TRIBUNALE DI ANCONA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Bussolari Marco, nell'Esecuzione Immobiliare 14/2026 del R.G.E.

promossa da

******* Omissis *******

contro

******* Omissis *******

Firmato Da: BUSSOLARI MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 257ccda4583a7267

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

SOMMARIO

Incarico 5

Premessa 5

Descrizione 5

Bene N° 1 - Fabbricato agricolo ubicato a Staffolo (AN) - Contrada Follonica, 60039, piano T 5

Bene N° 2 - Terreno ubicato a Staffolo (AN) - Contrada Follonica, 60039 5

Bene N° 3 - Terreno ubicato a Staffolo (AN) - Contrada Follonica, 60039 6

Lotto 1 6

Completezza documentazione ex art. 567 6

Bene N° 1 - Fabbricato agricolo ubicato a Staffolo (AN) - Contrada Follonica, 60039, piano T 6

Bene N° 2 - Terreno ubicato a Staffolo (AN) - Contrada Follonica, 60039 6

Titolarità 6

Bene N° 1 - Fabbricato agricolo ubicato a Staffolo (AN) - Contrada Follonica, 60039, piano T 6

Bene N° 2 - Terreno ubicato a Staffolo (AN) - Contrada Follonica, 60039 6

Confini 7

Bene N° 1 - Fabbricato agricolo ubicato a Staffolo (AN) - Contrada Follonica, 60039, piano T 7

Bene N° 2 - Terreno ubicato a Staffolo (AN) - Contrada Follonica, 60039 7

Consistenza 7

Bene N° 1 - Fabbricato agricolo ubicato a Staffolo (AN) - Contrada Follonica, 60039, piano T 7

Bene N° 2 - Terreno ubicato a Staffolo (AN) - Contrada Follonica, 60039 7

Cronistoria Dati Catastali 8

Bene N° 1 - Fabbricato agricolo ubicato a Staffolo (AN) - Contrada Follonica, 60039, piano T 8

Bene N° 2 - Terreno ubicato a Staffolo (AN) - Contrada Follonica, 60039 8

Dati Catastali 9

Bene N° 1 - Fabbricato agricolo ubicato a Staffolo (AN) - Contrada Follonica, 60039, piano T 9

Bene N° 2 - Terreno ubicato a Staffolo (AN) - Contrada Follonica, 60039 9

Precisazioni 10

Bene N° 1 - Fabbricato agricolo ubicato a Staffolo (AN) - Contrada Follonica, 60039, piano T 10

Patti 10

Bene N° 1 - Fabbricato agricolo ubicato a Staffolo (AN) - Contrada Follonica, 60039, piano T 10

Bene N° 2 - Terreno ubicato a Staffolo (AN) - Contrada Follonica, 60039 10

Stato conservativo 10

Bene N° 1 - Fabbricato agricolo ubicato a Staffolo (AN) - Contrada Follonica, 60039, piano T 10

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BUSSOLARI MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 257ccda4583a7267

Bene N° 2 - Terreno ubicato a Staffolo (AN) - Contrada Follonica, 60039 ... 11
Servitù, censo, livello, usi civici ... 11
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Staffolo (AN) - Contrada Follonica, 60039 ... 11
Caratteristiche costruttive prevalenti ... 11
Bene N° 1 - Fabbricato agricolo ubicato a Staffolo (AN) - Contrada Follonica, 60039, piano T ... 11
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Staffolo (AN) - Contrada Follonica, 60039 ... 11
Stato di occupazione ... 11
Bene N° 1 - Fabbricato agricolo ubicato a Staffolo (AN) - Contrada Follonica, 60039, piano T ... 11
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Staffolo (AN) - Contrada Follonica, 60039 ... 12
Provenienze Ventennali ... 12
Bene N° 1 - Fabbricato agricolo ubicato a Staffolo (AN) - Contrada Follonica, 60039, piano T ... 12
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Staffolo (AN) - Contrada Follonica, 60039 ... 13
Formalità pregiudizievoli ... 13
Bene N° 1 - Fabbricato agricolo ubicato a Staffolo (AN) - Contrada Follonica, 60039, piano T ... 13
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Staffolo (AN) - Contrada Follonica, 60039 ... 14
Normativa urbanistica ... 15
Bene N° 1 - Fabbricato agricolo ubicato a Staffolo (AN) - Contrada Follonica, 60039, piano T ... 15
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Staffolo (AN) - Contrada Follonica, 60039 ... 15
Regolarità edilizia ... 15
Bene N° 1 - Fabbricato agricolo ubicato a Staffolo (AN) - Contrada Follonica, 60039, piano T ... 15
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Staffolo (AN) - Contrada Follonica, 60039 ... 16
Vincoli od oneri condominiali ... 16
Bene N° 1 - Fabbricato agricolo ubicato a Staffolo (AN) - Contrada Follonica, 60039, piano T ... 16
Lotto 2 ... 16
Completezza documentazione ex art. 567 ... 16
Titolarità ... 17
Confini ... 17
Consistenza ... 17
Cronistoria Dati Catastali ... 17
Dati Catastali ... 25
Precisazioni ... 27
Patti ... 27
Stato conservativo ... 28
Servitù, censo, livello, usi civici ... 28

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BUSSOLARI MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 257ccda4583a7267

Caratteristiche costruttive prevalenti 28
Stato di occupazione 28
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Staffolo (AN) - Contrada Follonica, 60039 28
Provenienze Ventennali 29
Formalità pregiudizievoli 30
Normativa urbanistica 31
Regolarità edilizia 31
Stima / Formazione lotti 31
Lotto 1 32
Lotto 2 33
Riepilogo bando d'asta 35
Lotto 1 35
Lotto 2 35
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 14/2026 del R.G.E. 37
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 112.000,00 37
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 328.000,00 37

Firmato Da: BUSSOLARI MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 257ccda4583a7267

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

INCARICO

All'udienza del 26/03/2026, il sottoscritto Geom. Bussolari Marco, con studio in Via Damiano Chiesa , 15 - 60100 - Ancona (AN), email bussolari.m@gmail.com, PEC m.bussolari@pecgeometrian.it, Tel. 071 20 71 188, Fax 071 20 71 188, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 07/04/2026 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato agricolo ubicato a Staffolo (AN) - Contrada Follonica, 60039, piano T (Coord. Geografiche: 43.444090, 13.167282)
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Staffolo (AN) - Contrada Follonica, 60039 (Coord. Geografiche: 43.444090, 13.167282)
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Staffolo (AN) - Contrada Follonica, 60039 (Coord. Geografiche: 43.441618, 13.162764)

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A STAFFOLO (AN) - CONTRADA FOLLONICA, 60039, PIANO T

Trattasi di fabbricato agricolo, destinato al ricovero degli attrezzi agricoli, posto in zona rurale nel comune di Staffolo, distante pochi km dal centro dello stesso comune.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A STAFFOLO (AN) - CONTRADA FOLLONICA, 60039

Trattasi di terreno agricolo della superficie catastale complessiva di mq 15523 di cui mq 14506 destinati a seminativo e mq 1017 destinati a pascolo. Il terreno è accessibile dalla via Follonica. Esso si sviluppa con andamento in parte pianeggiante ed in parte su acclivio.
Si evidenzia che dal mappale 601 si accede al fabbricato censito con il mappale 588.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BUSSOLARI MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 257ccda4583a7267

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A STAFFOLO (AN) - CONTRADA FOLLONICA, 60039

Trattasi di terreni agricoli della superficie catastale complessiva di mq 245821 con varie qualità come ad esempio seminativo, vigneto, oliveto, bosco e pascolo. Il terreno è accessibile da una strada vicinale che è collegata con la via contrada Follonica. Esso si sviluppa con andamento acclivio.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato agricolo ubicato a Staffolo (AN) - Contrada Follonica, 60039, piano T
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Staffolo (AN) - Contrada Follonica, 60039

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A STAFFOLO (AN) - CONTRADA FOLLONICA, 60039, PIANO T

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A STAFFOLO (AN) - CONTRADA FOLLONICA, 60039

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A STAFFOLO (AN) - CONTRADA FOLLONICA, 60039, PIANO T

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1000/1000)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1000/1000)

