. 2.06 – R.A.€. 2.06;

[redacted]



51
GIULIANO

[redacted]

2 – SITUAZIONE EDILIZIO – URBANISTICA E SANITARIA DELL'IMMOBILE

Ai sensi del D.P.R. 06 Giugno 2001, n.ro 380 art. 46 (*già L. 47/85 del 28 Febbraio 1985*) si precisa che gli edifici oggetto di esecuzione immobiliare, sono stati edificati come appresso:

[redacted]

[redacted]

[redacted]

3 – STATO DI POSSESSO

Al momento del sopralluogo

- [redacted] i terreni sono occupati e condotti direttamente dal comproprietario [redacted] il quale ha consentito lo svolgimento delle operazioni peritali.

4 – VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Gli immobili oggetto di esecuzione sono gravati da:

- 1 - Iscrizione Ipoteca volontaria in favore della Banca Toscana S.p.A. in forza di atto di mutuo per notaio Vincenzo Maria De Sio n.ro 860 del 20 Dicembre 2001, per la somma di €. 1.652.662,08 *trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ascoli Piceno* al **R.P. n.ro 8 del** 04 **Gennaio 2002** gravante sui beni oggetto di esecuzione;
- 2– Iscrizione Ipotecaria Legale derivante da atto amministrativo ai sensi dell'art. 77 DPR 602/73 e D.LGS 46/99 rep 4962 del 06 Novembre 2003 in favore della Ancona Tributi S.p.A., contro [redacted] per la somma di €. 67.754,06 *trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ascoli Piceno* al **R.P. n.ro 1888 del 21 Novembre 2003;**
- 3 – Iscrizione Ipotecaria Legale derivante da atto amministrativo ai sensi dell'art. 77 DPR 602/73 e D.LGS 46/99 rep 4962/2004 del 30 Settembre 2004 in favore della Ancona Tributi S.p.A., contro [redacted] per la somma di €. 16.269,08 *trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ascoli Piceno* al **R.P. n.ro 2408 del 21 Ottobre 2004;**
- 4 – Iscrizione Ipotecaria Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo del Tribunale di Ascoli Piceno del 03 Gennaio 2005 rep. 04/2005 in favore della Banca delle Marche S.p.A., contro [redacted] per la somma di €. 25.000,00 *trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ascoli Piceno* al **R.P. n.ro 18 del 05 Novembre 2005**;
- 5 – Iscrizione Ipotecaria Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo del Tribunale di Macerata del 03 Gennaio 2005 rep. 4/2005 in favore della Banca delle Marche S.p.A., contro [redacted] per la somma di €. 22.000,00 *trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ascoli Piceno* al **R.P. n.ro 19 del 05 Novembre 2005**;
- 6 - Iscrizione Ipotecaria Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo del Tribunale di Ascoli Piceno del 20 Gennaio 2005 rep. 20/2005 in favore della Banca delle Marche S.p.A., contro [redacted] per la somma

ASCOLI PICENO COLLEGIO PROVINCIALE GEOMETRI 519

32.000,00 *trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ascoli Piceno* al **R.P. n.ro 126 del 28 Gennaio 2005**;

- 7 – Iscrizione Ipotecaria Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo del Tribunale di Ascoli Piceno del 31 Ottobre 2006 rep. 481 in favore Consorzio Agrario di Ascoli Piceno s.r.l. contro [redacted] per la somma di €. 18.000,00 *trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ascoli Piceno* al **R.P. n.ro 2430 del 09 Novembre 2006**;
- 8 – Iscrizione Ipotecaria Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo del Tribunale di Ascoli Piceno del 09 Ottobre 2006 rep. 441 in favore Banca Toscana S.p.A. contro il [redacted] per la somma di €. 130.000,00 *trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ascoli Piceno* al **R.P. n.ro 442 del 21 Febbraio 2007**;
- 9 – Iscrizione Ipotecaria Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo del Tribunale di Ascoli Piceno del 09 Ottobre 2006 rep. 441 in favore Banca Toscana S.p.A. contro il [redacted], per la somma di €. 130.000,00 *trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ascoli Piceno* al **R.P. n.ro 442 del 21 Febbraio 2007**;
- 10 –Verbale di Pignoramento Immobiliare derivante da Atto Giudiziario dell'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Ascoli Piceno del 22 Novembre 2007 rep. 2050/2007 in favore Banca delle Marche S.p.A. contro [redacted] *trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ascoli Piceno* al **R.P. n.ro 7280 del 04 Dicembre 2007**;
- 11 – Verbale di Pignoramento Immobiliare derivante da Atto Giudiziario dell'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Ascoli Piceno del 29 Ottobre 2007 rep. 1964/2007 in favore Banca Toscana S.p.A. contro [redacted] *trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ascoli Piceno* al **R.P. n.ro 7202 del 29 Novembre 2007**;
- 12 – Atto Giudiziario derivante da Atto Esecutivo Cautelare del Tribunale di Ascoli Piceno del 29 Ottobre 2007 rep. 1964 in favore Banca Toscana S.p.A. contro [redacted] *trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ascoli Piceno* al **R.P. n.ro 7202 del 29 Novembre 2007**;

