

# TRIBUNALE DI MACERATA

## REGISTRO GENERALE ESECUZIONE

**R.G.E. 21/2011**

**Giudice : Luigi Reale**



## **Formazione di più lotti di vendita**

Tecnico incaricato: EMANUELE COSTANTINI

iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Macerata al n°1356

iscritto all'Albo del Tribunale di Macerata al n°163

CF: CSTMNL82E07L366K

con studio in Macerata (MC) in Via Medaglie D'Oro, 27

telefono: 3397336645

fax: 0733470661

email: [ema.costantini@gmail.com](mailto:ema.costantini@gmail.com)

email (pec): [emanuele.costantini@ingpec.eu](mailto:emanuele.costantini@ingpec.eu)

Con nota del 14/01/2015 allo scrivente CTU è stato dato incarico di procedere, entro il termine perentorio del 30.04.2015, alla formazione di più lotti di vendita per la perizia in esame.

Nella presente relazione, si richiama in primis la suddivisione in quattro lotti già proposta nella perizia depositata in data 01/08/2013, e si riformula in secundis una ulteriore frammentazione dei lotti, in ottemperanza a quanto richiesto dal G.E., al fine di facilitarne la vendita.



## SUDDIVISIONE PROPOSTA NELLA PERIZIA DEL

01/08/2013

I beni immobili, relativi al pignoramento del Sig. [REDACTED] sono stati identificati nella perizia depositata in data 01/08/2013 in quattro lotti composti come di seguito riportato.

Si precisa nell'occasione che l'identificazione dei singoli lotti è stata effettuata sulla base dell'ubicazione ed attuale utilizzo degli immobili, così che la vendita potesse accrescere reciprocamente l'appetibilità sul mercato degli stessi.

### **LOTTO N. 1**

#### CORPO A

Diritti, pari alla **proprietà per 1/1**, di un' **abitazione di tipo economico (A3)**, situata in un più ampio corpo strutturale con finalità residenziale. L'appartamento è situato al piano 2° dell'edificio, complessivamente articolato in 4 piani fuori terra ed uno interrato, nel Comune di Montefano, in Via Caduti del Lavoro n°6 (catastalmente snc).

Detto bene è descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Fabbricati, contraddistinto al:

- foglio 28 particella 751 sub. 17 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 3, consistenza 2,5 vani, rendita 135,57 Euro, indirizzo catastale: Contrada Imbrecciata, piano: 2, intestato

[REDACTED]  
La superficie commerciale dell'immobile è di 61,85 mq.

Il valore attuale dell'immobile è di **€ 70.137,90**.

#### CORPO B

Diritti, pari alla **proprietà per 1/1**, di un' **autorimessa (C6)**, situata nel medesimo edificio di cui al corpo A. Il garage è posizionato al piano interrato (catastalmente S1).

Detto bene è descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Fabbricati, contraddistinto al:

- foglio 28 particella 751 sub. 39 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 26 mq, rendita 36,26 Euro, indirizzo catastale: Contrada Imbrecciata, piano: S1, [REDACTED]

La superficie commerciale dell'immobile è di 26 mq.  
Il valore attuale dell'immobile è di **€ 15.600,00**.

Il valore complessivo di vendita giudiziaria del Lotto 1 è:

- **Valore di mercato** dell'immobile nello stato di fatto e di diritto (quota di proprietà di 1/1) in cui si trova: **€ 85.737,90**
- **Valore di vendita giudiziaria** dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 85.737,90**

## **LOTTO N. 2**

### CORPO A

Diritti, pari alla **proprietà per 1/1**, di un appezzamento di terreno agricolo, classificato catastalmente come vigneto ma attualmente utilizzato come uliveto ed in parte come oasi ecologica a servizio della country house attigua e della medesima proprietà (Corpo C), della superficie complessiva di circa 1165 mq. L'immobile è situato nel comune di Montefano, nella periferia agricola in C.da Intriglione in prossimità del numero civico 6, lungo la Strada Provinciale 81 denominata Montefano - Osteria Nuova, posto ad Ovest ed a soli 2 km di distanza dal centro cittadino.

