
TRIBUNALE DI ANCONA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Uncini Enrico, nell'Esecuzione Immobiliare 253/2014 del R.G.E.

promossa da



contro



INCARICO

All'udienza del 16/06/2015, il sottoscritto Arch. Uncini Enrico, con studio in Via Raffaele Grilli, 7 - 60035 - Jesi (AN), email uncini.enrico@libero.it, PEC enrico.uncini@archiworldpec.it, Fax 0731 211710, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 14/10/2015 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito avanti al G.E. Dott. Ercolini Francesca presso il Tribunale di Ancona.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Falconara Marittima (AN) - Via Marconi 110
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Falconara Marittima (AN) - Via Marconi 110, piano T
- **Bene N° 3** - Ufficio ubicato a Falconara Marittima (AN) - Via Marconi 110, piano Terra
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Falconara Marittima (AN) - Via Marconi 110, piano Terra
- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Falconara Marittima (AN) - Via Marconi 110, piano terra
- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Falconara Marittima (AN) - Via Marconi 110
- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Falconara Marittima (AN) - Via Marconi 110, piano terra
- **Bene N° 8** - Garage ubicato a Falconara Marittima (AN) - Via Marconi 110, piano terra
- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Falconara Marittima (AN) - Via la costa 30, piano primo
- **Bene N° 10** - Terreno edificabile ubicato a Falconara Marittima (AN) - Via la costa
- **Bene N° 11** - Area Urbana ubicata a Falconara Marittima (AN) - Via Marconi - via la costa



LOTTO 1

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Falconara Marittima (AN) - Via Marconi 110



DESCRIZIONE

La zona in cui è ubicato il negozio è periferica e a destinazione prevalentemente commerciale e artigianale. Non ci sono problemi di parcheggio ed è servita da mezzi pubblici. Essendo periferica i servizi inerenti la residenza non sono facilmente accessibili e fruibili.



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 3/9)

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

- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 3/9)



CONFINI

Il locale confina a nord, est e ovest con la corte comune alle altre unità immobiliare presenti nel fabbricato di cui fa parte e a sud con la particella 14 che ha destinazione magazzino ed è dello stesso proprietario.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	74,00 mq	83,60 mq	1,00	83,60 mq	3,00 m	
Totale superficie convenzionale:				83,60 mq		



Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	83,60 mq	



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/04/2003 al 07/12/2007		Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 235, Sub. 13, Zc. 1 Categoria C1 Cl.1, Cons. 74 Rendita € 1.880,32 Piano T
Dal 07/12/2007 al 07/12/2015		Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 235, Sub. 13, Zc. 1 Categoria C1 Cl.1, Cons. 74 Rendita € 1.880,32 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	10	235	13		C1	1	74		1880,32	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

PRECISAZIONI

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c. è stata sostituita dalla relazione notarile.

PATTI

L'immobile risulta ad oggi sottoutilizzato ed è parzialmente allo stato grezzo. Non risultano contratti di locazione in essere.



STATO CONSERVATIVO

Non ci sono particolari condizioni da evidenziare

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare è inserita in un contesto condominiale ed ha parti comuni con altre unità immobiliari.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non ci sono servitù gravanti sul bene

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'unità fa parte di un edificio costruito nei primi anni settanta, è esposta a nord,est e ovest e ha un'altezza interna utile di m. 3,00.La struttura è composta da travi e pilastri in c.a. con solai in latero cemento ed è integra. La copertura è piana ed è regolarmente mantenuta. Gli esterni sono intonacati e in discrete condizioni. Gli infissi sono di qualità modesta e gli impianti solo parzialmente esistenti. C'è un'area esterna comune con altre proprietà.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Il negozio attualmente non è occupato da terzi

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/10/1961 al 07/12/2007		compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Bellano	25/10/1961	57204	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			18/11/1961		6664
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/12/2007		Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			07/12/2007		

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	27/02/2009		2591
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ancona		55	485

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 antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Verrà allegata la dichiarazione di successione

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Ancona, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca legale** derivante da concessione a garanzia di debito
Iscritto a Ancona il 11/06/2013
Reg. gen. 1545 - Reg. part. 1545
Quota: 2/9
Importo: € 30,00
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **pignoramento**
Trascritto a Ancona il 27/06/2014
Reg. gen. 7717 - Reg. part. 7717
A favore di

Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

L'unità immobiliare fa parte di un edificio inserito in una zona periferica del Comune di Falconara Marittima con destinazione prevalentemente commerciale. Il Piano Regolatore la definisce come zona B di completamento. E' inserita nel comparto denominato ES9, edificato esistente.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Autorizzazione edilizia del 18 gennaio 1970 prot. 9804

Concessione edilizia in sanatoria N. 2184 del 15-08-2003

Certificato di abitabilità del 16 aprile 1975

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Lo stato dei luoghi corrisponde a quanto accatastato e autorizzato

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 711,00

Una ricerca effettuata presso l'amministratore del condominio ha evidenziato delle quote condominiali sospese non ancora saldate.



LOTTO 2

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Falconara Marittima (AN) - Via Marconi 110, piano T

DESCRIZIONE

La zona in cui è ubicato il magazzino è periferica a destinazione prevalentemente commerciale e artigianale. Non ci sono problemi di parcheggio ed è servita da mezzi pubblici. Essendo periferica i servizi inerenti la residenza non sono facilmente accessibili e fruibili.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 3/9)

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

- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 3/9)

CONFINI

Il locale confina a nord con la part. 235 sub 13 dello stesso proprietario, est e ovest con la corte comune alle altre unità immobiliare presenti nel fabbricato di cui fa parte e a sud con la particella 235 sub 15 che ha destinazione ufficio ed è dello stesso proprietario.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	85,00 mq	96,00 mq	1,00	96,00 mq	3,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				96,00 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	96,00 mq	



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/04/2003 al 07/12/2007		Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 235, Sub. 14, Zc. 1 Categoria C2 Cl.1, Cons. 83 Rendita € 291,49 Piano T
Dal 07/12/2007 al 07/12/2015		Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 235, Sub. 14, Zc. 1 Categoria C2 Cl.1, Cons. 83 Rendita € 291,49 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	10	235	14		C2	1	83		291,49	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

PRECISAZIONI

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c. è stata sostituita dalla relazione notarile.