**** Omissis ****

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A STAFFOLO (AN) - CONTRADA FOLLONICA, 60039

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1000/1000)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BUSSOLARI MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 257ccda4583a7267

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1000/1000)

CONFINI

BENE N° 1 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A STAFFOLO (AN) - CONTRADA FOLLONICA, 60039, PIANO T

Il fabbricato confina su tutti i suoi lati con il mappale 601, salvo altri.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A STAFFOLO (AN) - CONTRADA FOLLONICA, 60039

Il compendio in esame confina con contrada follonica, mapp. 212, mapp. 225, salvo altri.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A STAFFOLO (AN) - CONTRADA FOLLONICA, 60039, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	275,00 mq	300,00 mq	1	300,00 mq	5,25 m	T
			Totale superficie convenzionale:	**300,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**300,00 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A STAFFOLO (AN) - CONTRADA FOLLONICA, 60039

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	15523,00 mq	15523,00 mq	1	15523,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	**15523,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**15523,00 mq**		

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BUSSOLARI MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 257ccda4583a7267

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A STAFFOLO (AN) - CONTRADA FOLLONICA, 60039, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **08/04/2011** al **28/02/2012**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 2, Part. 588 Categoria D10 Rendita € 720,00
Dal **28/02/2012** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 2, Part. 588 Categoria D10 Rendita € 1.200,00 Piano T

**** Omissis ****

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A STAFFOLO (AN) - CONTRADA FOLLONICA, 60039

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **23/09/1989** al **12/03/2007**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 54 Qualità Pascolo Cl.3 Superficie (ha are ca) 2317 Reddito dominicale € 1,32 Reddito agrario € 0,84
Dal **23/09/1989** al **12/03/2007**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 53 Qualità Seminativo arborato Cl.7 Superficie (ha are ca) 1140 Reddito dominicale € 2,06 Reddito agrario € 2,94
Dal **12/03/2007** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 54, Porz. AA Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 1300 Reddito dominicale € 4,03 Reddito agrario € 5,04
Dal **12/03/2007** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 54, Porz. AB Qualità Pascolo Cl.3 Superficie (ha are ca) 1017 Reddito dominicale € 0,58 Reddito agrario € 0,37
Dal **12/03/2007** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 53, Porz. AB Qualità Seminativo arborato Cl.7 Superficie (ha are ca) 240

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BUSSOLARI MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 257ccda4583a7267

		Reddito dominicale € 0,43 Reddito agrario € 0,62
Dal **12/03/2007** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 53, Porz. AA Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 900 Reddito dominicale € 2,79 Reddito agrario € 3,49
Dal **13/11/2012** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 601 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 12066 Reddito dominicale € 37,39 Reddito agrario € 46,74

**** Omissis ****

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A STAFFOLO (AN) - CONTRADA FOLLONICA, 60039, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	2	588			D10				1200 €	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Sussiste sostanzialmente la corrispondenza catastale.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A STAFFOLO (AN) - CONTRADA FOLLONICA, 60039

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
2	53		AA		Seminativo	3	900	2,79 €	3,49 €	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BUSSOLARI MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 257ccda4583a7267

2	53		AB		Seminativo arborato	7	240	0,43 €	0,62 €	
2	54		AA		Seminativo	3	1300	4,03 €	5,04 €	
2	54		AB		Pascolo	3	1017	0,58 €	0,37 €	
2	601				Seminativo	3	12066	37,39 €	46,74 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A STAFFOLO (AN) - CONTRADA FOLLONICA, 60039, PIANO T

Si precisa che il terreno sul quale è stato edificato il fabbricato oggetto di procedura, descritto al mappale 588, è stato costituito un vincolo di destinazione dell'unità immobiliare al servizio della attività agricola o agrituristica della durata di anni 10 (dieci), a favore del comune di Jesi, con atto a rogito del Notaio Montali, in data 17 novembre 1998, rep. 52862, trascritto ad Ancona il 04 dicembre 1998 al n. 12112 R.P..

PATTI

BENE N° 1 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A STAFFOLO (AN) - CONTRADA FOLLONICA, 60039, PIANO T

Risulta in essere il contratto di affitto di fondo rustico ex art. 45 L.203/1982 della durata di anni 7 con scadenza 10/12/2029 risoluzione automatica senza disdetta tra il proprietario e Bigi Andrea Azienda agricola, registrato in ADE in data 23/05/2023 n. 186 serie 3T.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A STAFFOLO (AN) - CONTRADA FOLLONICA, 60039

Risulta in essere il contratto di affitto di fondo rustico ex art. 45 L.203/1982 della durata di anni 7 con scadenza 10/12/2029 risoluzione automatica senza disdetta tra il proprietario e Bigi Andrea Azienda agricola, registrato in ADE in data 23/05/2023 n. 186 serie 3T.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A STAFFOLO (AN) - CONTRADA FOLLONICA, 60039, PIANO T

L'immobile risulta in un normale stato conservativo.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BUSSOLARI MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 257ccda4583a7267

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A STAFFOLO (AN) - CONTRADA FOLLONICA, 60039

Trattasi di terreni agricoli a destinazione prevalentemente seminativa.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A STAFFOLO (AN) - CONTRADA FOLLONICA, 60039

Si evidenzia che nelle particelle censite al C.T. al foglio 2 mappale 54,53, è presente una strada che collega dalla via principale (contrada Follonica) fabbricati non oggetto di questa procedura.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A STAFFOLO (AN) - CONTRADA FOLLONICA, 60039, PIANO T

Esposizione: (Es. Nord, Sud, ecc.)
Altezza interna utile
Str. verticali: (Es. muratura di pietrame, da ristrutturare; ecc.)
Solai: (Es. legno, da ristrutturare, ecc.)
Copertura: (Es. a falde in legno, da ristrutturare, ecc.)
Manto di copertura: (Es. tegole in cotto non coibentato, da ristrutturare, ecc.)
Pareti esterne ed interne: (Es. rivestimento al rustico, interni in muratura di mattoni pieni; ristrutturato, ecc.)
Pavimentazione interna: (Es. al rustico, ecc)
Infissi esterni ed interni: (Es. ante al battente in legno, porte tamburate, ecc.)
Volte: (Es. in legno a vista, ristrutturato, ecc.)
Scale: (Es. in legno, in muratura, ecc.)
Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: (Es. sottotraccia a 220 V, mancano termosifoni, impianto allarme, ecc.)
Terreno esclusivo: (Es. giardino, ecc.)
Posto auto: (Es. posto scoperto su area condominiale, ecc.)
Soffitta, cantina o simili
Dotazioni condominiali
Altro

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A STAFFOLO (AN) - CONTRADA FOLLONICA, 60039

I terreni ricadono all'interno del PRG in ZONA AGRICOLA "E" - SOTTOZONA E2 - aree con valori paesaggistici ed ambientali (art. 35 N.T.A.) - SOTTOZONA E3 - aree dei corsi d'acqua (art. 36 N.T.A.) - SOTTOZONA E4 - aree dei versanti acclivi (art. 37 N.T.A.) - SOTTOZONA E5 - aree delle formazioni vegetali (art. 38 N.T.A.), per i quali valgono le norme della legge regionale 13/90. L'area è altresì sottoposta a TUTELA PAESAGGISTICA ai sensi del D.M. 31-7-1985 (Galassino)

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A STAFFOLO (AN) - CONTRADA FOLLONICA, 60039, PIANO T

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BUSSOLARI MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 257ccda4583a7267

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di affitto di fondo rustico opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 23/05/2023
- Scadenza contratto: 10/12/2029

Canoni di locazione

Canone mensile: € 416,66

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A STAFFOLO (AN) - CONTRADA FOLLONICA, 60039

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di affitto di fondo rustico opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 23/05/2023
- Scadenza contratto: 10/12/2029

Stato della causa in corso per il rilascio

Si fa rilevare che il contratto di affitto per i terreni prevede un canone annuale di € 8000,00. Da un'analisi del contratto si evince che la superficie dei terreni è pari ad ha 27.77.89 (in quanto comprende anche le particelle censite al foglio 2 mappali 68 e 192 non oggetto di pignoramento). Pertanto il sottoscritto ha ritenuto corretto al fine di individuare il canone di affitto attuale di un singolo ettaro eseguire una proporzione rispetto alla estensione della superficie facente parte del pignoramento.

