TRIBUNALE ORDINARIO - URBINO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

5/2025

PROCEDURA PROMOSSA DA:

*** DATO OSCURATO ***

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:

Dott. Grippa Francesco Paolo

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 20/10/2025

creata con Tribù Office 6

ASTALEGALE.NET

TECNICO INCARICATO:

Matteo Marini

CF:MRNMTT80H24L498N
con studio in URBANIA (PU) LARGO F.M. II DELLA ROVERE 6
telefono: 0722319526
email: marini.matteo@email.it
PEC: matteo.marini@geopec.it

Firmato Da: MARINI MATTEO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: d6fd9cdf665c113

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2019

TRIBUNALE ORDINARIO - URBINO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 5/2025

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A **villa singola** a URBANIA LOC. PORTA PARCO - LAZZARETTO per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

L'unità immobiliare è una casa indipendente di vecchissima costruzione con adiacente altro mannufatto e scoperto esclusivo.

Attualmente l'accesso è dalla strada vicinale del Lazzaretto, dove gli ultimi 100 mt sono percorribili solo a piedi. Sarebbe opportuno creare un nuovo accesso dalla lottizzazione della Casina interessando il mappale 968 del foglio 27 non di proprietà dell'esecutata.

Il bene è ubicato in zona semicentrale del Comune di Urbania, il centro del paese dista 500 mt.

L'abitazione e l'annesso si sviluppano su n. 2 piani fuori terra.

Le strutture sono in pessimo stato di conservazione e manutenzione pertanto risultano collabenti.

La superficie dell'immobile principale è pari a 314 mq disposti su n. 2 piani (p.t. mq 157, p.1° mq 157), oltre loggia di mq 50.

Mentre l'annesso al piano terra ha una superficie di mq 92 e al piano primo di mq 62.

Lo scoperto esclusivo è pari a mq 1584.

Identificazione catastale:

- foglio 27 particella 173 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria F/2, indirizzo catastale: Localita' Porta Parco-lazzaretto 2, intestato a *** DATO OSCURATO ***

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra, .

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Firmato Da: MARINI MATTEO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: d6fd9cdf665c113

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	**0,00 m²**
Consistenza commerciale complessiva accessori:	**0,00 m²**
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 120.000,00**
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 120.000,00**
Data di conclusione della relazione:	**20/10/2025**

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: ***Nessuna.***

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: ***Nessuna.***

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: ***Nessuno.***

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: ***Nessuno.***

ASTALEGALE.NET

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni: ***Nessuna.***

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di liquidazioni giudiziali:

pignoramento, trascritta il 24/01/2025 , a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .
Reg. Gen. n. 531, Reg. Part. N. 406

4.2.3. Altre trascrizioni: ***Nessuna.***

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: ***Nessuna.***

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	**€. 0,00**
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	**€. 0,00**
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	**€. 0,00**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Firmato Da: MARINI MATTEO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: d6fd9cdf665c113

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2019

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

Nessuna informazione aggiutiva.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

Non vi sono prayiche edilzie depositate presso il Comune di Urbania

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: NESSUNA

L'immobile risulta **conforme**.

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN URBANIA LOC. PORTA PARCO - LAZZARETTO

VILLA SINGOLA

DI CUI AL PUNTO A

villa singola a URBANIA LOC. PORTA PARCO - LAZZARETTO per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

L'unità immobiliare è una casa indipendente di vecchissima costruzione con adiacente altro mannufatto e scoperto esclusivo.

Attualmente l'accesso è dalla strada vicinale del Lazzaretto, dove gli ultimi 100 mt sono percorribili solo a piedi. Sarebbe opportuno creare un nuovo accesso dalla lottizzazione della Casina interessando il mappale 968 del foglio 27 non di proprietà dell'esecutata.

Il bene è ubicato in zona semicentrale del Comune di Urbania, il centro del paese

Firmato Da: MARINI MATTEO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: d6fd9cdf665c113

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

dista 500 mt.

L’abitazione e l’annesso si sviluppano su n. 2 piani fuori terra.

Le strutture sono in pessimo stato di conservazione e manutenzione pertanto risultano collabenti.

La superficie dell’immobile principale è pari a 314 mq disposti su n. 2 piani (p.t. mq 157, p.1° mq 157), oltre loggia di mq 50.

Mentre l’annesso al piano terra ha una superficie di mq 92 e al piano primo di mq 62.

Lo scoperto esclusivo è pari a mq 1584.

Identificazione catastale:

- foglio 27 particella 173 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria F/2, indirizzo catastale: Localita' Porta Parco-lazzaretto 2, intestato a *** DATO OSCURATO ***

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra, .






Firmato Da: MARINI MATTEO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: d6fd9cdf665c113

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009





DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono inesistenti.

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:	al di sotto della media
panoramicità:	al di sotto della media
livello di piano:	al di sotto della media
stato di manutenzione:	pessimo
luminosità:	eccellente
qualità degli impianti:	pessimo
qualità dei servizi:	pessimo

ASTALEGALE.NET

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CONSISTENZA:

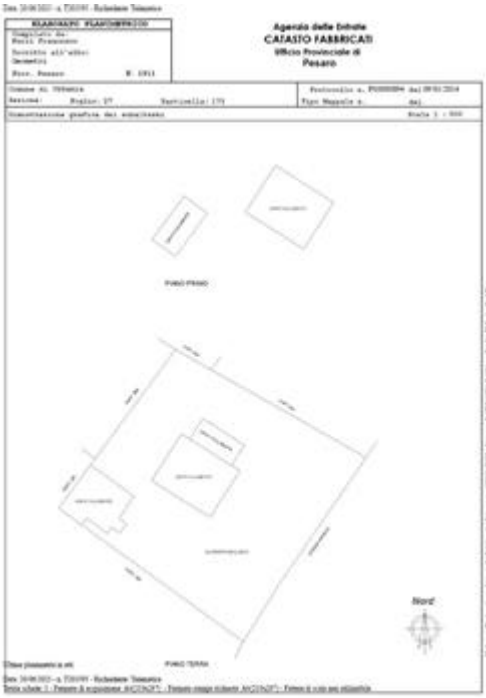
Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza	indice	commerciale
Totale:	**0,00**		**0,00**