Le spese necessarie per la cancellazione, dei citati gravami, sono a carico dell'acquirente ed ammontano a circa a circa Euro ottomila/00 (€. 8.000,00) comprensive della trascrizione del Decreto di Trasferimento.

ASCOLI PICENO COLLEGIO PROVINCIALE GEOMETRI 519 CATONI GIULIANO

5 – STIMA DELL'IMMOBILE

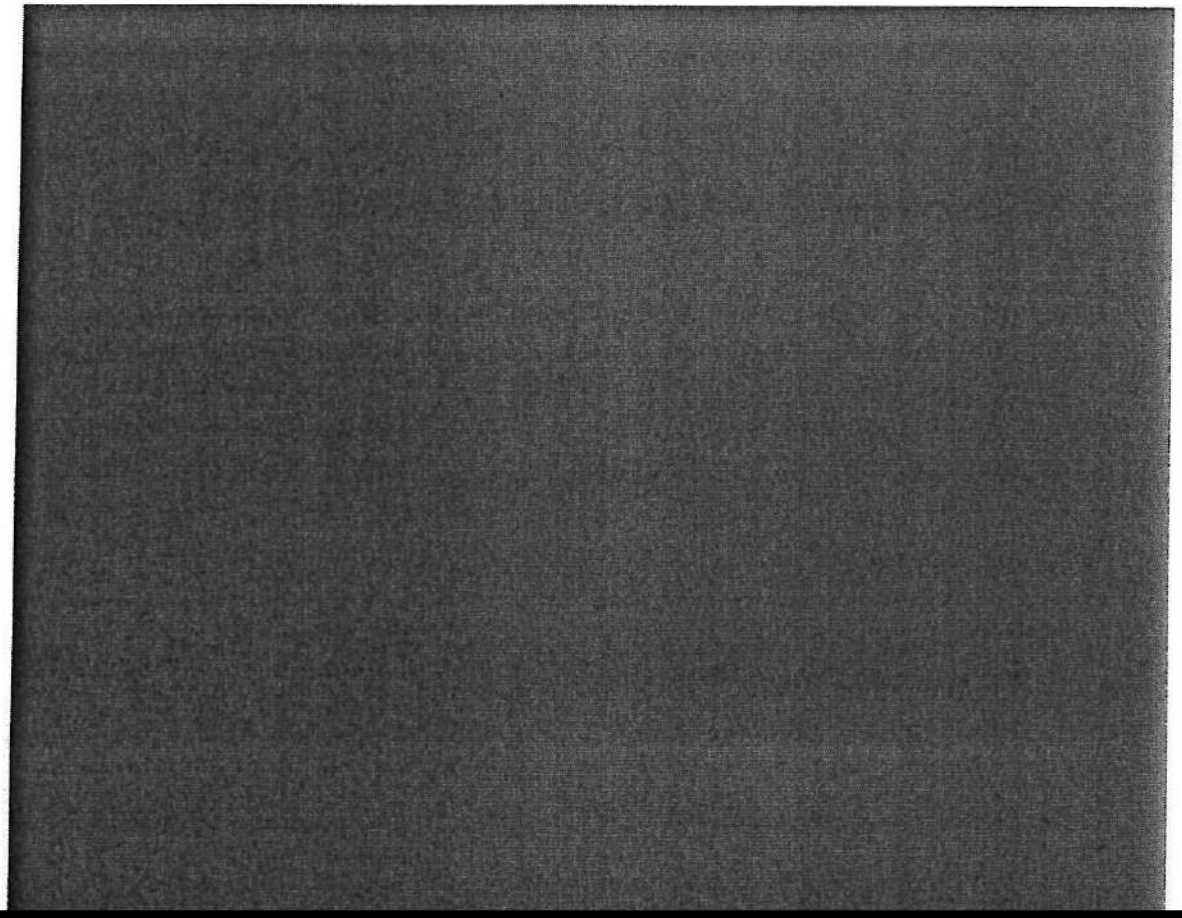
DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI ESECUZIONE