Canoni di locazione

Canone mensile: € 37,25

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A STAFFOLO (AN) - CONTRADA FOLLONICA, 60039, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BUSSOLARI MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 257ccda4583a7267

Dal **08/04/2011** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	**COSTITUZIONE**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

**** Omissis ****

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A STAFFOLO (AN) - CONTRADA FOLLONICA, 60039

Periodo	**Proprietà**	**Atti**			
Dal **25/01/1983** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	**ATTO**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A STAFFOLO (AN) - CONTRADA FOLLONICA, 60039, PIANO T

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BUSSOLARI MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 257ccda4583a7267

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 20/07/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
  Iscritto a JESI il 13/04/2018
  Reg. gen. 6814 - Reg. part. 965
  Importo: € 100.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 100.000,00
  Note: **** Omissis **** **** Omissis ****
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da IPOTECA VOLONTARIA DERIVANTE DA CONCESSIONE A GARANZIA DI ALTRA OBBLIGAZIONE
  Iscritto a SENIGALLIA il 11/10/2021
  Reg. gen. 23699 - Reg. part. 3096
  Importo: € 100.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Note: **** Omissis **** **** Omissis ****

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
  Trascritto a ANCONA il 29/01/2026
  Reg. gen. 1641 - Reg. part. 1171
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Note: **** Omissis **** **** Omissis ****

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A STAFFOLO (AN) - CONTRADA FOLLONICA, 60039

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 20/07/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
  Iscritto a JESI il 13/04/2018
  Reg. gen. 6814 - Reg. part. 965
  Importo: € 100.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 100.000,00
  Note: **** Omissis **** **** Omissis ****

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BUSSOLARI MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 257ccda4583a7267

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da IPOTECA VOLONTARIA DERIVANTE DA CONCESSIONE A GARANZIA DI ALTRA OBBLIGAZIONE
  Iscritto a SENIGALLIA il 11/10/2021
  Reg. gen. 23699 - Reg. part. 3096
  Importo: € 100.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Note: **** Omissis **** **** Omissis ****

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
  Trascritto a ANCONA il 29/01/2026
  Reg. gen. 1641 - Reg. part. 1171
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Note: **** Omissis **** **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A STAFFOLO (AN) - CONTRADA FOLLONICA, 60039, PIANO T

Il fabbricato ricade all'interno del PRG in ZONA AGRICOLA "E" - SOTTOZONA E2 - aree con valori paesaggistici ed ambeintali (art. 35 N.T.A.) - SOTTOZONA E3 - aree dei corsi d'acqua (art. 36 N.T.A.) - SOTTOZONA E4 - aree dei versanti acclivi (art. 37 N.T.A.) - SOTTOZONA E5 - aree delle formazioni vegetali (art. 38 N.T.A.), per i quali valgono le norme della legge regionale 13/90. L'area è altresi sottoposta a TUTELA PAESAGGISTICA ai sensi del D.M. 31-7-1985 (Galassino)

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A STAFFOLO (AN) - CONTRADA FOLLONICA, 60039

I terreni ricadono all'interno del PRG in ZONA AGRICOLA "E" - SOTTOZONA E2 - aree con valori paesaggistici ed ambeintali (art. 35 N.T.A.) - SOTTOZONA E3 - aree dei corsi d'acqua (art. 36 N.T.A.) - SOTTOZONA E4 - aree dei versanti acclivi (art. 37 N.T.A.) - SOTTOZONA E5 - aree delle formazioni vegetali (art. 38 N.T.A.), per i quali valgono le norme della legge regionale 13/90. L'area è altresi sottoposta a TUTELA PAESAGGISTICA ai sensi del D.M. 31-7-1985 (Galassino)

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A STAFFOLO (AN) - CONTRADA FOLLONICA, 60039, PIANO T

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. L'immobile non risulta agibile.

A seguito dell'accesso agli atti eseguito presso il comune di Staffolo sono stati reperiti i segeunti titoli eidlizi per l'immobile oggetto di perizia:
- concessione n. 30 del 1995 per "costruzione rimessa attrezzi agricoli";

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BUSSOLARI MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 257ccda4583a7267

- concessione n. 116 del 1998 "variante alla concessione 30/95".

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Esiste sostanzialmente la corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A STAFFOLO (AN) - CONTRADA FOLLONICA, 60039

I terreni ricadono all'interno del PRG in ZONA AGRICOLA "E" - SOTTOZONA E2 - aree con valori paesaggistici ed ambeintali (art. 35 N.T.A.) - SOTTOZONA E3 - aree dei corsi d'acqua (art. 36 N.T.A.) - SOTTOZONA E4 - aree dei versanti acclivi (art. 37 N.T.A.) - SOTTOZONA E5 - aree delle formazioni vegetali (art. 38 N.T.A.), per i quali valgono le norme della legge regionale 13/90. L'area è altresi sottoposta a TUTELA PAESAGGISTICA ai sensi del D.M. 31-7-1985 (Galassino)

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A STAFFOLO (AN) - CONTRADA FOLLONICA, 60039, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Staffolo (AN) - Contrada Follonica, 60039

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BUSSOLARI MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 257ccda4583a7267

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.
**** Omissis ****

CONFINI

Il compendio costituito da appezzamenti di terreno ubicati su piu fogli catastali confina come di seguito indicato:
- terreni censiti al foglio 2 confinano con i mappali 68,153,207, salvo altri;
- terreni censiti al foglio 14 confinano con i mappali 68,18,5 salvo altri;
- terreni censiti al foglio 1 confinano con i mappali 271,70,104 salvo altri;

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	245821,00 mq	245821,00 mq	1	245821,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	**245821,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**245821,00 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La consistenza è stata desunta dalla documentazione catastale.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BUSSOLARI MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 257ccda4583a7267

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **25/01/1983** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 88, Porz. AB Qualità Bosco misto Cl.U Superficie (ha are ca) 84 Reddito dominicale € 0,09 Reddito agrario € 0,03
Dal **25/01/1983** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 211, Porz. AA Qualità Bosco misto Cl.U Superficie (ha are ca) 57 Reddito dominicale € 0,06 Reddito agrario € 0,02
Dal **25/01/1983** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 87, Porz. AB Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 640 Reddito dominicale € 0,43 Reddito agrario € 0,13
Dal **25/01/1983** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 88, Porz. AA Qualità Incolto produttivo Cl.U Superficie (ha are ca) 8143 Reddito dominicale € 0,84 Reddito agrario € 0,42
Dal **25/01/1983** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 211, Porz. AB Qualità Incolto produttivo Cl.U Superficie (ha are ca) 440 Reddito dominicale € 0,05 Reddito agrario € 0,02
Dal **25/01/1983** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 214, Porz. AA Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 200 Reddito dominicale € 0,62 Reddito agrario € 0,77
Dal **25/01/1983** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 215 Qualità Incolto produttivo Cl.U Superficie (ha are ca) 241 Reddito dominicale € 0,02 Reddito agrario € 0,01
Dal **25/01/1983** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 213, Porz. AA Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 200 Reddito dominicale € 0,62 Reddito agrario € 0,77
Dal **25/01/1983** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 213, Porz. AB Qualità Seminativo arborato Cl.7 Superficie (ha are ca) 52 Reddito dominicale € 0,09

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BUSSOLARI MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 257ccda4583a7267

		Reddito agrario € 0,13
Dal **25/01/1983** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 14, Part. 2, Porz. AA Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 600 Reddito dominicale € 1,39 Reddito agrario € 2,01
Dal **25/01/1983** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 14, Part. 2, Porz. AB Qualità Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 90 Reddito dominicale € 1,23 Reddito agrario € 0,56
Dal **25/01/1983** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 214, Porz. AB Qualità Seminativo arborato Cl.8 Superficie (ha are ca) 84 Reddito dominicale € 0,11 Reddito agrario € 0,20
Dal **25/01/1983** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 87, Porz. AA Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 500 Reddito dominicale € 1,55 Reddito agrario € 1,94
Dal **25/01/1983** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 216 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 32 Reddito dominicale € 0,07 Reddito agrario € 0,11
Dal **25/01/1983** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 67 Qualità Incolto produttivo Cl.U Superficie (ha are ca) 11545 Reddito dominicale € 1,19 Reddito agrario € 0,60
Dal **15/12/1999** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 14, Part. 49, Porz. AC Qualità Incolto produttivo Cl.U Superficie (ha are ca) 9093 Reddito dominicale € 0,94 Reddito agrario € 0,47
Dal **15/12/1999** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 14, Part. 35 Qualità Incolto produttivo Cl.U Superficie (ha are ca) 435 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,02
Dal **15/12/1999** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 14, Part. 49, Porz. AB Qualità Pascolo Cl.3 Superficie (ha are ca) 131 Reddito dominicale € 0,07