Detto bene è descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Terreni, contraddistinto al:

- foglio 25 particella 133 (catasto terreni), qualità vigneto classe 2, superficie 1165, reddito agrario 6,02 €, reddito dominicale

[REDACTED]

La superficie commerciale dell'immobile è di 1165 mq.  
Il valore attuale dell'immobile è di € **4.893,00**.

### CORPO B

Diritti, pari alla **proprietà per 1/1**, di un appezzamento di terreno agricolo, classificato catastalmente come seminativo arborato ma attualmente utilizzato come in parte come uliveto ed in parte come vigneto, della superficie complessiva di circa 5762 mq. L'immobile è situato nel comune di Montefano, nella periferia agricola in C.da Intriglione in prossimità del numero civico 6, lungo la Strada Provinciale 81 denominata Montefano - Osteria Nuova, posto ad Ovest ed a soli 2 km di distanza dal centro cittadino.

Detto bene è descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Terreni, contraddistinto al:

- foglio 25 particella 224 (catasto terreni), qualità seminativo arborato classe 3, superficie 5762, reddito agrario 28,27 €,

[REDACTED]

La superficie commerciale dell'immobile è di 5762 mq.  
Il valore attuale dell'immobile è di € **28.810,00**.

### CORPO C

Diritti, pari alla **proprietà per 1/1**, di un complesso di strutture, originariamente di carattere rurale e trasformate di recente in country house per mezzo di un intervento di risanamento conservativo, situate nel comune di Montefano in C.da Intriglione n°6 (come da certificato catastale), lungo la Strada Provinciale 81 denominata Montefano - Osteria Nuova, posto ad Ovest ed a soli 2 km di distanza dal centro cittadino, della superficie commerciale complessiva di circa 905,88 mq. L'edificio colonico principale è un tipico fabbricato rurale delle campagne del maceratese, corredato da un sistema di annessi colonici edificati in epoca successiva, in aderenza al corpo originario per caratteristiche tipologiche e costruttive.

Detto bene è descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Fabbricati, contraddistinto al:

- foglio 25 particella 225 (catasto fabbricati), categoria D/2, consistenza 0, rendita 4.666,00 Euro, indirizzo catastale:

La superficie commerciale dell'immobile è di 925,64 mq.  
Il valore attuale dell'immobile è di **€ 882.051,25**.

Il valore complessivo di vendita giudiziaria del Lotto 2 è:

- **Valore di mercato** dell'immobile nello stato di fatto e di diritto (quota di proprietà di 1/1) in cui si trova: **€ 915.754,25**
- **Valore di vendita giudiziaria** dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 915.754,25**

### **LOTTO N. 3**

#### CORPO A

Diritti, pari alla **proprietà per 1/1**, di un appezzamento di terreno agricolo, classificato catastalmente come seminativo ma attualmente utilizzato in parte come corte della costruzione residenziale su di esso edificata, in parte occupato da un vigneto ed in parte da un uliveto, della superficie complessiva di circa 7340 mq (a cui detrarre la superficie edificata e corte esclusiva pari a circa 1408 mq). L'immobile è situato nel comune di Montefano, nella periferia agricola in C.da Intriglione in prossimità del numero civico 6, lungo la Strada Provinciale 81 denominata Montefano - Osteria Nuova, posto ad Ovest ed a soli 2 km di distanza dal centro cittadino.

Detto bene è descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Terreni, contraddistinto al:

- foglio 25 particella 51 (catasto terreni), qualità seminativo classe 2, superficie 7340 reddito agrario 45,49 €, reddito

La superficie commerciale dell'immobile è di 5932 mq (detraendo la superficie edificata e corte esclusiva pari a circa 1408 mq).

Il valore attuale dell'immobile è di **€ 20.762,00**.