Firmato Da: MARINI MATTEO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: d6fd9cdf665c113

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009



VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo:	**120.000,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	**€. 120.000,00**
Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	**€. 120.000,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o

Firmato Da: MARINI MATTEO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: d6fd9cdf665c113

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	villa singola	0,00	0,00	120.000,00	120.000,00
				120.000,00 €	**120.000,00 €**

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 120.000,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **0%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 0,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Arrotondamento del valore finale: **€. 0,00**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 120.000,00**

Firmato Da: MARINI MATTEO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: d6fd9cdf665c113

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2019

TRIBUNALE ORDINARIO - URBINO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 5/2025

LOTTO 2

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A **villetta collabente** a SANT'ANGELO IN VADO via Beata Margherita della Metola per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

L'unità immobiliare è una casa indipendente di vecchia costruzione con scoperto esclusivo.

Una parte dell'abitazione si sviluppa su n. 1 piano fuori terra mentre la restante su n. 2 piani fuori terra. Il piano terra è di 174 mq lordi mentre il piano primo di mq 86. Completa l'immobile uno scoperto esclusivo di mq 2995 con piante secolari

Identificazione catastale:

- foglio 47 particella 1021 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria F/2, indirizzo catastale: via Beata Margherita della Metola, piano: T,1, intestato a *** DATO OSCURATO ***

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra, . Immobile ristrutturato nel 2003.

A.1 **albergo**.

B a SANT'ANGELO IN VADO via Beata Margherita della Metola per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)Identificazione catastale:

- foglio 47 particella 389 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 1, superficie 5, reddito agrario 0,02 €, reddito dominicale 0,03 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	**0,00 m²**
Consistenza commerciale complessiva accessori:	**0,00 m²**
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 200.005,00**
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 200.005,00**
Data di conclusione della relazione:	**20/10/2025**

Firmato Da: MARINI MATTEO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: d6fd9cdf665c113

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: ***Nessuna.***

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: ***Nessuna.***

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: ***Nessuno.***

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: ***Nessuno.***

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni: ***Nessuna.***

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di liquidazioni giudiziali:

pignoramento, trascritta il 24/01/2025 , a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .
Reg. Gen. n. 531, Reg. Part. N. 406

4.2.3. Altre trascrizioni: ***Nessuna.***

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: ***Nessuna.***

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	**€. 0,00**
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	**€. 0,00**
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	**€. 0,00**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

Nessuna informazione aggiutiva.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

Firmato Da: MARINI MATTEO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: d6fd9cdf665c113

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso di costruire **N. 12/2023**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di ristrutturazione con conservazione delle caratteristiche architettoniche.
Era prevista una sopraelevazione del fabbricato più basso da un'altezza di gronda di mt 2,38 a mt 2,95. Nel progetto erano previsti vari interventi tra i quali realizzazione di impianti, di tramezzi, di un bagno, intonaci, infissi, pavimenti, rivestimenti, ma gli unici lavori realizzati sono la sopraelevazione, il rifacimento della copertura, la realizzazione di nuovi comignoli in laterizio e la sostituzione dei canali di gronda. Detti interventi sono stati eseguiti senza inizio lavori.

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente l'immobile ricade in zona B1 residenziale di completamento

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

L'immobile risulta **conforme**.

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: NESSUNA

ASTALEGALE.NET

L'immobile risulta **conforme**.

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN SANT'ANGELO IN VADO VIA BEATA MARGHERITA DELLA METOLA

VILLETTA COLLABENTE

DI CUI AL PUNTO A

villetta collabente a SANT'ANGELO IN VADO via Beata Margherita della Metola per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

L'unità immobiliare è una casa indipendente di vecchia costruzione con scoperto esclusivo.

Una parte dell'abitazione si sviluppa su n. 1 piano fuori terra mentre la restante su n. 2 piani fuori terra. Il piano terra è di 174 mq lordi mentre il piano primo di mq 86. Completa l'immobile uno scoperto esclusivo di mq 2995 con piante secolari

Firmato Da: MARINI MATTEO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: d6fd9cdf665c113

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Identificazione catastale:

- foglio 47 particella 1021 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria F/2, indirizzo catastale: via Beata Margherita della Metola, piano: T,1, intestato a *** DATO OSCURATO ***

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra, . Immobile ristrutturato nel 2003.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona centrale in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.








QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione: buono

panoramicità: nella media

Firmato Da: MARINI MATTEO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: d6fd9cdf665c113

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

livello di piano:	nella media
stato di manutenzione:	mediocre
luminosità:	nella media
qualità degli impianti:	pessimo
qualità dei servizi:	pessimo

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Coperta (Sc)*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza	indice	commerciale
Totale:	**0,00**		**0,00**



ACCESSORI:

albergo.

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo:	**200.000,00**

Firmato Da: MARINI MATTEO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: d6fd9cdf665c113

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 200.000,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 200.000,00**

BENI IN SANT'ANGELO IN VADO VIA BEATA MARGHERITA DELLA METOLA

DI CUI AL PUNTO B

a SANT'ANGELO IN VADO via Beata Margherita della Metola per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)Identificazione catastale:

- foglio 47 particella 389 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 1, superficie 5, reddito agrario 0,02 €, reddito dominicale 0,03 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona centrale in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.