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BUSSOLARI MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 257ccda4583a7267

		Reddito agrario € 0,05
Dal **15/12/1999** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 14, Part. 49, Porz. AA Qualità Bosco misto Cl.U Superficie (ha are ca) 1456 Reddito dominicale € 1,50 Reddito agrario € 0,45
Dal **28/10/2004** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 1, Part. 74, Porz. AB Qualità Seminativo arborato Cl.6 Superficie (ha are ca) 1050 Reddito dominicale € 2,17 Reddito agrario € 2,98
Dal **28/10/2004** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 1, Part. 74, Porz. AA Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 6300 Reddito dominicale € 66,70 Reddito agrario € 35,79
Dal **28/10/2004** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 1, Part. 90, Porz. AB Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 717 Reddito dominicale € 1,48 Reddito agrario € 2,22
Dal **28/10/2004** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 1, Part. 90, Porz. AA Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 8308 Reddito dominicale € 87,96 Reddito agrario € 47,20
Dal **28/10/2004** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 1, Part. 167 Qualità Incolto produttivo Cl.U Superficie (ha are ca) 2900 Reddito dominicale € 0,30 Reddito agrario € 0,15
Dal **28/10/2004** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 1, Part. 173, Porz. AA Qualità Frutteto Cl.U Superficie (ha are ca) 252 Reddito dominicale € 1,17 Reddito agrario € 1,11
Dal **28/10/2004** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 1, Part. 73, Porz. AB Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 2261 Reddito dominicale € 23,94 Reddito agrario € 12,84
Dal **28/10/2004** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 1, Part. 73, Porz. AA Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 109 Reddito dominicale € 0,23

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BUSSOLARI MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 257ccda4583a7267

		Reddito agrario € 0,34
Dal **28/10/2004** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 14, Part. 143, Porz. AB Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 3698 Reddito dominicale € 8,59 Reddito agrario € 12,41
Dal **28/10/2004** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 14, Part. 144 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 11440 Reddito dominicale € 23,63 Reddito agrario € 35,45
Dal **28/10/2004** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 14, Part. 142 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 800 Reddito dominicale € 1,86 Reddito agrario € 2,69
Dal **28/10/2004** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 14, Part. 143, Porz. AA Qualità Bosco misto Cl.U Superficie (ha are ca) 202 Reddito dominicale € 0,21 Reddito agrario € 0,06
Dal **28/10/2004** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 1, Part. 91, Porz. AB Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 380 Reddito dominicale € 4,02 Reddito agrario € 2,16
Dal **28/10/2004** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 1, Part. 91, Porz. AA Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 635 Reddito dominicale € 1,31 Reddito agrario € 1,97
Dal **28/10/2004** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 14, Part. 145 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 650 Reddito dominicale € 0,47 Reddito agrario € 0,27
Dal **28/10/2004** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 1, Part. 166 Qualità Incolto produttivo Cl.U Superficie (ha are ca) 5605 Reddito dominicale € 0,58 Reddito agrario € 0,29
Dal **28/10/2004** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 14, Part. 13, Porz. AA Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 238 Reddito dominicale € 0,49

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BUSSOLARI MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 257ccda4583a7267

		Reddito agrario € 0,74
Dal **28/10/2004** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 48, Porz. aa Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 2842 Reddito dominicale € 8,81 Reddito agrario € 11,01
Dal **28/10/2004** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 14, Part. 14, Porz. AA Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 2308 Reddito dominicale € 5,36 Reddito agrario € 7,75
Dal **28/10/2004** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 14, Part. 13, Porz. AB Qualità Bosco misto Cl.U Superficie (ha are ca) 642 Reddito dominicale € 0,66 Reddito agrario € 0,20
Dal **28/10/2004** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 48, Porz. AB Qualità Oliveto Cl.U Superficie (ha are ca) 31 Reddito dominicale € 0,10 Reddito agrario € 0,12
Dal **28/10/2004** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 14, Part. 4, Porz. AA Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 4000 Reddito dominicale € 9,30 Reddito agrario € 13,43
Dal **28/10/2004** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 14, Part. 4, Porz. AB Qualità Bosco ad alto fusto Cl.U Superficie (ha are ca) 3400 Reddito dominicale € 2,11 Reddito agrario € 1,05
Dal **28/10/2004** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 48, Porz. AC Qualità Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 757 Reddito dominicale € 10,36 Reddito agrario € 4,69
Dal **28/10/2004** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 66 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 19610 Reddito dominicale € 45,57 Reddito agrario € 65,83
Dal **28/10/2004** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 14, Part. 15 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 8670 Reddito dominicale € 20,15

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BUSSOLARI MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 257ccda4583a7267

		Reddito agrario € 29,10
Dal **28/10/2004** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 14, Part. 17, Porz. AB Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1810 Reddito dominicale € 1,31 Reddito agrario € 0,75
Dal **28/10/2004** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 1, Part. 173, Porz. AB Qualità Seminativo arborato Cl.6 Superficie (ha are ca) 28 Reddito dominicale € 0,06 Reddito agrario € 0,08
Dal **28/10/2004** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 14, Part. 16 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 12700 Reddito dominicale € 26,24 Reddito agrario € 39,35
Dal **28/10/2004** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 14, Part. 14, Porz. AB Qualità Bosco misto Cl.U Superficie (ha are ca) 92 Reddito dominicale € 0,10 Reddito agrario € 0,03
Dal **28/10/2004** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 14, Part. 17, Porz. AA Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 500 Reddito dominicale € 1,16 Reddito agrario € 1,68
Dal **29/01/2005** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 1, Part. 267 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 45217 Reddito dominicale € 93,41 Reddito agrario € 140,12
Dal **29/01/2005** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 1, Part. 269, Porz. AA Qualità Bosco misto Cl.U Superficie (ha are ca) 1646 Reddito dominicale € 1,70 Reddito agrario € 0,51
Dal **29/01/2005** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 1, Part. 269, Porz. AB Qualità Incolto produttivo Cl.U Superficie (ha are ca) 10264 Reddito dominicale € 1,06 Reddito agrario € 0,53
Dal **29/01/2005** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 1, Part. 88, Porz. AB Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 37 Reddito dominicale € 5,72

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BUSSOLARI MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 257ccda4583a7267

		Reddito agrario € 3,07
Dal **29/01/2005** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 1, Part. 105 Qualità Incolto produttivo Cl.U Superficie (ha are ca) 3400 Reddito dominicale € 0,35 Reddito agrario € 0,18
Dal **29/01/2005** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 1, Part. 88, Porz. AA Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 6003 Reddito dominicale € 12,40 Reddito agrario € 18,60
Dal **29/01/2005** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 1, Part. 86, Porz. AA Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 1428 Reddito dominicale € 2,95 Reddito agrario € 4,43
Dal **29/01/2005** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 1, Part. 86, Porz. AB Qualità Bosco misto Cl.U Superficie (ha are ca) 408 Reddito dominicale € 0,42 Reddito agrario € 0,13
Dal **29/01/2005** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 1, Part. 115 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 16040 Reddito dominicale € 33,14 Reddito agrario € 49,70
Dal **29/01/2005** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 1, Part. 120 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 3960 Reddito dominicale € 8,18 Reddito agrario € 12,27
Dal **29/01/2005** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 1, Part. 106, Porz. AA Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 5350 Reddito dominicale € 12,43 Reddito agrario € 17,96
Dal **29/01/2005** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 1, Part. 106, Porz. AB Qualità Pascolo Cl.3 Superficie (ha are ca) 50 Reddito dominicale € 0,03 Reddito agrario € 0,02
Dal **09/01/2013** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 14, Part. 1 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 15060 Reddito dominicale € 46,67