## CORPO B

Diritti, pari alla **proprietà per 1/1**, di un **fabbricato residenziale** edificato sul terreno di cui al corpo A e situato nel comune di Montefano, nella periferia agricola in C.da Intriglione in prossimità del numero civico 6, lungo la Strada Provinciale 81 denominata Montefano - Osteria Nuova, posto ad Ovest ed a soli 2 km di distanza dal centro cittadino, della superficie commerciale di 410,22 mq.

Il valore attuale dell'immobile è di **€ 505.621,70**.

Il valore complessivo di vendita giudiziaria del Lotto 3 è:

- **Valore di mercato** dell'immobile nello stato di fatto e di diritto al netto degli oneri di regolarizzazione stimati (quota di proprietà di 1/1) in cui si trova: **€ 514.437,74**
- **Valore di vendita giudiziaria** dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 514.437,74**

## **LOTTO N. 4**

Diritti, pari alla **proprietà per 1/1**, di un appezzamento di terreno agricolo, classificato catastalmente come seminativo arborato ma attualmente pressoché incolto ed in parte utilizzato come strada di accesso imbrecciata all'immobile di cui al lotto 3, della superficie complessiva di circa 13990 mq. L'immobile è situato nel comune di Montefano, nella periferia agricola in C.da Intriglione in prossimità del numero civico 6, lungo la Strada Provinciale 81 denominata Montefano - Osteria Nuova, posto ad Ovest ed a soli 2 km di distanza dal centro cittadino.

Detto bene è descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Terreni, contraddistinto al:

- foglio 25 particella 139 (catasto terreni), qualità seminativo arborato classe 2, superficie 13990, reddito agrario 79,48 €,

La superficie commerciale dell'immobile è di 13990 mq.

Il valore attuale dell'immobile è di **€ 48.965,00**.

Il valore complessivo di vendita giudiziaria del Lotto 4 è:

- **Valore di mercato** dell'immobile nello stato di fatto e di diritto (quota di proprietà di 1/1) in cui si trova: **€ 48.965,00**
- **Valore di vendita giudiziaria** dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 48.965,00**



LOTTO 1	CORPO A	foglio 28 particella 751 sub. 17 (catasto fabbricati)	Comune di Montefano, in Via Caduti del Lavoro n°6 (catastalmente snc)	abitazione appartamento	€ 70.137,90
LOTTO 1	CORPO B	foglio 28 particella 751 sub. 39 (catasto fabbricati)	Comune di Montefano, in Via Caduti del Lavoro n°6 (catastalmente snc)	autorimessa	€ 15.600,00
LOTTO 2	CORPO A	foglio 25 particella 133 (catasto terreni)	Comune di Montefano, periferia agricola in C.da Intriglione in prossimità del numero civico 6, lungo la Strada Provinciale 81 denominata Montefano - Osteria Nuova	vigneto, utilizzato come uliveto ed in parte come oasi ecologica a servizio della country house	€ 4.893,00
LOTTO 2	CORPO B	foglio 25 particella 224 (catasto terreni)	Comune di Montefano, periferia agricola in C.da Intriglione in prossimità del numero civico 6, lungo la Strada Provinciale 81 denominata Montefano - Osteria Nuova	seminativo arborato, utilizzato in parte come uliveto ed in parte come vigneto	€ 28.810,00
LOTTO 2	CORPO C	foglio 25 particella 225 (catasto fabbricati)	Comune di Montefano, periferia agricola in C.da Intriglione in prossimità del numero civico 6, lungo la Strada Provinciale 81 denominata Montefano - Osteria Nuova	complesso di strutture, originariamente di carattere rurale e trasformate di recente in country house per mezzo di un intervento di risanamento conservativo	€ 882.051,25
LOTTO 3	CORPO A	foglio 25 particella 51 (catasto terreni)	Comune di Montefano, periferia agricola in C.da Intriglione in prossimità del numero civico 6, lungo la Strada Provinciale 81 denominata Montefano - Osteria Nuova	appezzamento di terreno agricolo, classificato catastalmente come seminativo ma attualmente utilizzato in parte come corte della costruzione residenziale su di esso edificata, in parte occupato da un vigneto ed in parte da un uliveto	€ 20.762,00
LOTTO 3	CORPO B	villa edificata su corpo A	Comune di Montefano, periferia agricola in C.da Intriglione in Comune di Montefano, prossimità del numero civico 6, lungo la Strada Provinciale 81 denominata Montefano - Osteria Nuova	abitazione	€ 505.621,70
LOTTO 4	CORPO A	foglio 25 particella 139 (catasto terreni)	Comune di Montefano, periferia agricola in C.da Intriglione in prossimità del numero civico 6, lungo la Strada Provinciale 81 denominata Montefano - Osteria Nuova	appezzamento di terreno agricolo, classificato catastalmente come seminativo arborato ma attualmente pressoché incolto ed in parte utilizzato come strada di accesso imbrecciata	€ 48.965,00