Firmato Da: MARINI MATTEO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: d6fd9cdf665c113

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009






ASTALEGALE.NET

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza	indice	commerciale
Totale:	**0,00**		**0,00**

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **5,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 5,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 5,00**

Firmato Da: MARINI MATTEO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: d6fd9cdf665c113

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	villetta collabente	0,00	0,00	200.000,00	200.000,00
B		0,00	0,00	5,00	5,00
				200.005,00 €	**200.005,00 €**

ASTALEGALE.NET

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 200.005,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **0%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 0,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Arrotondamento del valore finale: **€. 0,00**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 200.005,00**

Firmato Da: MARINI MATTEO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: d6fd9cdf665c113

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

TRIBUNALE ORDINARIO - URBINO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 5/2025

LOTTO 3

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A **terreno agricolo** a PEGLIO San Giovanni in Petra, frazione San Giovanni in Petra per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Gli immobili sono terreni agricoli utilizzati come scoperto esclusivo da una abitazione privata, senza contratto di affitto

Identificazione catastale:

- foglio 16 particella 116 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 3 , superficie 877, reddito agrario 2,94 €, reddito dominicale 2,72 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 16 particella 118 (catasto fabbricati), categoria F/1, consistenza 280 mq

ASTALEGALE.NET

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	**0,00 m²**
Consistenza commerciale complessiva accessori:	**0,00 m²**
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 2.500,00**
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 2.500,00**
Data di conclusione della relazione:	**20/10/2025**

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da *** DATO OSCURATO *** senza alcun titolo

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

Firmato Da: MARINI MATTEO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: d6fd9cdf665c113

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: ***Nessuna.***

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: ***Nessuna.***

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: ***Nessuno.***

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: ***Nessuno.***

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni: ***Nessuna.***

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di liquidazioni giudiziali:

pignoramento, trascritta il 24/01/2025 , a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .
Reg. Gen. n. 531, Reg. Part. N. 406

4.2.3. Altre trascrizioni: ***Nessuna.***

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: ***Nessuna.***

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	**€. 0,00**
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	**€. 0,00**
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	**€. 0,00**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

Nessuna informazione aggiutiva.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

Firmato Da: MARINI MATTEO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: d6fd9cdf665c113

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2019

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN PEGLIO SAN GIOVANNI IN PETRA, FRAZIONE SAN GIOVANNI IN PETRA

TERRENO AGRICOLO

DI CUI AL PUNTO A

terreno agricolo a PEGLIO San Giovanni in Petra, frazione San Giovanni in Petra per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Gli immobili sono terreni agricoli utilizzati come scoperto esclusivo da una abitazione privata, senza contratto di affitto
Identificazione catastale:

- foglio 16 particella 116 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 3 , superficie 877, reddito agrario 2,94 €, reddito dominicale 2,72 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 16 particella 118 (catasto fabbricati), categoria F/1, consistenza 280 mq

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola. Il traffico nella zona è locale.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo:	**2.500,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	**€. 2.500,00**
Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	**€. 2.500,00**

Firmato Da: MARINI MATTEO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: d6fd9cdf665c113

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	terreno agricolo	0,00	0,00	2.500,00	2.500,00
				2.500,00 €	**2.500,00 €**

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 2.500,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **0%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 0,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Arrotondamento del valore finale: **€. 0,00**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 2.500,00**

Firmato Da: MARINI MATTEO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: d6fd9cdf665c113

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

TRIBUNALE ORDINARIO - URBINO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 5/2025

LOTTO 4

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A **terreno agricolo** a PEGLIO San Giovanni in Petra, frazione San Giovanni in Petra per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Trattasi di piccoli appezzamenti di terreno ricadenti nella banchina della strada provinciale 147

Identificazione catastale:

- foglio 16 particella 145 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 1, superficie 1360, reddito agrario 5,97 €, reddito dominicale 7,38 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 16 particella 147 (catasto terreni), qualita/classe prato 1 , superficie 365, reddito agrario 0,38 €, reddito dominicale 0,47 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 16 particella 151 (catasto terreni), qualita/classe pascolo cespugliato 2, superficie 140, reddito agrario 0,03 €, reddito dominicale 0,07 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 16 particella 154 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 3, superficie 76, reddito agrario 0,03 €, reddito dominicale 0,07 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 16 particella 156 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 3, superficie 145, reddito agrario 0,26 €, reddito dominicale 0,24 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 16 particella 159 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 4, superficie 136, reddito agrario 0,25 €, reddito dominicale 0,25 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 16 particella 162 (catasto terreni), qualita/classe prato 2, superficie 6, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,01 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 16 particella 164 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 3, superficie 15, reddito agrario 0,05 €, reddito dominicale 0,05 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 16 particella 146 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 1, superficie 130, reddito agrario 0,57 €, reddito dominicale 0,70 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 16 particella 150 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 2, superficie 986, reddito agrario 3,82 €, reddito dominicale 4,33 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 16 particella 153 (catasto terreni), qualita/classe pascolo 1, superficie 88, reddito agrario 0,03 €, reddito dominicale 0,05 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 16 particella 155 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 2, superficie 10, reddito agrario 0,04 €, reddito dominicale 0,04 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 16 particella 157 (catasto terreni), qualita/classe semintaivo 2, superficie 230, reddito agrario 0,89 €, reddito dominicale 1,01 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 16 particella 160 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 3, superficie 80, reddito agrario 0,27 €, reddito dominicale 0,25 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 16 particella 163 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 3, superficie 30, reddito agrario 0,10 €, reddito dominicale 0,09 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 19 particella 176 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 1 , superficie 144, reddito

Firmato Da: MARINI MATTEO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: d6fd9cdf665c113