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BUSSOLARI MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 257ccda4583a7267

		Reddito agrario € 58,33

**** Omissis ****

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
1	73		AA		Seminativo	5	109	0,23 €	0,34 €	
1	73		AB		Vigneto	2	2261	23,94 €	12,84 €	
1	74		AA		Vigneto	2	6300	66,7 €	35,79 €	
1	74		AB		Seminativo arborato	6	1050	2,17 €	2,98 €	
1	86		AA		Seminativo	5	1428	2,95 €	4,43 €	
1	86		AB		Bosco misto	U	408	0,42 €	0,13 €	
1	88		AA		Seminativo	5	6003	12,4 €	18,6 €	
1	88		AB		Vigneto	2	37	5,72 €	3,07 €	
1	90		AA		Vigneto	2	8308	87,96 €	47,2 €	
1	90		AB		Seminativo	5	717	1,48 €	2,22 €	
1	91		AA		Seminativo	5	635	1,31 €	1,97 €	
1	91		AB		Vigneto	2	380	4,02 €	2,16 €	
1	105				Incolto produttivo	U	3400	0,35 €	0,18 €	
1	106		AA		Seminativo	4	5350	12,43 €	17,96 €	
1	106		AB		Pascolo	3	50	0,03 €	0,02 €	
1	115				Seminativo	5	16040	33,14 €	49,7 €	
1	120				Seminativo	5	3960	8,18 €	12,27 €	
1	166				Incolto produttivo	U	5605	0,58 €	0,29 €	
1	167				Incolto produttivo	U	2900	0,3 €	0,15 €	
1	173		AA		Frutteto	U	252	1,17 €	1,11 €	
1	173		AB		Seminativo	6	28	0,06 €	0,08 €	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BUSSOLARI MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 257ccda4583a7267

					arborato					
1	267				Seminativo	5	45217	93,41 €	140,12 €	
1	269		AA		Bosco misto	U	1646	1,7 €	0,51 €	
1	269		AB		Incolto produttivo	U	10264	1,06 €	0,53 €	
2	48		aa		Seminativo	3	2842	8,81 €	11,01 €	
2	48		AB		Oliveto	U	31	0,1 €	0,12 €	
2	48		AC		Vigneto	1	757	10,36 €	4,69 €	
2	66				Seminativo	4	19610	45,57 €	65,83 €	
2	67				Incolto produttivo	U	11545	1,19 €	0,6 €	
2	87		AA		Seminativo	3	500	1,55 €	1,94 €	
2	87		AB		Bosco ceduo	2	640	0,43 €	0,13 €	
2	88		AA		Incolto produttivo	U	8143	0,84 €	0,42 €	
2	88		AB		Bosco misto	U	84	0,09 €	0,03 €	
2	211		AA		Bosco misto	U	57	0,06 €	0,02 €	
2	211		AB		Incolto produttivo	U	440	0,05 €	0,02 €	
2	213		AA		Seminativo	3	200	0,62 €	0,77 €	
2	213		AB		Seminativo arborato	7	52	0,09 €	0,13 €	
2	214		AA		Seminativo	3	200	0,62 €	0,77 €	
2	214		AB		Seminativo arborato	8	84	0,11 €	0,2 €	
2	215				Incolto produttivo	U	241	0,02 €	0,01 €	
2	216				Seminativo	4	32	0,07 €	0,11 €	
14	1				Seminativo	3	15060	46,67 €	58,33 €	
14	2		AA		Seminativo	4	600	1,39 €	2,01 €	
14	2		AB		Vigneto	1	90	1,23 €	0,56 €	
14	4		AA		Seminativo	4	4000	9,3 €	13,43 €	
14	4		AB		Bosco ad alto fusto	U	3400	2,11 €	1,05 €	
14	13		AA		Seminativo	5	238	0,49 €	0,74 €	
14	13		AB		Bosco misto	U	642	0,66 €	0,2 €	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BUSSOLARI MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 257ccda4583a7267

14	14		AA		Seminativo	4	2308	5,36 €	7,75 €	
14	14		AB		Bosco misto	U	92	0,1 €	0,03 €	
14	15				Seminativo	4	8670	20,15 €	29,1 €	
14	16				Seminativo	5	12700	26,24 €	39,35 €	
14	17		AA		Seminativo	4	500	1,16 €	1,68 €	
14	17		AB		Pascolo	2	1810	1,31 €	0,75 €	
14	35				Incolto produttivo	U	435	0,04 €	0,02 €	
14	49		AA		Bosco misto	U	1456	1,5 €	0,45 €	
14	49		AB		Pascolo	3	131	0,07 €	0,05 €	
14	49		AC		Incolto produttivo	U	9093	0,94 €	0,47 €	
14	142				Seminativo	4	800	1,86 €	2,69 €	
14	143		AA		Bosco misto	U	202	0,21 €	0,06 €	
14	143		AB		Seminativo	4	3698	8,59 €	12,41 €	
14	144				Seminativo	5	11440	23,63 €	35,45 €	
14	145				Pascolo	2	650	0,47 €	0,27 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

Si precisa che il terreno censito al foglio 1 mappale 173, sussiste vincolo di inedificabilità su porzione di terreno, costituito al fine di rendere possibile la costruzione di un fabbricato rurale con atto a rogito Notaio Picchietti, in data 21 settembre 1975, al n. 6055 R.P. e con successivo atto a rogito del Notaio Picchietti in data 17 ottobre 1975, Rep. n. 79359/14716, trascritto ad Ancona il 27 ottobre 1975 al n. 7186 R.P..

PATTI

Risulta in essere il contratto di affitto di fondo rustico ex art. 45 L.203/1982 della durata di anni 7 con scadenza 10/12/2029 risoluzione automatica senza disdetta tra il proprietario e Bigi Andrea Azienda agricola, registrato in ADE in data 23/05/2023 n. 186 serie 3T.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BUSSOLARI MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 257ccda4583a7267

STATO CONSERVATIVO

Trattasi di terreni agricoli a destinazione diversificata ma prevalentemente seminativo, bosco e vigneto, come meglio descritto nel paragrafo dati catastali.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Si evidenzia che nelle particelle ceniste al C.T. al foglio 1 mappale 91,173,88,267, è presente una strada che collega dalla via principale (contrada Follonica) fabbricati non oggetto di questa procedura.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

I terreni ricadono all'interno del PRG in ZONA AGRICOLA "E" - SOTTOZONA E2 - aree con valori paesaggistici ed ambeintali (art. 35 N.T.A.) - SOTTOZONA E3 - aree dei corsi d'acqua (art. 36 N.T.A.) - SOTTOZONA E4 - aree dei versanti acclivi (art. 37 N.T.A.) - SOTTOZONA E5 - aree delle formazioni vegetali (art. 38 N.T.A.), per i quali valgono le norme della legge regionale 13/90. L'area è altresi sottoposta a TUTELA PAESAGGISTICA ai sensi del D.M. 31-7-1985 (Galassino)

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A STAFFOLO (AN) - CONTRADA FOLLONICA, 60039

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 23/05/2023
- Scadenza contratto: 10/12/2029

Stato della causa in corso per il rilascio

Si fa rilevare che il contratto di affitto per i terreni prevede un canone annuale di € 8000,00. Da un analisi del contratto si evince che la superficie dei terreni è pari ad ha 27.77.89 (in quanto comprende anche le particelle censite al foglio 2 mappali 68 e 192 non oggetto di pignoramento). Pertanto il sottoscritto ha ritenuto corretto al fine di individuare il canone di affitto attuale di un singolo ettaro eseguire una proporzione rispetto alla estensione della superficie facente parte del pignoramento.