Gli immobili oggetto di valutazione sono in parte di proprietà del [redacted], e precisamente:

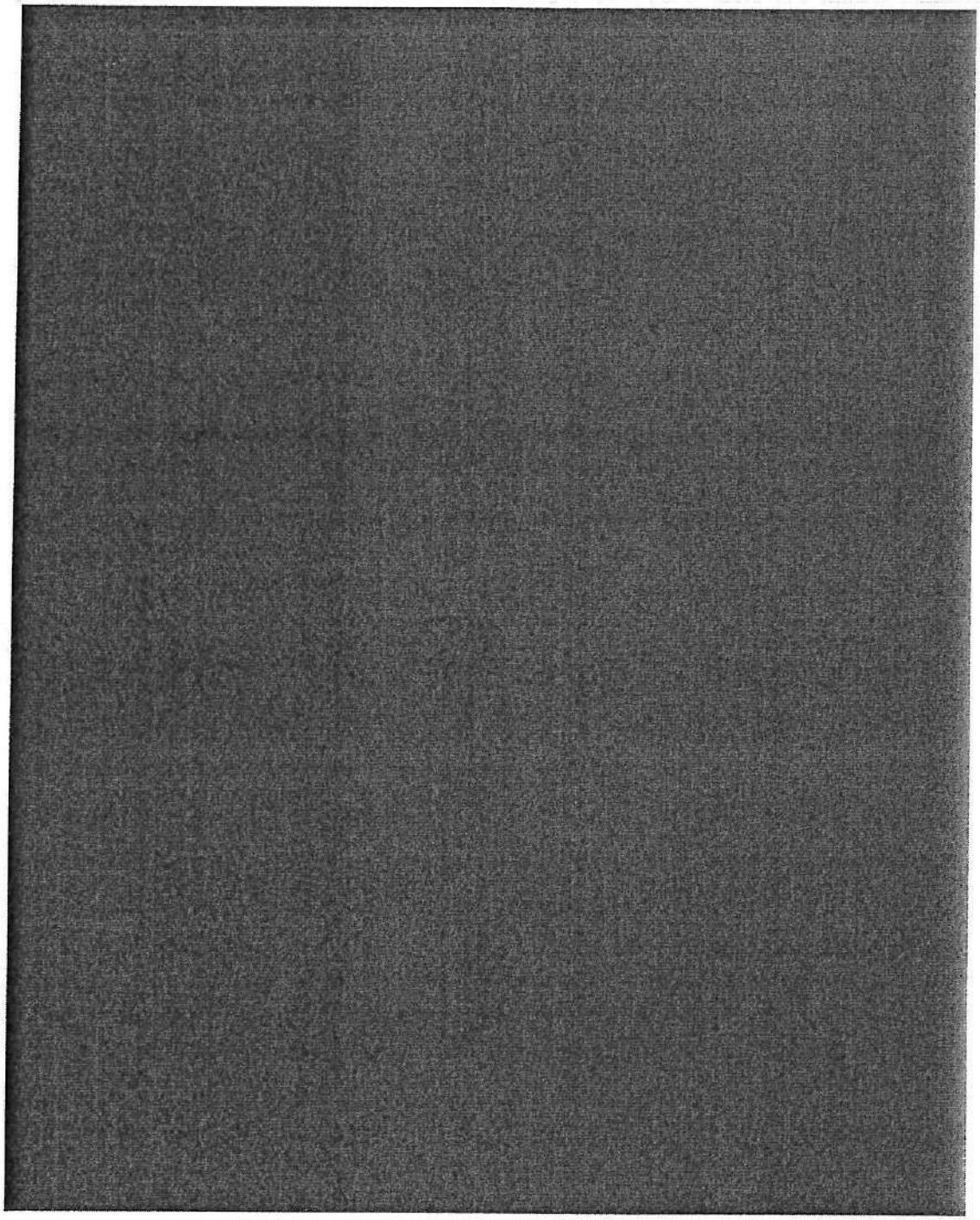
Diritti di piena proprietà su appezzamento di terreno con sovrastante fabbricato rurale sito in Comune di Montedinove Contrada Lapedosa e precisamente:

[redacted]

FORMAZIONE LOTTI E VALUTAZIONE



[redacted]



ASCOLI PICENO
COLLEGIO
PROVINCIALE
GEOMETRI

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO
CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI
UFFICIO DEL GIUDICE UNICO – SEDE CENTRALE
– R. G. ES. N.RO 177/07

ESECUZIONE IMMOBILIARE ISCRITTA AL **N.RO 177/07** R.G.E PRESSO IL **TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO** PROMOSSA DALLA **BANCA DELLE MARCHE S.P.A.** CONTRO [redacted]

Il sottoscritto CAIONI Geom. Giuliano, nato a Monsampolo del Tronto il 23 Gennaio 1955 ed ivi residente (cod. fisc.: CNA GLN 55A23 F380N) [redacted] con studio in Monsampolo del Tronto fraz. Stella Piazza V. Bachelet civici 3/4 iscritto al Collegio dei Geometri di Ascoli Piceno con il n.ro 519, quale Consulente Tecnico d'Ufficio, nominato dal Signor Giudice dell'Esecuzioni Signor AGOSTINI Dott. Raffaele nell'udienza del 18 Settembre 2008 con successiva

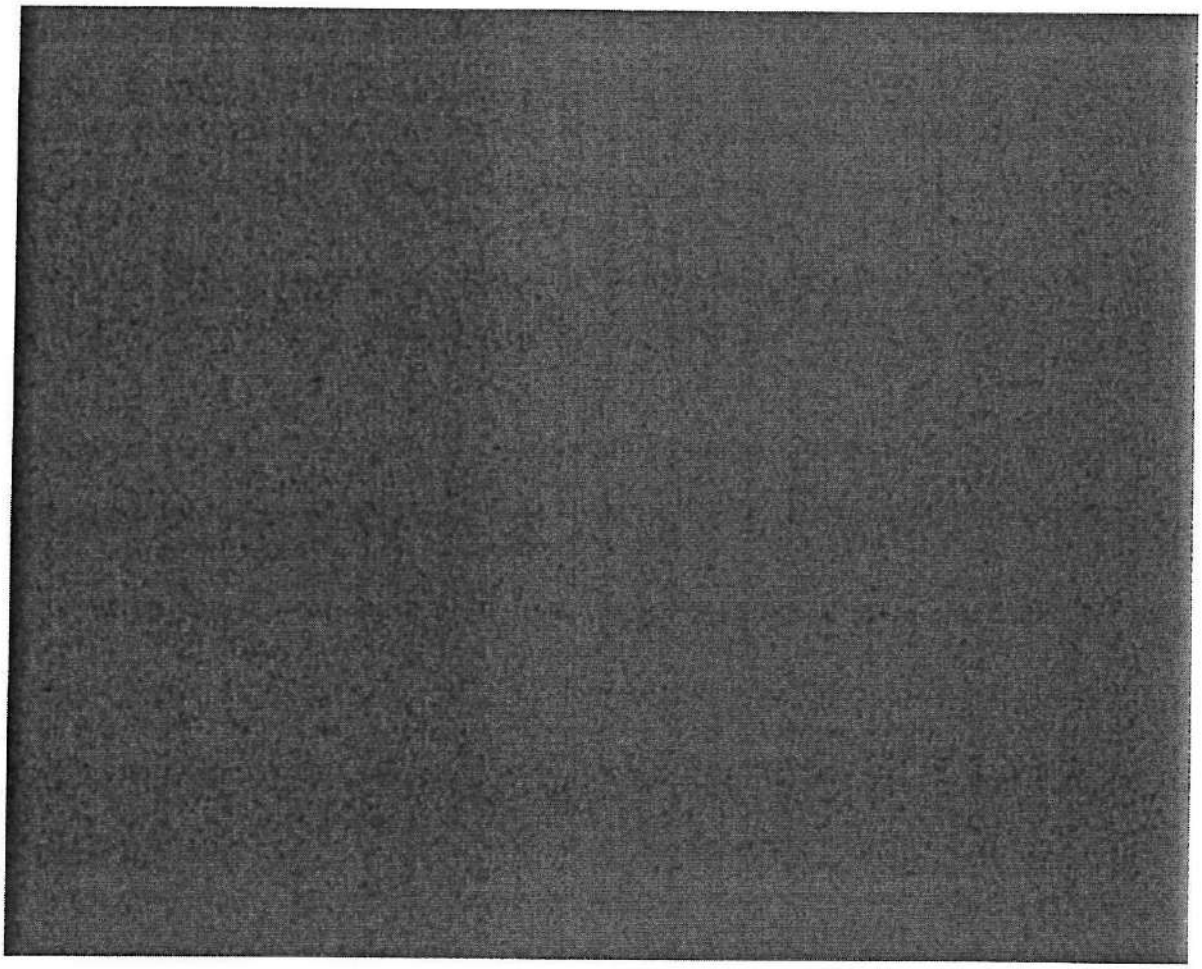
DISPOSIZIONE

dello stesso del 09 Maggio 2013 e del 28 Maggio 2013, con la quale poneva il seguente quesito:

- *Il C.T.U., sotto il vincolo del giuramento rediga, depositi e comunichi alle parti almeno 30 giorni prima della sottoindicata udienza l'aggiornamento della relazione estimativa depositata nell'Aprile 2009 tenendo conto delle osservazioni formulate dal debitore esecutato e sopportate dall'allegata documentazione.*

Volendo assolvere all'incarico ricevuto, verificata la situazione in loco al 03/06/2013, prende in esame i vari lotti di proprietà ancora in carico agli esecutati Signori:

[redacted]