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

agrario 0,63 €, reddito dominicale 0,78 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***

- foglio 19 particella 183 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 1, superficie 337, reddito agrario 1,48 €, reddito dominicale 1,83 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 19 particella 192 (catasto terreni), qualita/classe bosco ceduo 2, superficie 444, reddito agrario 0,09 €, reddito dominicale 0,39 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 19 particella 182 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 1, superficie 220, reddito agrario 0,97 €, reddito dominicale 1,19 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 19 particella 190 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 3, superficie 280, reddito agrario 0,94 €, reddito dominicale 0,87 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	**0,00 m²**
Consistenza commerciale complessiva accessori:	**0,00 m²**
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 3.656,00**
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 3.656,00**
Data di conclusione della relazione:	**20/10/2025**

ASTALEGALE.NET

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: ***Nessuna.***

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: ***Nessuna.***

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: ***Nessuno.***

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: ***Nessuno.***

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni: ***Nessuna.***

Firmato Da: MARINI MATTEO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: d6fd9cdf665c113

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2019

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di liquidazioni giudiziali:

pignoramento, trascritta il 24/01/2025 , a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .
Reg. Gen. n. 531, Reg. Part. N. 406

4.2.3. Altre trascrizioni: ***Nessuna.***

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: ***Nessuna.***

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	**€. 0,00**
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	**€. 0,00**
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	**€. 0,00**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

Nessuna informazione aggiutiva.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

ASTALEGALE.NET

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

Firmato Da: MARINI MATTEO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: d6fd9cdf665c113

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

BENI IN PEGLIO SAN GIOVANNI IN PETRA, FRAZIONE SAN GIOVANNI IN PETRA

TERRENO AGRICOLO

DI CUI AL PUNTO A

terreno agricolo a PEGLIO San Giovanni in Petra, frazione San Giovanni in Petra per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Trattasi di piccoli appezzamenti di terreno ricadenti nella banchina della strada provinciale 147

Identificazione catastale:

- foglio 16 particella 145 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 1, superficie 1360, reddito agrario 5,97 €, reddito dominicale 7,38 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 16 particella 147 (catasto terreni), qualita/classe prato 1 , superficie 365, reddito agrario 0,38 €, reddito dominicale 0,47 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 16 particella 151 (catasto terreni), qualita/classe pascolo cespugliato 2, superficie 140, reddito agrario 0,03 €, reddito dominicale 0,07 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 16 particella 154 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 3, superficie 76, reddito agrario 0,03 €, reddito dominicale 0,07 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 16 particella 156 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 3, superficie 145, reddito agrario 0,26 €, reddito dominicale 0,24 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 16 particella 159 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 4, superficie 136, reddito agrario 0,25 €, reddito dominicale 0,25 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 16 particella 162 (catasto terreni), qualita/classe prato 2, superficie 6, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,01 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 16 particella 164 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 3, superficie 15, reddito agrario 0,05 €, reddito dominicale 0,05 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 16 particella 146 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 1, superficie 130, reddito agrario 0,57 €, reddito dominicale 0,70 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 16 particella 150 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 2, superficie 986, reddito agrario 3,82 €, reddito dominicale 4,33 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 16 particella 153 (catasto terreni), qualita/classe pascolo 1, superficie 88, reddito agrario 0,03 €, reddito dominicale 0,05 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 16 particella 155 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 2, superficie 10, reddito agrario 0,04 €, reddito dominicale 0,04 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 16 particella 157 (catasto terreni), qualita/classe semintaivo 2, superficie 230, reddito agrario 0,89 €, reddito dominicale 1,01 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 16 particella 160 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 3, superficie 80, reddito agrario 0,27 €, reddito dominicale 0,25 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 16 particella 163 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 3, superficie 30, reddito agrario 0,10 €, reddito dominicale 0,09 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 19 particella 176 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 1 , superficie 144, reddito agrario 0,63 €, reddito dominicale 0,78 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 19 particella 183 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 1, superficie 337, reddito agrario 1,48 €, reddito dominicale 1,83 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 19 particella 192 (catasto terreni), qualita/classe bosco ceduo 2, superficie 444, reddito

Firmato Da: MARINI MATTEO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: d6fd9cdf665c113

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

agrario 0,09 €, reddito dominicale 0,39 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***

- foglio 19 particella 182 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 1, superficie 220, reddito agrario 0,97 €, reddito dominicale 1,19 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 19 particella 190 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 3, superficie 280, reddito agrario 0,94 €, reddito dominicale 0,87 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

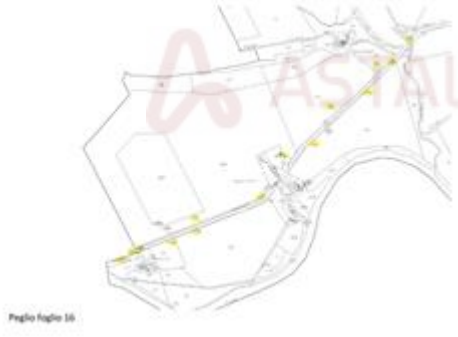
DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza	indice	commerciale
Totale:	**0,00**		**0,00**





VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo:	**3.656,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	**€. 3.656,00**
Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	**€. 3.656,00**

Firmato Da: MARINI MATTEO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: d6fd9cdf665c113

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2019

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	terreno agricolo	0,00	0,00	3.656,00	3.656,00
				3.656,00 €	**3.656,00 €**

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 3.656,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **0%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 0,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Arrotondamento del valore finale: **€. 0,00**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 3.656,00**

Firmato Da: MARINI MATTEO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: d6fd9cdf665c113

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

TRIBUNALE ORDINARIO - URBINO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 5/2025

LOTTO 5

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A **terreno agricolo** a SANT'ANGELO IN VADO SANT'ANGELO IN VADO per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Trattasi di boschi