Canoni di locazione

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BUSSOLARI MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 257ccda4583a7267

Canone mensile: € 588,67

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **25/01/1983** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	**COMPRAVENDITA**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **28/10/2004** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	**RIUNIONE DI USUFRUTTO**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **29/01/2005** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	**ATTO DI ACQUISTO**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BUSSOLARI MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 257ccda4583a7267

Dal **09/01/2013** al **26/07/2026**	**** Omissis ****	**COMPRAVENDITA**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 20/07/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
  Iscritto a JESI il 13/04/2018
  Reg. gen. 6814 - Reg. part. 965
  Importo: € 100.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 100.000,00
  Note: **** Omissis **** **** Omissis ****
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da IPOTECA VOLONTARIA DERIVANTE DA CONCESSIONE A GARANZIA DI ALTRA OBBLIGAZIONE
  Iscritto a SENIGALLIA il 11/10/2021
  Reg. gen. 23699 - Reg. part. 3096
  Importo: € 100.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Note: **** Omissis **** **** Omissis ****

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
  Trascritto a ANCONA il 29/01/2026
  Reg. gen. 1641 - Reg. part. 1171
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BUSSOLARI MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 257ccda4583a7267

Contro **** Omissis ****
Note: **** Omissis **** **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

**** Omissis ****

**** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

I terreni ricadono all'interno del PRG in ZONA AGRICOLA "E" - SOTTOZONA E2 - aree con valori paesaggistici ed ambientali (art. 35 N.T.A.) - SOTTOZONA E3 - aree dei corsi d'acqua (art. 36 N.T.A.) - SOTTOZONA E4 - aree dei versanti acclivi (art. 37 N.T.A.) - SOTTOZONA E5 - aree delle formazioni vegetali (art. 38 N.T.A.), per i quali valgono le norme della legge regionale 13/90. L'area è altresì sottoposta a TUTELA PAESAGGISTICA ai sensi del D.M. 31-7-1985 (Galassino)

REGOLARITÀ EDILIZIA

I terreni ricadono all'interno del PRG in ZONA AGRICOLA "E" - SOTTOZONA E2 - aree con valori paesaggistici ed ambientali (art. 35 N.T.A.) - SOTTOZONA E3 - aree dei corsi d'acqua (art. 36 N.T.A.) - SOTTOZONA E4 - aree dei versanti acclivi (art. 37 N.T.A.) - SOTTOZONA E5 - aree delle formazioni vegetali (art. 38 N.T.A.), per i quali valgono le norme della legge regionale 13/90. L'area è altresì sottoposta a TUTELA PAESAGGISTICA ai sensi del D.M. 31-7-1985 (Galassino)

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il sottoscritto ha ritenuto opportuno dividere il compendio in due lotti distinti al fine di una più appetibile immissione nel mercato dello stesso. I due lotti sono stati così suddivisi:
- lotto 1 fabbricato agricolo con corte circostante
- lotto 2 terreni agricoli

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BUSSOLARI MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 257ccda4583a7267

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Fabbricato agricolo ubicato a Staffolo (AN) - Contrada Follonica, 60039, piano T
  Trattasi di fabbricato agricolo, destinato al ricovero degli attrezzi agricoli, posto in zona rurale nel comune di Staffolo, distante pochi km dal centro dello stesso comune.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 588, Categoria D10
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 90.000,00
  Il più probabile valore di mercato dell'immobile in esame è stato individuato a seguito di un indagine tendente a reperire valori per immobili similari nella zona, mediante consultazione di operatori del settore, comparando poi i risultati ottenuti con le quotazioni dell'osservatorio del mercato immobiliare della zona. I parametri di valutazione reperiti, oscillano tra €/mq 200,00 ed €/mq 300,00 per immobili in condizioni di manutenzioni normali. Nella fattispecie, vista l'ubicazione dell'immobile, le caratteristiche dell'edificio di cui è parte, il livello di finiture ed in particolare il suo stato di conservazione, si è ritenuto di assumere un valore prudenziale pari a €/mq 300,00.

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Staffolo (AN) - Contrada Follonica, 60039
  Trattasi di terreno agricolo della superficie catastale complessiva di mq 15523 di cui mq 14506 destinati a seminativo e mq 1017 destinati a pascolo. Il terreno è accessibile dalla via Follonica. Esso si sviluppa con andamento in parte pianeggiante ed in parte su acclivio. Si evidenzia che dal mappale 601 si accede al fabbricato censito con il mappale 588.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 53, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 2, Part. 53, Porz. AB, Qualità Seminativo arborato - Fg. 2, Part. 54, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 2, Part. 54, Porz. AB, Qualità Pascolo - Fg. 2, Part. 601, Qualità Seminativo
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 22.000,00
  Il più probabile valore di mercato del terreno in esame è stato individuato a seguito di un'indagine tendente a reperire valori per terreni similari nella zona, mediante consultazione di operatori del settore, comparando poi i risultati ottenuti con le quotazioni dell'osservatorio del mercato immobiliare della zona. Nella fattispecie, vista l'ubicazione del lotto, la sua destinazione, si è ritenuto di assumere un valore prudenziale pari a €/ha 15000,00 per terreni con destinazione seminativo, mentre €/ha 3000,00 per quelli con destinazione pascolo. Si riporta di seguito lo schema di calcolo:

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato agricolo Staffolo (AN) - Contrada Follonica, 60039, piano T	300,00 mq	300,00 €/mq	€ 90.000,00	100,00%	€ 90.000,00
Bene N° 2 - Terreno Staffolo (AN) - Contrada Follonica, 60039	15523,00 mq	0,00 €/mq	€ 22.000,00	100,00%	€ 22.000,00
				Valore di stima:	€ 112.000,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BUSSOLARI MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 257ccda4583a7267

Valore di stima: € 112.000,00

Valore finale di stima: **€ 112.000,00**

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Staffolo (AN) - Contrada Follonica, 60039
  Trattasi di terreni agricoli della superficie catastale complessiva di mq 245821 con varie qualità come ad esempio seminativo, vigneto, oliveto, bosco e pascolo. Il terreno è accessibile da una strada vicinale che è collegata con la via contrada Follonica. Esso si sviluppa con andamento acclivio.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 73, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 1, Part. 73, Porz. AB, Qualità Vigneto - Fg. 1, Part. 74, Porz. AA, Qualità Vigneto - Fg. 1, Part. 74, Porz. AB, Qualità Seminativo arborato - Fg. 1, Part. 86, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 1, Part. 86, Porz. AB, Qualità Bosco misto - Fg. 1, Part. 88, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 1, Part. 88, Porz. AB, Qualità Vigneto - Fg. 1, Part. 90, Porz. AA, Qualità Vigneto - Fg. 1, Part. 90, Porz. AB, Qualità Seminativo - Fg. 1, Part. 91, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 1, Part. 91, Porz. AB, Qualità Vigneto - Fg. 1, Part. 105, Qualità Incolto produttivo - Fg. 1, Part. 106, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 1, Part. 106, Porz. AB, Qualità Pascolo - Fg. 1, Part. 115, Qualità Seminativo - Fg. 1, Part. 120, Qualità Seminativo - Fg. 1, Part. 166, Qualità Incolto produttivo - Fg. 1, Part. 167, Qualità Incolto produttivo - Fg. 1, Part. 173, Porz. AA, Qualità Frutteto - Fg. 1, Part. 173, Porz. AB, Qualità Seminativo arborato - Fg. 1, Part. 267, Qualità Seminativo - Fg. 1, Part. 269, Porz. AA, Qualità Bosco misto - Fg. 1, Part. 269, Porz. AB, Qualità Incolto produttivo - Fg. 2, Part. 48, Porz. aa, Qualità Seminativo - Fg. 2, Part. 48, Porz. AB, Qualità Oliveto - Fg. 2, Part. 48, Porz. AC, Qualità Vigneto - Fg. 2, Part. 66, Qualità Seminativo - Fg. 2, Part. 67, Qualità Incolto produttivo - Fg. 2, Part. 87, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 2, Part. 87, Porz. AB, Qualità Bosco ceduo - Fg. 2, Part. 88, Porz. AA, Qualità Incolto produttivo - Fg. 2, Part. 88, Porz. AB, Qualità Bosco misto - Fg. 2, Part. 211, Porz. AA, Qualità Bosco misto - Fg. 2, Part. 211, Porz. AB, Qualità Incolto produttivo - Fg. 2, Part. 213, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 2, Part. 213, Porz. AB, Qualità Seminativo arborato - Fg. 2, Part. 214, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 2, Part. 214, Porz. AB, Qualità Seminativo arborato - Fg. 2, Part. 215, Qualità Incolto produttivo - Fg. 2, Part. 216, Qualità Seminativo - Fg. 14, Part. 1, Qualità Seminativo - Fg. 14, Part. 2, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 14, Part. 2, Porz. AB, Qualità Vigneto - Fg. 14, Part. 4, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 14, Part. 4, Porz. AB, Qualità Bosco ad alto fusto - Fg. 14, Part. 13, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 14, Part. 13, Porz. AB, Qualità Bosco misto - Fg. 14, Part. 14, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 14, Part. 14, Porz. AB, Qualità Bosco misto - Fg. 14, Part. 15, Qualità Seminativo - Fg. 14, Part. 16, Qualità Seminativo - Fg. 14, Part. 17, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 14, Part. 17, Porz. AB, Qualità Pascolo - Fg. 14, Part. 35, Qualità Incolto produttivo - Fg. 14, Part. 49, Porz. AA, Qualità Bosco misto - Fg. 14, Part. 49, Porz. AB, Qualità Pascolo - Fg. 14, Part. 49, Porz. AC, Qualità Incolto produttivo - Fg. 14, Part. 142, Qualità Seminativo - Fg. 14, Part. 143, Porz. AA, Qualità Bosco misto - Fg. 14, Part. 143, Porz. AB, Qualità Seminativo - Fg. 14, Part. 144, Qualità Seminativo - Fg. 14, Part. 145, Qualità Pascolo
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 328.000,00
  Il più probabile valore di mercato del terreno in esame è stato individuato a seguito di un'indagine tendente a reperire valori per terreni similari nella zona, mediante consultazione di operatori del settore, comparando poi i risultati ottenuti con le quotazioni dell'osservatorio del mercato immobiliare della zona. Nella fattispecie, vista l'ubicazione del lotto, la sua destinazione, si è ritenuto di assumere un valore prudenziale pari a €/ha 15000,00 per terreni con destinazione seminativo, €/ha 30000,00 per terreni con destinazione vigneto ed uliveto mentre €/ha 3000,00 per quelli con destinazione pascolo e per gli altri si rimanda alla tabella allegata. Si riporta di seguito lo schema di calcolo:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BUSSOLARI MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 257ccda4583a7267