**TABELLA A- SCHEMA RIASSUNTIVO DELLA SUDDIVISIONE IN LOTTI, DI CUI ALLA PERIZIA DEPOSITATA IN DATA 01/08/2013**

Firmato Da: C...



## **PROPOSTA DI SUDDIVISIONE IN ULTERIORI LOTTI DI** **VENDITA**

Relativamente ai beni immobili identificati nella perizia depositata in data 01/08/2013, si propone la seguente ulteriore suddivisione in sei lotti di vendita di seguito descritti. In particolare viene proposta la suddivisione:

- del già descritto Lotto 1 (appartamento e garage), in due distinti lotti di vendita (ora identificati con la numerazione Lotto 1\* - Lotto 2\*), auspicando che singolarmente gli immobili possano attirare un numero maggiore di potenziali acquirenti;
- del già descritto Lotto 2, in due distinti lotti di vendita (ora identificati con la dicitura Lotto 3\* - Lotto 4\*), dove i terreni di cui ai corpi A e B vengono separati dal complesso edificato della country house (corpo C); i terreni vengono mantenuti all'interno di un unico lotto 3\* di vendita in quanto il terreno di cui al corpo B garantisce l'accesso carrabile alla strada provinciale anche al terreno di cui al corpo A.

I lotti identificati originariamente con i numeri 3 e 4 non verranno ulteriormente suddivisi perché considerati inscindibili e saranno rispettivamente rinominati Lotto 5\* e 6\*.

SUDDIVISIONE 01/08/2013		NUOVA SUDDIVISIONE
LOTTO 1	CORPO A	LOTTO 1* CORPO A
LOTTO 1	CORPO B	LOTTO 2* CORPO A
LOTTO 2	CORPO A	LOTTO 3* CORPO A
LOTTO 2	CORPO B	LOTTO 3* CORPO B
LOTTO 2	CORPO C	LOTTO 4* CORPO A
LOTTO 3	CORPO A	LOTTO 5* CORPO A
LOTTO 3	CORPO B	LOTTO 5* CORPO B
LOTTO 4	CORPO A	LOTTO 6* CORPO A

**TABELLA B: CONFRONTO TRA LA SUDDIVISIONE PROPOSTA IN PERIZIA  
DEL 01/08/2013 E L'ULTERIORE SUDDIVISIONE IN SEI LOTTI**

## LOTTO N. 1\*

### CORPO A

Diritti, pari alla **proprietà per 1/1**, di un' **abitazione di tipo economico (A3)**, situata in un più ampio corpo strutturale con finalità residenziale. L'appartamento è situato al piano 2° dell'edificio, complessivamente articolato in 4 piani fuori terra ed uno interrato, nel Comune di Montefano, in Via Caduti del Lavoro n°6 (catastalmente snc).