Identificazione catastale:

- foglio 44 particella 28 (catasto terreni), qualita/classe bosco ceduo 2, superficie 4695, reddito agrario 0,48 €, reddito dominicale 4,12 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 44 particella 11 (catasto terreni), qualita/classe bosco ceduo 2, superficie 22083, reddito agrario 2,28 €, reddito dominicale 19,39 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 66 particella 21 (catasto terreni), qualita/classe bosco ceduo 3, superficie 3399, reddito agrario 0,35 €, reddito dominicale 2,11 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 66 particella 105 (catasto terreni), qualita/classe bosco ceduo 2, superficie 8937, reddito agrario 0,93 €, reddito dominicale 5,54 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***

ASTALEGALE.NET

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	**0,00 m²**
Consistenza commerciale complessiva accessori:	**0,00 m²**
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 18.000,00**
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 18.000,00**
Data di conclusione della relazione:	**20/10/2025**

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Firmato Da: MARINI MATTEO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: d6fd9cdf665c113

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: ***Nessuna.***

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: ***Nessuna.***

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: ***Nessuno.***

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: ***Nessuno.***

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni: ***Nessuna.***

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di liquidazioni giudiziali:

pignoramento, trascritta il 24/01/2025 , a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .
Reg. Gen. n. 531, Reg. Part. N. 406

4.2.3. Altre trascrizioni: ***Nessuna.***

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: ***Nessuna.***

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	**€. 0,00**
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	**€. 0,00**
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	**€. 0,00**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

Nessuna informazione aggiutiva.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Firmato Da: MARINI MATTEO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: d6fd9cdf665c113

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2019

Nessuna informazione aggiuntiva.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN SANT'ANGELO IN VADO SANT'ANGELO IN VADO

TERRENO AGRICOLO

DI CUI AL PUNTO A

terreno agricolo a SANT'ANGELO IN VADO SANT'ANGELO IN VADO per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Trattasi di boschi

Identificazione catastale:

- foglio 44 particella 28 (catasto terreni), qualita/classe bosco ceduo 2, superficie 4695, reddito agrario 0,48 €, reddito dominicale 4,12 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 44 particella 11 (catasto terreni), qualita/classe bosco ceduo 2, superficie 22083, reddito agrario 2,28 €, reddito dominicale 19,39 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 66 particella 21 (catasto terreni), qualita/classe bosco ceduo 3, superficie 3399, reddito agrario 0,35 €, reddito dominicale 2,11 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 66 particella 105 (catasto terreni), qualita/classe bosco ceduo 2, superficie 8937, reddito agrario 0,93 €, reddito dominicale 5,54 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Vani Catastali - Visura catastale*

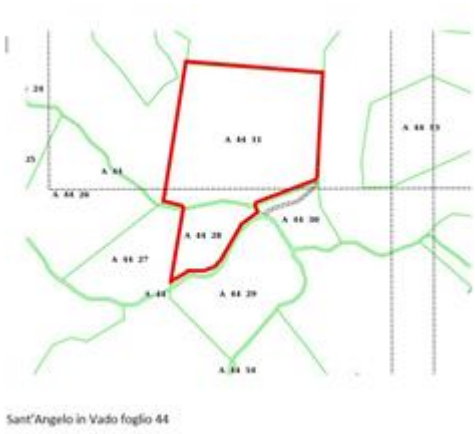
Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza	indice	commerciale

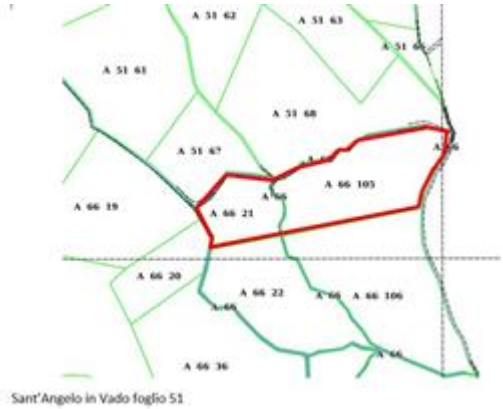
Firmato Da: MARINI MATTEO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: d6fd9cdf665c113

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Totale:	**0,00**		**0,00**



Sant'Angelo in Vado foglio 44



Sant'Angelo in Vado foglio 51

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **18.000,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 18.000,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 18.000,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	terreno agricolo	0,00	0,00	18.000,00	18.000,00
				18.000,00 €	**18.000,00 €**

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 18.000,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Firmato Da: MARINI MATTEO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: d6fd9cdf665c113

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Riduzione del valore del **0%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	**€. 0,00**
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:	**€. 0,00**
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	**€. 0,00**
Arrotondamento del valore finale:	**€. 0,00**
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 18.000,00**

ASTALEGALE.NET

Firmato Da: MARINI MATTEO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: d6fd9cdf665c113

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2019

TRIBUNALE ORDINARIO - URBINO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 5/2025

LOTTO 6

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A **terreno agricolo** a PEGLIO San Giovanni in Petra per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Trattasdi di terreni per la maggior parte incolti

Identificazione catastale:

- foglio 15 particella 52 (catasto terreni), qualita/classe seminativo arborato 4, superficie 4355, reddito agrario 11,25 €, reddito dominicale 12,37 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 15 particella 112 (catasto terreni), qualita/classe seminativo arborato 4 , superficie 1075, reddito agrario 2,60 €, reddito dominicale 2,91 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 15 particella 110 (catasto terreni), qualita/classe seminativo arborato 4, superficie 10715, reddito agrario 27,04 €, reddito dominicale 29,60 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 15 particella 119 (catasto terreni), qualita/classe seminativo/bosco/pascolo, superficie 3806, reddito agrario 1,81 €, reddito dominicale 3,70 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 15 particella 51 (catasto terreni), qualita/classe seminativo arborato 4, superficie 3720, reddito agrario 9,61 €, reddito dominicale 10,57 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 15 particella 56 (catasto terreni), qualita/classe seminativo arborato/pascolo, superficie 6670, reddito agrario 8,38 €, reddito dominicale 10,91 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 15 particella 59 (catasto terreni), qualita/classe seminativo arborato, superficie 2254, reddito agrario 5,50 €, reddito dominicale 5,98 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 15 particella 60 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 3, superficie 18270, reddito agrario 33,02 €, reddito dominicale 33,02 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 15 particella 69 (catasto terreni), qualita/classe seminativo arborato/pascolo, superficie 10045, reddito agrario 4,36 €, reddito dominicale 8,92 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 15 particella 88 (catasto terreni), qualita/classe seminativo arborato/pascolo, superficie 1214, reddito agrario 2,76 €, reddito dominicale 3,11 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 15 particella 68 (catasto terreni), qualita/classe seminativo arborato, superficie 3739, reddito agrario 9,66 €, reddito dominicale 10,62 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 15 particella 89 (catasto terreni), qualita/classe seminativo arborato, superficie 762, reddito agrario 1,86 €, reddito dominicale 2,04 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 15 particella 111 (catasto terreni), qualita/classe seminativo arborato/pascolo, superficie 698, reddito agrario 1,57 €, reddito dominicale 1,75 €, intestato a *** DATO OSCURATO

Firmato Da: MARINI MATTEO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: d6fd9cdf665c113

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

***

- foglio 16 particella 144 (catasto terreni), qualita/classe prato 1, superficie 211, reddito agrario 0,22 €, reddito dominicale 0,27 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	**0,00 m²**
Consistenza commerciale complessiva accessori:	**0,00 m²**
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 53.469,00**
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 53.469,00**
Data di conclusione della relazione:	**20/10/2025**

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

ASTALEGALE.NET

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: ***Nessuna.***

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: ***Nessuna.***

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: ***Nessuno.***

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: ***Nessuno.***

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni: ***Nessuna.***

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di liquidazioni giudiziali:

pignoramento, trascritta il 24/01/2025 , a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .
Reg. Gen. n. 531, Reg. Part. N. 406

4.2.3. Altre trascrizioni: ***Nessuna.***

Firmato Da: MARINI MATTEO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: d6fd9cdf665c113

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2019

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: ***Nessuna.***

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	**€. 0,00**
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	**€. 0,00**
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	**€. 0,00**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

Nessuna informazione aggiutiva.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

ASTALEGALE.NET

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN PEGLIO SAN GIOVANNI IN PETRA

TERRENO AGRICOLO

Firmato Da: MARINI MATTEO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: d6fd9cdf665c113

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

DI CUI AL PUNTO A

terreno agricolo a PEGLIO San Giovanni in Petra per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Trattasdi di terreni per la maggior parte incolti

Identificazione catastale:

- foglio 15 particella 52 (catasto terreni), qualita/classe seminativo arborato 4, superficie 4355, reddito agrario 11,25 €, reddito dominicale 12,37 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 15 particella 112 (catasto terreni), qualita/classe seminativo arborato 4 , superficie 1075, reddito agrario 2,60 €, reddito dominicale 2,91 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 15 particella 110 (catasto terreni), qualita/classe seminativo arborato 4, superficie 10715, reddito agrario 27,04 €, reddito dominicale 29,60 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 15 particella 119 (catasto terreni), qualita/classe seminativo/bosco/pascolo, superficie 3806, reddito agrario 1,81 €, reddito dominicale 3,70 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 15 particella 51 (catasto terreni), qualita/classe seminativo arborato 4, superficie 3720, reddito agrario 9,61 €, reddito dominicale 10,57 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 15 particella 56 (catasto terreni), qualita/classe seminativo arborato/pascolo, superficie 6670, reddito agrario 8,38 €, reddito dominicale 10,91 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 15 particella 59 (catasto terreni), qualita/classe seminativo arborato, superficie 2254, reddito agrario 5,50 €, reddito dominicale 5,98 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 15 particella 60 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 3, superficie 18270, reddito agrario 33,02 €, reddito dominicale 33,02 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 15 particella 69 (catasto terreni), qualita/classe seminativo arborato/pascolo, superficie 10045, reddito agrario 4,36 €, reddito dominicale 8,92 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 15 particella 88 (catasto terreni), qualita/classe seminativo arborato/pascolo, superficie 1214, reddito agrario 2,76 €, reddito dominicale 3,11 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 15 particella 68 (catasto terreni), qualita/classe seminativo arborato, superficie 3739, reddito agrario 9,66 €, reddito dominicale 10,62 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 15 particella 89 (catasto terreni), qualita/classe seminativo arborato, superficie 762, reddito agrario 1,86 €, reddito dominicale 2,04 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 15 particella 111 (catasto terreni), qualita/classe seminativo arborato/pascolo, superficie 698, reddito agrario 1,57 €, reddito dominicale 1,75 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 16 particella 144 (catasto terreni), qualita/classe prato 1, superficie 211, reddito agrario 0,22 €, reddito dominicale 0,27 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

Firmato Da: MARINI MATTEO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: d6fd9cdf665c113

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Vani Catastali - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza	indice	commerciale
Totale:	**0,00**		**0,00**



ASTALEGALE.NET

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **53.469,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 53.469,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 53.469,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto

Firmato Da: MARINI MATTEO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: d6fd9cdf665c113

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2019

A	terreno agricolo	0,00	0,00	53.469,00	53.469,00
				53.469,00 €	**53.469,00 €**

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 53.469,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **0%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 0,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Arrotondamento del valore finale: **€. 0,00**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 53.469,00**