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Terreno Staffolo (AN) - Contrada Follonica, 60039	245821,00 mq	0,00 €/mq	€ 328.000,00	100,00%	€ 328.000,00
				Valore di stima:	€ 328.000,00

Valore di stima: € 328.000,00

Valore finale di stima: **€ 328.000,00**

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Ancona, li 21/10/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Bussolari Marco

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Planimetrie catastali (Aggiornamento al 08/04/2011)
- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica (Aggiornamento al 11/07/2026)
- ✓ N° 2 Concessione edilizia
- ✓ N° 3 Estratti di mappa (Aggiornamento al 02/05/2026)
- ✓ Foto
- ✓ Visure e schede catastali (Aggiornamento al 26/07/2026)
- ✓ Altri allegati - ISPEZIONI IPOTECARIE (Aggiornamento al 20/07/2026)
- ✓ Altri allegati - VERBALE DI SOPRALLUOGO (Aggiornamento al 15/05/2026)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BUSSOLARI MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 257ccda4583a7267

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Fabbricato agricolo ubicato a Staffolo (AN) - Contrada Follonica, 60039, piano T
  Trattasi di fabbricato agricolo, destinato al ricovero degli attrezzi agricoli, posto in zona rurale nel comune di Staffolo, distante pochi km dal centro dello stesso comune.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 588, Categoria D10
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Il fabbricato ricade all'interno del PRG in ZONA AGRICOLA "E" - SOTTOZONA E2 - aree con valori paesaggistici ed ambientali (art. 35 N.T.A.) - SOTTOZONA E3 - aree dei corsi d'acqua (art. 36 N.T.A.) - SOTTOZONA E4 - aree dei versanti acclivi (art. 37 N.T.A.) - SOTTOZONA E5 - aree delle formazioni vegetali (art. 38 N.T.A.), per i quali valgono le norme della legge regionale 13/90. L'area è altresì sottoposta a TUTELA PAESAGGISTICA ai sensi del D.M. 31-7-1985 (Galassino)
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Staffolo (AN) - Contrada Follonica, 60039
  Trattasi di terreno agricolo della superficie catastale complessiva di mq 15523 di cui mq 14506 destinati a seminativo e mq 1017 destinati a pascolo. Il terreno è accessibile dalla via Follonica. Esso si sviluppa con andamento in parte pianeggiante ed in parte su acclivio. Si evidenzia che dal mappale 601 si accede al fabbricato censito con il mappale 588.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 53, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 2, Part. 53, Porz. AB, Qualità Seminativo arborato - Fg. 2, Part. 54, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 2, Part. 54, Porz. AB, Qualità Pascolo - Fg. 2, Part. 601, Qualità Seminativo
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: I terreni ricadono all'interno del PRG in ZONA AGRICOLA "E" - SOTTOZONA E2 - aree con valori paesaggistici ed ambientali (art. 35 N.T.A.) - SOTTOZONA E3 - aree dei corsi d'acqua (art. 36 N.T.A.) - SOTTOZONA E4 - aree dei versanti acclivi (art. 37 N.T.A.) - SOTTOZONA E5 - aree delle formazioni vegetali (art. 38 N.T.A.), per i quali valgono le norme della legge regionale 13/90. L'area è altresì sottoposta a TUTELA PAESAGGISTICA ai sensi del D.M. 31-7-1985 (Galassino)

Prezzo base d'asta: **€ 112.000,00**

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Staffolo (AN) - Contrada Follonica, 60039
  Trattasi di terreni agricoli della superficie catastale complessiva di mq 245821 con varie qualità come ad esempio seminativo, vigneto, oliveto, bosco e pascolo. Il terreno è accessibile da una strada vicinale che è collegata con la via contrada Follonica. Esso si sviluppa con andamento acclivio.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 73, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 1, Part. 73, Porz. AB, Qualità Vigneto - Fg. 1, Part. 74, Porz. AA, Qualità Vigneto - Fg. 1, Part. 74, Porz. AB, Qualità Seminativo arborato - Fg. 1, Part. 86, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 1, Part. 86, Porz. AB, Qualità Bosco misto - Fg. 1, Part. 88, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 1, Part. 88, Porz. AB, Qualità Vigneto - Fg. 1, Part. 90, Porz. AA, Qualità Vigneto - Fg. 1, Part. 90, Porz. AB, Qualità Seminativo - Fg. 1, Part. 91, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 1, Part. 91, Porz. AB, Qualità Vigneto - Fg. 1, Part. 105, Qualità Incolto produttivo - Fg. 1, Part. 106, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 1, Part. 106, Porz. AB, Qualità Pascolo - Fg. 1, Part. 115, Qualità Seminativo - Fg. 1, Part. 120, Qualità Seminativo - Fg. 1, Part. 166, Qualità Incolto produttivo - Fg. 1, Part. 167, Qualità Incolto produttivo - Fg. 1, Part. 173, Porz. AA, Qualità Frutteto - Fg. 1, Part. 173, Porz. AB, Qualità Seminativo arborato - Fg. 1, Part. 267, Qualità Seminativo - Fg. 1, Part. 269, Porz. AA, Qualità Bosco misto - Fg. 1, Part. 269, Porz. AB, Qualità Incolto produttivo - Fg. 2, Part. 48, Porz. aa, Qualità Seminativo - Fg. 2, Part. 48, Porz. AB, Qualità Oliveto - Fg. 2, Part. 48, Porz. AC, Qualità Vigneto -

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BUSSOLARI MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 257ccda4583a7267