Detto bene è descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Fabbricati, contraddistinto al:

- foglio 28 particella 751 sub. 17 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 3, consistenza 2,5 vani, rendita 135,57 Euro, indirizzo catastale: Contrada Imbrecciata, piano: 2, intestato

La superficie commerciale dell'immobile è di 61,85 mq.

Il valore attuale dell'immobile è di **€ 70.137,90**.

Il valore complessivo di vendita giudiziaria del Lotto 1 è:

- **Valore di mercato** dell'immobile nello stato di fatto e di diritto (quota di proprietà di 1/1) in cui si trova: **€ 70.137,90**.
- **Valore di vendita giudiziaria** dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 70.137,90**.

## LOTTO N. 2\*

### CORPO A

Diritti, pari alla **proprietà per 1/1**, di un' **autorimessa (C6)**, situata in un più ampio corpo strutturale con finalità residenziale. Il garage è posizionato al piano interrato (catastalmente S1) dell'edificio, complessivamente articolato in 4 piani fuori terra ed uno interrato, nel Comune di Montefano, in Via Caduti del Lavoro n°6 (catastalmente snc).

Detto bene è descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Fabbricati, contraddistinto al:

- foglio 28 particella 751 sub. 39 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 26 mq, rendita 36,26 Euro, indirizzo catastale: Contrada Imbrecciata, piano: S1, intestato a [REDACTED]

La superficie commerciale dell'immobile è di 26 mq.  
Il valore attuale dell'immobile è di € **15.600,00**.

Il valore complessivo di vendita giudiziaria del Lotto 2 è:

- **Valore di mercato** dell'immobile nello stato di fatto e di diritto (quota di proprietà di 1/1) in cui si trova: € **15.600,00**
- **Valore di vendita giudiziaria** dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: € **15.600,00**

### **LOTTO N. 3\***

#### CORPO A

Diritti, pari alla **proprietà per 1/1**, di un appezzamento di terreno agricolo, classificato catastalmente come vigneto ma attualmente utilizzato come uliveto ed in parte come oasi ecologica a servizio della country house attigua, della superficie complessiva di circa 1165 mq. L'immobile è situato nel comune di Montefano, nella periferia agricola in C.da Intriglione in prossimità del numero civico 6, lungo la Strada Provinciale 81 denominata Montefano - Osteria Nuova, posto ad Ovest ed a soli 2 km di distanza dal centro cittadino.

Detto bene è descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Terreni, contraddistinto al:

- foglio 25 particella 133 (catasto terreni), qualità vigneto classe 2, superficie 1165, reddito agrario 6.02 €, reddito dominicale [REDACTED]

La superficie commerciale dell'immobile è di 1165 mq.  
Il valore attuale dell'immobile è di € **4.893,00**.

#### CORPO B

Diritti, pari alla **proprietà per 1/1**, di un appezzamento di terreno agricolo, classificato catastalmente come seminativo arborato ma attualmente utilizzato come in parte come uliveto ed in parte come vigneto, della superficie complessiva di circa 5762 mq. L'immobile è situato nel comune di Montefano, nella periferia agricola in C.da Intriglione in prossimità del numero civico 6, lungo la Strada Provinciale 81 denominata Montefano - Osteria Nuova, posto ad Ovest ed a soli 2 km di distanza dal centro cittadino.

Detto bene è descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Terreni, contraddistinto al:

- foglio 25 particella 224 (catasto terreni), qualità seminativo arborato classe 3, superficie 5762, reddito agrario 28,27 €,

La superficie commerciale dell'immobile è di 5762 mq.

Il valore attuale dell'immobile è di **€ 28.810,00**.