ASTALEGALE.NET

Firmato Da: MARINI MATTEO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: d6fd9cdf665c113

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2019

TRIBUNALE ORDINARIO - URBINO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 5/2025

LOTTO 7

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A **terreno agricolo** a PEGLIO San Giovanni in Petra per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)Identificazione catastale:

- foglio 15 particella 120 (catasto terreni), qualita/classe vigneto/pascolo arborato, superficie 1800, reddito agrario 5,41 €, reddito dominicale 5,73 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	**0,00 m²**
Consistenza commerciale complessiva accessori:	**0,00 m²**
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 3.600,00**
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 3.600,00**
Data di conclusione della relazione:	**20/10/2025**

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: ***Nessuna.***

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: ***Nessuna.***

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: ***Nessuno.***

Firmato Da: MARINI MATTEO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: d6fd9cdf665c113

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: ***Nessuno.***

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni: ***Nessuna.***

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di liquidazioni giudiziali:

pignoramento, trascritta il 24/01/2025 , a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .
Reg. Gen. n. 531, Reg. Part. N. 406

4.2.3. Altre trascrizioni: ***Nessuna.***

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: ***Nessuna.***

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	**€. 0,00**
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	**€. 0,00**
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	**€. 0,00**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

Nessuna informazione aggiutiva.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

Trattasi di terreno agricolo.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

Firmato Da: MARINI MATTEO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: d6fd9cdf665c113

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN PEGLIO SAN GIOVANNI IN PETRA

TERRENO AGRICOLO

DI CUI AL PUNTO A

terreno agricolo a PEGLIO San Giovanni in Petra per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)Identificazione catastale:

- foglio 15 particella 120 (catasto terreni), qualita/classe vigneto/pascolo arborato, superficie 1800, reddito agrario 5,41 €, reddito dominicale 5,73 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza	indice	commerciale
Totale:	**0,00**		**0,00**



Peglio foglio 15

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

Firmato Da: MARINI MATTEO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: d6fd9cdf665c113

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **3.600,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 3.600,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 3.600,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	terreno agricolo	0,00	0,00	3.600,00	3.600,00
				3.600,00 €	**3.600,00 €**

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 3.600,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **0%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 0,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Arrotondamento del valore finale: **€. 0,00**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 3.600,00**

Firmato Da: MARINI MATTEO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: d6fd9cdf665c113

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2019

TRIBUNALE ORDINARIO - URBINO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 5/2025

LOTTO 8

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A **terreno agricolo** a PEGLIO San Giovanni in Petra per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)Identificazione catastale:

- foglio 16 particella 240 (catasto terreni), qualita/classe seminativo irriguo U, superficie 236, reddito agrario 0,07 €, reddito dominicale 0,07 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 16 particella 246 (catasto terreni), qualita/classe prato 1, superficie 850, reddito agrario 0,88 €, reddito dominicale 1,10 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 16 particella 238 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 4, superficie 41, reddito agrario 0,07 €, reddito dominicale 0,07 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 16 particella 242 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 4, superficie 1684, reddito agrario 3,04 €, reddito dominicale 3,04 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 16 particella 244 (catasto fabbricati), categoria F/1, consistenza 76 mq, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 16 particella 236 (catasto fabbricati), categoria F/1, consistenza 114 mq, intestato a *** DATO OSCURATO ***

ASTALEGALE.NET

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	**0,00 m²**
Consistenza commerciale complessiva accessori:	**0,00 m²**
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 6.000,00**
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 6.000,00**
Data di conclusione della relazione:	**20/10/2025**

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

Firmato Da: MARINI MATTEO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: d6fd9cdf665c113

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: ***Nessuna.***

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: ***Nessuna.***

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: ***Nessuno.***

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: ***Nessuno.***

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni: ***Nessuna.***

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di liquidazioni giudiziali:

pignoramento, trascritta il 24/01/2025 , a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .
La formalità è riferita solamente a Reg. Gen. n. 531, Reg. Part. N. 406

4.2.3. Altre trascrizioni: ***Nessuna.***

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: ***Nessuna.***

ASTALEGALE.NET

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	**€. 0,00**
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	**€. 0,00**
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	**€. 0,00**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

Nessuna informazione aggiutiva.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

Trattasi di terreni agricoli

Firmato Da: MARINI MATTEO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: d6fd9cdf665c113

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2019

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN PEGLIO SAN GIOVANNI IN PETRA

TERRENO AGRICOLO

DI CUI AL PUNTO A

terreno agricolo a PEGLIO San Giovanni in Petra per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)Identificazione catastale:

- foglio 16 particella 240 (catasto terreni), qualita/classe seminativo irriguo U, superficie 236, reddito agrario 0,07 €, reddito dominicale 0,07 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 16 particella 246 (catasto terreni), qualita/classe prato 1, superficie 850, reddito agrario 0,88 €, reddito dominicale 1,10 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 16 particella 238 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 4, superficie 41, reddito agrario 0,07 €, reddito dominicale 0,07 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 16 particella 242 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 4, superficie 1684, reddito agrario 3,04 €, reddito dominicale 3,04 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 16 particella 244 (catasto fabbricati), categoria F/1, consistenza 76 mq, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 16 particella 236 (catasto fabbricati), categoria F/1, consistenza 114 mq, intestato a *** DATO OSCURATO ***

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza	indice	commerciale

Firmato Da: MARINI MATTEO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: d6fd9cdf665c113

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Totale:	**0,00**		**0,00**



Peglio foglio 16

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **6.000,00**

ASTALEGALE.NET

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 6.000,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 6.000,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	terreno agricolo	0,00	0,00	6.000,00	6.000,00
				6.000,00 €	**6.000,00 €**