Fg. 2, Part. 66, Qualità Seminativo - Fg. 2, Part. 67, Qualità Incolto produttivo - Fg. 2, Part. 87, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 2, Part. 87, Porz. AB, Qualità Bosco ceduo - Fg. 2, Part. 88, Porz. AA, Qualità Incolto produttivo - Fg. 2, Part. 88, Porz. AB, Qualità Bosco misto - Fg. 2, Part. 211, Porz. AA, Qualità Bosco misto - Fg. 2, Part. 211, Porz. AB, Qualità Incolto produttivo - Fg. 2, Part. 213, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 2, Part. 213, Porz. AB, Qualità Seminativo arborato - Fg. 2, Part. 214, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 2, Part. 214, Porz. AB, Qualità Seminativo arborato - Fg. 2, Part. 215, Qualità Incolto produttivo - Fg. 2, Part. 216, Qualità Seminativo - Fg. 14, Part. 1, Qualità Seminativo - Fg. 14, Part. 2, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 14, Part. 2, Porz. AB, Qualità Vigneto - Fg. 14, Part. 4, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 14, Part. 4, Porz. AB, Qualità Bosco ad alto fusto - Fg. 14, Part. 13, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 14, Part. 13, Porz. AB, Qualità Bosco misto - Fg. 14, Part. 14, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 14, Part. 14, Porz. AB, Qualità Bosco misto - Fg. 14, Part. 15, Qualità Seminativo - Fg. 14, Part. 16, Qualità Seminativo - Fg. 14, Part. 17, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 14, Part. 17, Porz. AB, Qualità Pascolo - Fg. 14, Part. 35, Qualità Incolto produttivo - Fg. 14, Part. 49, Porz. AA, Qualità Bosco misto - Fg. 14, Part. 49, Porz. AB, Qualità Pascolo - Fg. 14, Part. 49, Porz. AC, Qualità Incolto produttivo - Fg. 14, Part. 142, Qualità Seminativo - Fg. 14, Part. 143, Porz. AA, Qualità Bosco misto - Fg. 14, Part. 143, Porz. AB, Qualità Seminativo - Fg. 14, Part. 144, Qualità Seminativo - Fg. 14, Part. 145, Qualità Pascolo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: I terreni ricadono all'interno del PRG in ZONA AGRICOLA "E" - SOTTOZONA E2 - aree con valori paesaggistici ed ambeintali (art. 35 N.T.A.) - SOTTOZONA E3 - aree dei corsi d'acqua (art. 36 N.T.A.) - SOTTOZONA E4 - aree dei versanti acclivi (art. 37 N.T.A.) - SOTTOZONA E5 - aree delle formazioni vegetali (art. 38 N.T.A.), per i quali valgono le norme della legge regionale 13/90. L'area è altresi sottoposta a TUTELA PAESAGGISTICA ai sensi del D.M. 31-7-1985 (Galassino)

Prezzo base d'asta: **€ 328.000,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BUSSOLARI MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 257ccda4583a7267

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 112.000,00

Bene N° 1 - Fabbricato agricolo			
Ubicazione:	Staffolo (AN) - Contrada Follonica, 60039, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato agricolo Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 588, Categoria D10	**Superficie**	300,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta in un normale stato conservativo.		
Descrizione:	Trattasi di fabbricato agricolo, destinato al ricovero degli attrezzi agricoli, posto in zona rurale nel comune di Staffolo, distante pochi km dal centro dello stesso comune.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	Staffolo (AN) - Contrada Follonica, 60039		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 53, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 2, Part. 53, Porz. AB, Qualità Seminativo arborato - Fg. 2, Part. 54, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 2, Part. 54, Porz. AB, Qualità Pascolo - Fg. 2, Part. 601, Qualità Seminativo	**Superficie**	15523,00 mq
Stato conservativo:	Trattasi di terreni agricoli a destinazione prevalentemente seminativa.		
Descrizione:	Trattasi di terreno agricolo della superficie catastale complessiva di mq 15523 di cui mq 14506 destinati a seminativo e mq 1017 destinati a pascolo. Il terreno è accessibile dalla via Follonica. Esso si sviluppa con andamento in parte pianeggiante ed in parte su acclivio. Si evidenzia che dal mappale 601 si accede al fabbricato censito con il mappale 588.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di affitto di fondo rustico opponibile		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 328.000,00

Bene N° 3 - Terreno	
Ubicazione:	Staffolo (AN) - Contrada Follonica, 60039

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BUSSOLARI MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 257ccda4583a7267

Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 73, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 1, Part. 73, Porz. AB, Qualità Vigneto - Fg. 1, Part. 74, Porz. AA, Qualità Vigneto - Fg. 1, Part. 74, Porz. AB, Qualità Seminativo arborato - Fg. 1, Part. 86, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 1, Part. 86, Porz. AB, Qualità Bosco misto - Fg. 1, Part. 88, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 1, Part. 88, Porz. AB, Qualità Vigneto - Fg. 1, Part. 90, Porz. AA, Qualità Vigneto - Fg. 1, Part. 90, Porz. AB, Qualità Seminativo - Fg. 1, Part. 91, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 1, Part. 91, Porz. AB, Qualità Vigneto - Fg. 1, Part. 105, Qualità Incolto produttivo - Fg. 1, Part. 106, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 1, Part. 106, Porz. AB, Qualità Pascolo - Fg. 1, Part. 115, Qualità Seminativo - Fg. 1, Part. 120, Qualità Seminativo - Fg. 1, Part. 166, Qualità Incolto produttivo - Fg. 1, Part. 167, Qualità Incolto produttivo - Fg. 1, Part. 173, Porz. AA, Qualità Frutteto - Fg. 1, Part. 173, Porz. AB, Qualità Seminativo arborato - Fg. 1, Part. 267, Qualità Seminativo - Fg. 1, Part. 269, Porz. AA, Qualità Bosco misto - Fg. 1, Part. 269, Porz. AB, Qualità Incolto produttivo - Fg. 2, Part. 48, Porz. aa, Qualità Seminativo - Fg. 2, Part. 48, Porz. AB, Qualità Oliveto - Fg. 2, Part. 48, Porz. AC, Qualità Vigneto - Fg. 2, Part. 66, Qualità Seminativo - Fg. 2, Part. 67, Qualità Incolto produttivo - Fg. 2, Part. 87, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 2, Part. 87, Porz. AB, Qualità Bosco ceduo - Fg. 2, Part. 88, Porz. AA, Qualità Incolto produttivo - Fg. 2, Part. 88, Porz. AB, Qualità Bosco misto - Fg. 2, Part. 211, Porz. AA, Qualità Bosco misto - Fg. 2, Part. 211, Porz. AB, Qualità Incolto produttivo - Fg. 2, Part. 213, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 2, Part. 213, Porz. AB, Qualità Seminativo arborato - Fg. 2, Part. 214, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 2, Part. 214, Porz. AB, Qualità Seminativo arborato - Fg. 2, Part. 215, Qualità Incolto produttivo - Fg. 2, Part. 216, Qualità Seminativo - Fg. 14, Part. 1, Qualità Seminativo - Fg. 14, Part. 2, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 14, Part. 2, Porz. AB, Qualità Vigneto - Fg. 14, Part. 4, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 14, Part. 4, Porz. AB, Qualità Bosco ad alto fusto - Fg. 14, Part. 13, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 14, Part. 13, Porz. AB, Qualità Bosco misto - Fg. 14, Part. 14, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 14, Part. 14, Porz. AB, Qualità Bosco misto - Fg. 14, Part. 15, Qualità Seminativo - Fg. 14, Part. 16, Qualità Seminativo - Fg. 14, Part. 17, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 14, Part. 17, Porz. AB, Qualità Pascolo - Fg. 14, Part. 35, Qualità Incolto produttivo - Fg. 14, Part. 49, Porz. AA, Qualità Bosco misto - Fg. 14, Part. 49, Porz. AB, Qualità Pascolo - Fg. 14, Part. 49, Porz. AC, Qualità Incolto produttivo - Fg. 14, Part. 142, Qualità Seminativo - Fg. 14, Part. 143, Porz. AA, Qualità Bosco misto - Fg. 14, Part. 143, Porz. AB, Qualità Seminativo - Fg. 14, Part. 144, Qualità Seminativo - Fg. 14, Part. 145, Qualità Pascolo	**Superficie**	245821,00 mq
Stato conservativo:	Trattasi di terreni agricoli a destinazione diversificata ma prevalentemente seminativo, bosco e vigneto, come meglio descritto nel paragrafo dati catastali.		
Descrizione:	Trattasi di terreni agricoli della superficie catastale complessiva di mq 245821 con varie qualità come ad esempio seminativo, vigneto, oliveto, bosco e pascolo. Il terreno è accessibile da una strada vicinale che è collegata con la via contrada Follonica. Esso si sviluppa con andamento acclivio.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di affitto di fondo rustico opponibile		

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BUSSOLARI MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 257ccda4583a7267