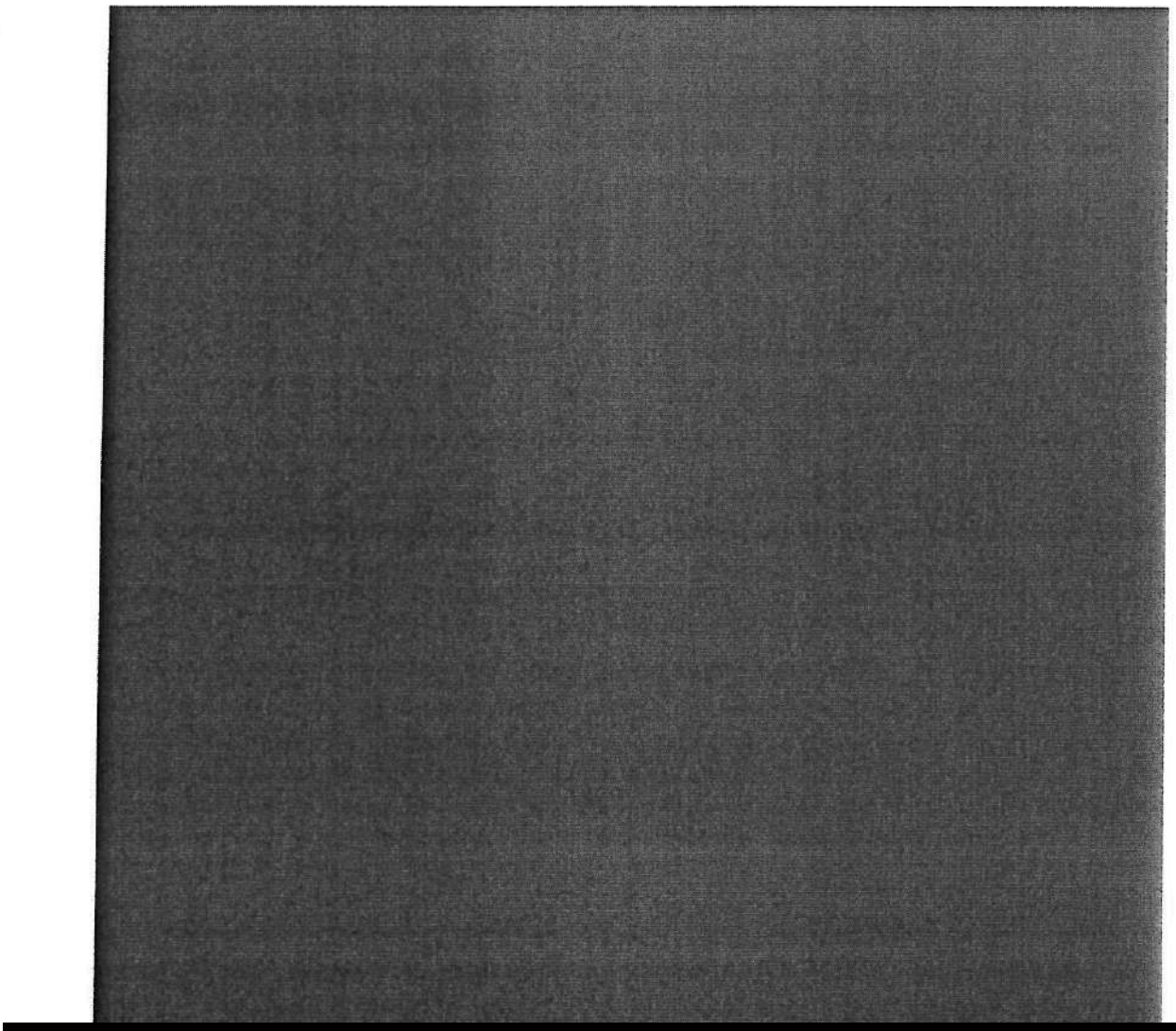


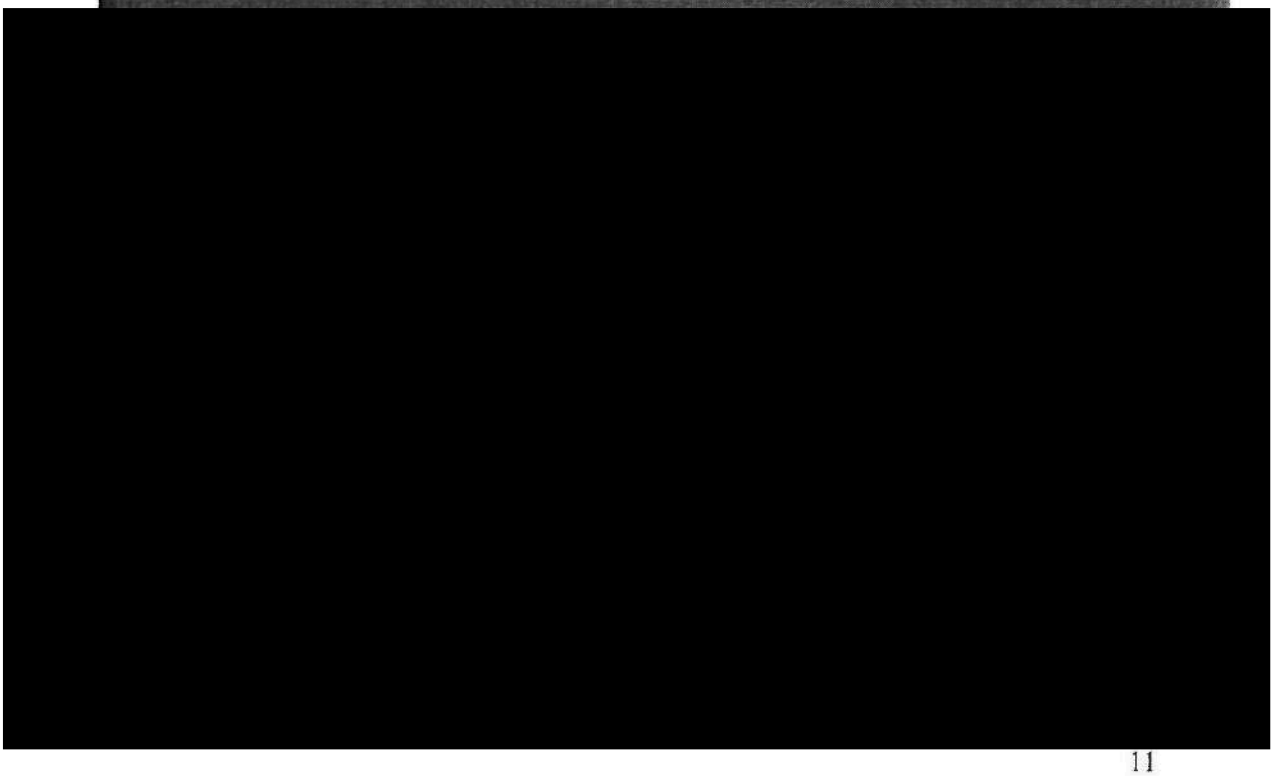
LOTTO QUATTRO

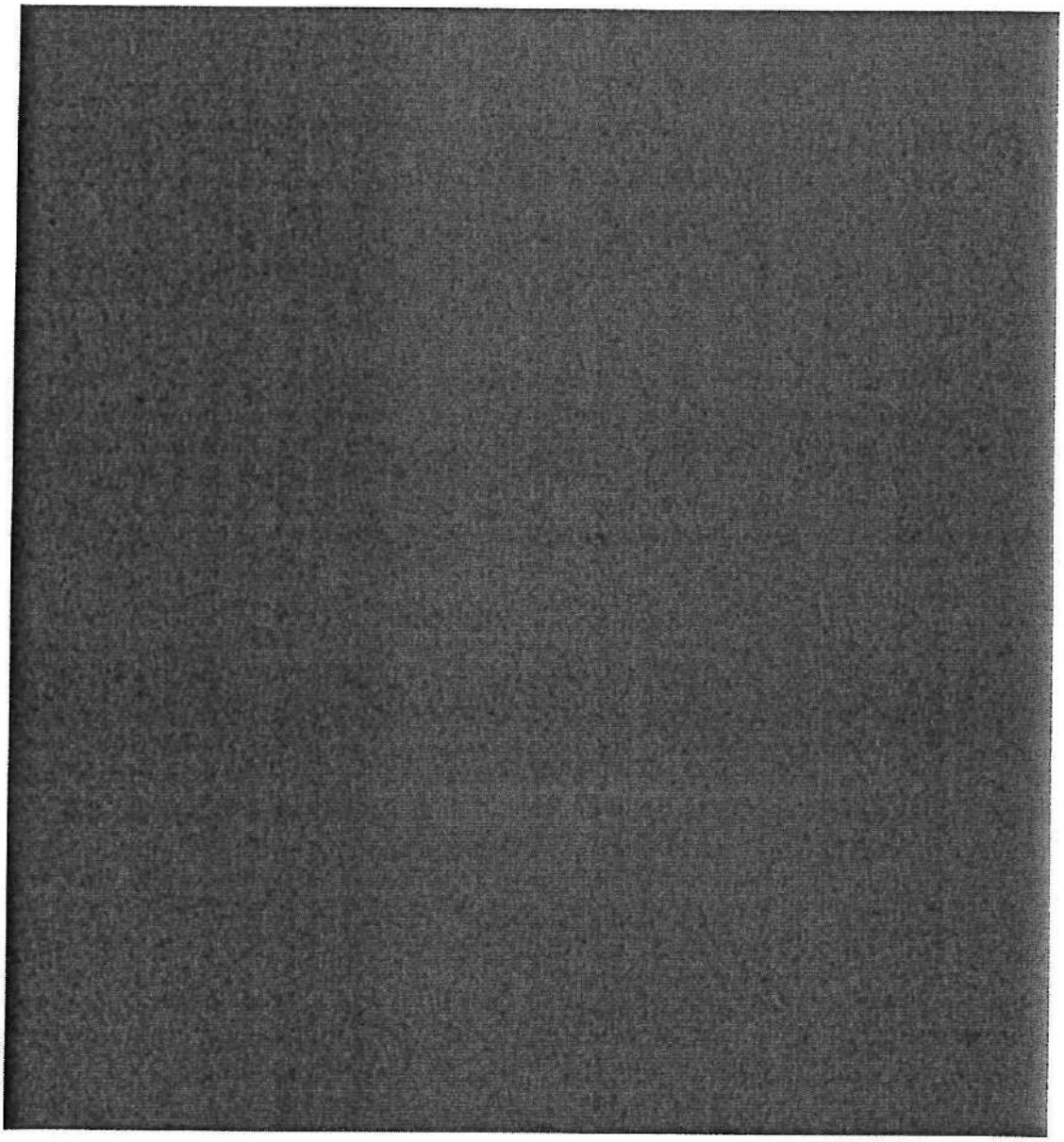
Il lotto si compone di un appezzamento di terreno agricolo in parte piantumato con un uliveto ed in parte del tipo seminativo costeggiante la strada Comunale Contrada Lapedosa in andamento degradante verso il fiume Aso. Esso è ubicato in Comune di Montedinove Contrada Lapedosa confinante con strada Comunale C.da Lapedosa, proprietà dei Signor [redacted] salvo altri; descritto nel Catasto Terreni di detto Comune al foglio 3 particelle:

- - 110 - A – seminativo classe 3 – mq. 2.260 R.D.€. 6.42 – R.A.€. 9.34;
- - 110 - B – vigneto – classe 2 – mq. 520 R.D.€. 2.82 – R.A.€. 2.82;
- - 111 - A – seminativo classe 3 – mq. 2.370 R.D.€. 6.73– R.A.€. 9.79;
- - 111 - B – vigneto – classe 2 – mq. 1.900 R.D.€. 10.30 – R.A.€. 10.30;
- - 114 - A – seminativo classe 3 – mq. 13.210 R.D.€. 37.52 – R.A.€. 54.58;
- - 114 - B – vigneto – classe 2 – mq. 5.750 R.D.€. 31.18 – R.A.€. 31.18;
- - 125 - A – vigneto – classe 2 – mq. 3.800 R.D.€. 20.61 – R.A.€. 20.61;
- - 125 - B – seminativo classe 3 – mq. 1.840 R.D.€. 5.23 – R.A.€. 7.60;
- - 143 - AA – uliveto – mq. 1.874 R.D.€. 5.32 – R.A.€. 7.26;
- - 159 - A – vigneto – classe 2 – mq. 2.960 R.D.€. 16.05 – R.A.€. 16.05;
- - 159 - B – seminativo - classe 3 – mq. 860 R.D.€. 2.44 – R.A.€. 3.55;
- - 169 – uliveto – classe U – mq. 14.640 – R.C.€. 41.59 – R.A.€. 56.71;
- - 248 – uliveto – classe U – mq. 11.105 – R.C.€. 31.54 – R.A.€. 43.01;
- - 249 - seminativo arborato classe 3 – mq. 25 R.D.€. 0.07 – R.A.€. 0.10;
- - 251 – vigneto – classe 1 – mq. 5 R.D.€. 0.03 – R.A.€. 0.03;
- - 252 – vigneto – classe 1 – mq. 10 R.D.€. 0.07 – R.A.€. 0.06;
- - 253 - AA – Uliveto – mq. 1.000 R.D.€. 2.84 – R.A.€. 3.87;
- - 253 – BB – vigneto – classe 2 – mq. 610 R.D.€. 3.31 – R.A.€. 3.31;
- - 254 – vigneto – classe 2 – mq. 100 R.D.€. 0.54 – R.A.€. 0.54;
- - 255 – AA- Uliveto – mq. 1.000 – R.D.€. 2.84 – R.A.€. 3.87;
- - 255 - seminativo arborato classe 3 – mq. 825 R.D.€. 2.34 – R.A.€. 3.20;
- - 256 - seminativo arborato classe 3 – mq. 75 R.D.€. 0.21 – R.A.€. 0.29;
- - 258 – vigneto – classe 2 – mq. 200 R.D.€. 1.08 – R.A.€. 1.08;
- - 273 – vigneto – classe 2 – mq. 2.000 R.D.€. 10.85 – R.A.€. 10.85;
- - 274 – vigneto – classe 2 – mq. 1.360 R.D.€. 7.38 – R.A.€. 7.38;
- - 275 – vigneto – classe 2 – mq. 16.175 R.D.€. 108.60 – R.A.€. 108.60;
- - 276 – vigneto – classe 2 – mq. 5.100 R.D.€. 34.24 – R.A.€. 34.24;
- - 277 – vigneto – classe 2 – mq. 1.040 R.D.€. 5.64 – R.A.€. 5.64;
- - 278 – vigneto – classe 2 – mq. 380 R.D.€. 2.06 – R.A.€. 2.06;

per complessivi mq. 93.590 di cui edificabili mq. 34.630 ed agricoli mq. 58.960.-







Ringrazio la S.V. Ill.ma per la fiducia accordatami, rimanendo a disposizione per fornire tutti i chiarimenti eventualmente necessari e ad evasione incarico avuto con udienza del 09/05 e del 28 Maggio 2013 si trasmette la presente C.T. -

Monsampolo T., li 07 Giugno 2013

Il C.T. d'Ufficio

(CAIONI Geom. Giuliano)

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Ascoli Piceno

Iscrizione Albo N. 519