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 6.000,00**

Firmato Da: MARINI MATTEO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: d6fd9cdf665c113

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2019

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **0%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	**€. 0,00**
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:	**€. 0,00**
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	**€. 0,00**
Arrotondamento del valore finale:	**€. 0,00**
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 6.000,00**

ASTALEGALE.NET

Firmato Da: MARINI MATTEO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: d6fd9cdf665c113

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2019

TRIBUNALE ORDINARIO - URBINO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 5/2025

LOTTO 9

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A **terreno agricolo** a PEGLIO San Giovanni in Petra per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)Identificazione catastale:

- foglio 19 particella 72 (catasto terreni), qualita/classe seminativo arborato 1, superficie 5816, reddito agrario 22,53 €, reddito dominicale 31,54 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	**0,00 m²**
Consistenza commerciale complessiva accessori:	**0,00 m²**
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 12.000,00**
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 12.000,00**
Data di conclusione della relazione:	**20/10/2025**

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: ***Nessuna.***

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: ***Nessuna.***

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: ***Nessuno.***

Firmato Da: MARINI MATTEO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: d6fd9cdf665c113

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: ***Nessuno.***

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni: ***Nessuna.***

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di liquidazioni giudiziali:

pignoramento, trascritta il 24/01/2025 , a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .
Reg. Gen. n. 531, Reg. Part. N. 406

4.2.3. Altre trascrizioni: ***Nessuna.***

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: ***Nessuna.***

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	**€. 0,00**
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	**€. 0,00**
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	**€. 0,00**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

Nessuna informazione aggiutiva.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

Trattasi di terreni agricoli

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

Firmato Da: MARINI MATTEO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: d6fd9cdf665c113

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2019

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN PEGLIO SAN GIOVANNI IN PETRA

TERRENO AGRICOLO

DI CUI AL PUNTO A

terreno agricolo a PEGLIO San Giovanni in Petra per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)Identificazione catastale:

- foglio 19 particella 72 (catasto terreni), qualita/classe seminativo arborato 1, superficie 5816, reddito agrario 22,53 €, reddito dominicale 31,54 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

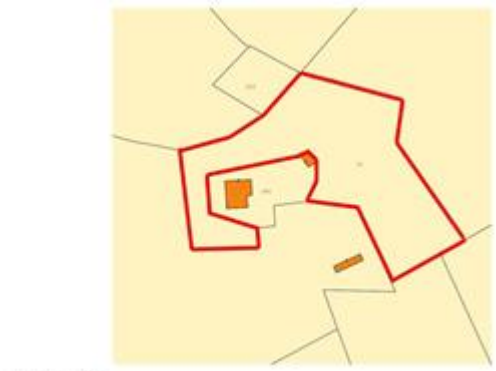
DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza	indice	commerciale
Totale:	**0,00**		**0,00**



Peglio foglio 19

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

Firmato Da: MARINI MATTEO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: d6fd9cdf665c113

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **12.000,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 12.000,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 12.000,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	terreno agricolo	0,00	0,00	12.000,00	12.000,00
				12.000,00 €	**12.000,00 €**

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 12.000,00**

ASTALEGALE.NET

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **0%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 0,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Arrotondamento del valore finale: **€. 0,00**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 12.000,00**

Firmato Da: MARINI MATTEO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: d6fd9cdf665c113

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2019

TRIBUNALE ORDINARIO - URBINO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 5/2025

LOTTO 10

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A **terreno agricolo** a SASSOCORVARO Sassocorvaro per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Trattasi di terreno agricolo

Identificazione catastale:

- foglio 37 particella 41 (catasto terreni), qualita/classe area fab dm , superficie 1800, intestato a *** DATO OSCURATO ***

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	**0,00 m²**
Consistenza commerciale complessiva accessori:	**0,00 m²**
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 3.600,00**
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 3.600,00**
Data di conclusione della relazione:	**20/10/2025**

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: ***Nessuna.***

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: ***Nessuna.***

Firmato Da: MARINI MATTEO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: d6fd9cdf665c113

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: ***Nessuno.***

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: ***Nessuno.***

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni: ***Nessuna.***

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di liquidazioni giudiziali:

pignoramento, trascritta il 24/01/2025 .
Reg. Gen. n. 531, Reg. Part. N. 406

4.2.3. Altre trascrizioni: ***Nessuna.***

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: ***Nessuna.***

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	**€. 0,00**
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	**€. 0,00**
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	**€. 0,00**

ASTALEGALE.NET

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

Nessuna informazione aggiutiva.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

Trattasi di terreno agricolo

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

Firmato Da: MARINI MATTEO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: d6fd9cdf665c113

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2019

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN SASSOCORVARO SASSOCORVARO

TERRENO AGRICOLO

DI CUI AL PUNTO A

terreno agricolo a SASSOCORVARO Sassocorvaro per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Trattasi di terreno agricolo

Identificazione catastale:

- foglio 37 particella 41 (catasto terreni), qualita/classe area fab dm , superficie 1800, intestato a *** DATO OSCURATO ***

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

ASTALEGALE.NET

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza	indice	commerciale
Totale:	**0,00**		**0,00**



Sassocorvaro Auditore foglio 37

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Firmato Da: MARINI MATTEO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: d6fd9cdf665c113

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Procedimento di stima: *a corpo*.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **3.600,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 3.600,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 3.600,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	terreno agricolo	0,00	0,00	3.600,00	3.600,00
				3.600,00 €	**3.600,00 €**

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 3.600,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **0%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 0,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Arrotondamento del valore finale: **€. 0,00**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 3.600,00**

data 20/10/2025

il tecnico incaricato
Matteo Marini

Firmato Da: MARINI MATTEO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: d6fd9cdf665c113

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009