Il valore complessivo di vendita giudiziaria del Lotto 3 è:

- **Valore di mercato** dell'immobile nello stato di fatto e di diritto (quota di proprietà di 1/1) in cui si trova: **€ 33.703,00**
- **Valore di vendita giudiziaria** dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 33.703,00**

**LOTTO N. 4\***

### CORPO A

Diritti, pari alla **proprietà per 1/1**, di un complesso di strutture, originariamente di carattere rurale e trasformate di recente in country house per mezzo di un intervento di risanamento conservativo, situate nel comune di Montefano in C.da Intriglione n°6 (come da certificato catastale), lungo la Strada Provinciale 81 denominata Montefano - Osteria Nuova, posto ad Ovest ed a soli 2 km di distanza dal centro cittadino, della superficie commerciale

complessiva di circa 905,88 mq. L'edificio colonico principale è un tipico fabbricato rurale delle campagne del maceratese, corredato da un sistema di annessi colonici edificati in epoca successiva, in aderenza al corpo originario per caratteristiche tipologiche e costruttive.

Detto bene è descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Fabbricati, contraddistinto al:

- foglio 25 particella 225 (catasto fabbricati), categoria D/2, consistenza 0, rendita 4.666,00 Euro, indirizzo catastale: Contrada Intriglione n°6, Montefano, piano: T-1-2, intestato

La superficie commerciale dell'immobile è di 925,64 mq.

Il valore attuale dell'immobile è di **€ 882.051,25**.

Il valore complessivo di vendita giudiziaria del Lotto 4 è:

- **Valore di mercato** dell'immobile nello stato di fatto e di diritto (quota di proprietà di 1/1) in cui si trova: **€ 882.051,25**.
- **Valore di vendita giudiziaria** dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 882.051,25**.

## **LOTTO N. 5\***

### CORPO A

Diritti, pari alla **proprietà per 1/1**, di un appezzamento di terreno agricolo, classificato catastalmente come seminativo ma attualmente utilizzato in parte come corte della costruzione residenziale su di esso edificata, in parte occupato da un vigneto ed in parte da un uliveto, della superficie complessiva di circa 7340 mq (a cui detrarre la superficie edificata e corte esclusiva pari a circa 1408 mq). L'immobile è situato nel comune di Montefano, nella periferia agricola in C.da Intriglione in prossimità del numero civico 6, lungo la Strada Provinciale 81 denominata Montefano - Osteria Nuova, posto ad Ovest ed a soli 2 km di distanza dal centro cittadino.

Detto bene è descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Terreni, contraddistinto al:

- foglio 25 particella 51 (catasto terreni), qualità seminativo classe 2, superficie 7340 reddito agrario 45,49 €, reddito

La superficie commerciale dell'immobile è di 5932 mq (detraendo la superficie edificata e corte esclusiva pari a circa 1408 mq).

Il valore attuale dell'immobile è di € **20.762,00**.

### CORPO B

Diritti, pari alla **proprietà per 1/1**, di un **fabbricato residenziale** edificato sul terreno di cui al corpo A e situato nel comune di Montefano, nella periferia agricola in C.da Intriglione in prossimità del numero civico 6, lungo la Strada Provinciale 81 denominata Montefano - Osteria Nuova, posto ad Ovest ed a soli 2 km di distanza dal centro cittadino, della superficie commerciale di 410,22 mq.

Il valore attuale dell'immobile è di € **505.621,70**.

Il valore complessivo di vendita giudiziaria del Lotto 5 è:

- **Valore di mercato** dell'immobile nello stato di fatto e di diritto al netto degli oneri di regolarizzazione stimati (quota di proprietà di 1/1) in cui si trova: € **514.437,74**
- **Valore di vendita giudiziaria** dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: € **514.437,74**

### **LOTTO N. 6\***

Diritti, pari alla **proprietà per 1/1**, di un appezzamento di terreno agricolo, classificato catastalmente come seminativo arborato ma attualmente pressoché incolto ed in parte utilizzato come strada di accesso imbrecciata all'immobile di cui al lotto 5\*, della superficie complessiva di circa 13990 mq. L'immobile è situato nel comune di Montefano, nella periferia agricola in C.da Intriglione in prossimità del numero civico 6, lungo la Strada Provinciale 81 denominata Montefano - Osteria Nuova, posto ad Ovest ed a soli 2 km di distanza dal centro cittadino.

Detto bene è descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Terreni, contraddistinto al:

- foglio 25 particella 139 (catasto terreni), qualità seminativo arborato classe 2, superficie 13990, reddito agrario 79,48 €,

La superficie commerciale dell'immobile è di 13990 mq.

Il valore attuale dell'immobile è di **€ 48.965,00**.

Il valore complessivo di vendita giudiziaria del Lotto 6 è:

- **Valore di mercato** dell'immobile nello stato di fatto e di diritto (quota di proprietà di 1/1) in cui si trova: **€ 48.965,00**
- **Valore di vendita giudiziaria** dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 48.965,00**



foglio 28 particella 751 sub. 17 (catasto fabbricati)	Comune di Montefano, in Via Caduti del Lavoro n° 6 (catastalmente snc)	abitazione appartamento	€ 70.137,90	LOTTO 1* CORPO A
foglio 28 particella 751 sub. 39 (catasto fabbricati)	Comune di Montefano, in Via Caduti del Lavoro n° 6 (catastalmente snc)	autorimessa	€ 15.600,00	LOTTO 2* CORPO A
foglio 25 particella 133 (catasto terreni)	Comune di Montefano, periferia agricola in C.da Intriglione in prossimità del numero civico 6, lungo la Strada Provinciale 81 denominata Montefano - Osteria Nuova	vigneto, utilizzato come uliveto ed in parte come oasi ecologica a servizio della country house	€ 4.893,00	LOTTO 3* CORPO A
foglio 25 particella 224 (catasto terreni)	Comune di Montefano, periferia agricola in C.da Intriglione in prossimità del numero civico 6, lungo la Strada Provinciale 81 denominata Montefano - Osteria Nuova	seminativo arborato, utilizzato in parte come uliveto ed in parte come vigneto	€ 28.810,00	LOTTO 3* CORPO B
foglio 25 particella 225 (catasto fabbricati)	Comune di Montefano, periferia agricola in C.da Intriglione in prossimità del numero civico 6, lungo la Strada Provinciale 81 denominata Montefano - Osteria Nuova	complesso di strutture, originariamente di carattere rurale e trasformate di recente in country house per mezzo di un intervento di risanamento conservativo	€ 882.051,25	LOTTO 4* CORPO A
foglio 25 particella 51 (catasto terreni)	Comune di Montefano, periferia agricola in C.da Intriglione in prossimità del numero civico 6, lungo la Strada Provinciale 81 denominata Montefano - Osteria Nuova	appezzamento di terreno agricolo, classificato catastalmente come seminativo ma attualmente utilizzato in parte come corte della costruzione residenziale su di esso edificata, in parte occupato da un vigneto ed in parte da un uliveto	€ 20.762,00	LOTTO 5* CORPO A
villa edificata su corpo A (non accatastata)	Comune di Montefano, periferia agricola in C.da Intriglione in Comune di Montefano, prossimità del numero civico 6, lungo la Strada Provinciale 81 denominata Montefano - Osteria Nuova	abitazione	€ 505.621,70	LOTTO 5* CORPO B
foglio 25 particella 139 (catasto terreni)	Comune di Montefano, periferia agricola in C.da Intriglione in prossimità del numero civico 6, lungo la Strada Provinciale 81 denominata Montefano - Osteria Nuova	appezzamento di terreno agricolo, classificato catastalmente come seminativo arborato ma attualmente pressoché incolto ed in parte utilizzato come strada di accesso imbrecciata	€ 48.965,00	LOTTO 6* CORPO A

TABELLA C- SCHEMA RIASSUNTIVO DELLA ULTERIORE SUDDIVISIONE IN LOTTI

Firmato Da: COSMANTINI ELENA



Ad evasione di quanto dovuto.

Macerata, lì 29/04/2015

Il C.T.U.

(Ing. Emanuele Costantini)