PATTI

L'immobile risulta ad oggi sottoutilizzato ed è parzialmente allo stato grezzo. Non risultano contratti di locazione in essere.



STATO CONSERVATIVO

L'immobile è attualmente in discrete condizioni di conservazione.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare è inserita in un contesto condominiale ed ha parti comuni con altre unità immobiliari.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non ci sono servitù gravanti sul bene

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'unità fa parte di un edificio costruito nei primi anni settanta, è esposta a est e ovest e ha un'altezza interna utile di m. 3,00. La struttura è composta da travi e pilastri in c.a. con solai in latero cemento ed è integra. La copertura dell'edificio in cui è inserito è piana ed è regolarmente mantenuta. Gli esterni sono intonacati e in discrete condizioni. Gli infissi sono di qualità modesta, non sono presenti impianti. C'è un'area esterna comune con altre proprietà.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Il negozio attualmente non è occupato da terzi

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/10/1961 al 05/12/2008		compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Bellano	25/10/1961	57204	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			18/11/1961		6664
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 05/12/2008		Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			05/12/2008		

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	27/02/2009		2591
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ancona		55	485

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 antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Verrà allegata la dichiarazione di successione

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Ancona, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca legale** derivante da concessione a garanzia di debito
Iscritto a Ancona il 11/06/2013
Reg. gen. 1545 - Reg. part. 1545
Quota: 2/9
Importo: € 30,00
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **pignoramento**
Trascritto a Ancona il 27/06/2014
Reg. gen. 7717 - Reg. part. 7717
A favore di

Contro
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

ASTE
GIUDIZIARIE.it



L'unità immobiliare fa parte di un edificio inserito in una zona periferica del Comune di Falconara Marittima con destinazione prevalentemente commerciale. Il Piano Regolatore la definisce come zona B di completamento. E' inserita nel comparto denominato ES9, edificato esistente.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Autorizzazione edilizia del 18 gennaio 1970 prot. 9804

Certificato di abitabilità del 16 aprile 1975

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Lo stato dei luoghi corrisponde a quanto accatastato e autorizzato

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 772,00

Una ricerca effettuata presso l'amministratore del condominio ha evidenziato delle quote condominiali sospese non ancora saldate.



LOTTO 3

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Ufficio ubicato a Falconara Marittima (AN) - Via Marconi 110, piano Terra

DESCRIZIONE

La zona in cui è ubicato il negozio è periferica e a destinazione prevalentemente commerciale e artigianale. Non ci sono problemi di parcheggio ed è servita da mezzi pubblici. Essendo periferica i servizi utili all'attività terziaria non sono tutti facilmente accessibili e fruibili.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 3/9)

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

- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 3/9)

CONFINI

Il locale confina a nord con la particella 14 dello stesso proprietario, a est e ovest con la corte comune alle altre unità immobiliare presenti nel fabbricato di cui fa parte e a sud con la particella 16 che ha destinazione residenziale ed è dello stesso proprietario.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ufficio	99,50 mq	112,30 mq	1,00	112,30 mq	3,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				112,30 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	112,30 mq	



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/04/2003 al 07/12/2007		Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 235, Sub. 13, Zc. 1 Categoria C1 Cl.1, Cons. 74 Rendita € 1.880,32 Piano T
Dal 07/12/2007 al 07/12/2015		Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 235, Sub. 13, Zc. 1 Categoria C1 Cl.1, Cons. 74 Rendita € 1.880,32 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	10	235	15		A10	1	4,5		1045,83	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente fatta eccezione per una comunicazione con il bagno che è stata tamponata, ma può essere ripristinata con una spesa irrisoria in quanto le murature sono al grezzo.



PRECISAZIONI

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c. è stata sostituita dalla relazione notarile.

PATTI

L'immobile risulta ad oggi sottoutilizzato ed è parzialmente allo stato grezzo. Non risultano contratti di locazione in essere.



STATO CONSERVATIVO

L'immobile, per poter essere utilizzato abbisogna di lavori di finitura e parziale ristrutturazione.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare è inserita in un contesto condominiale ed ha parti comuni con altre unità immobiliari.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non ci sono servitù gravanti sul bene

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'unità fa parte di un edificio costruito nei primi anni settanta, è esposta a nord,est e ovest e ha un'altezza interna utile di m. 3,00.La struttura è composta da travi e pilastri in c.a. con solai in latero cemento ed è integra. La copertura è piana ed è regolarmente mantenuta. Gli esterni sono intonacati e in discrete condizioni. Gli infissi sono di qualità modesta e gli impianti solo parzialmente esistenti. Ai fini di un'utilizzazione come ufficio occorre effettuare lavori di completamento. C'è un'area esterna comune con altre proprietà.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'ufficio attualmente non è occupato da terzi

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/10/1961 al 05/12/2008		compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Bellano	25/10/1961	57204	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			18/11/1961		6664
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 05/12/2008		Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		05/12/2008		
Trascrizione				
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		27/02/2009		2591
Registrazione				
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	Ancona		55	485

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 antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Verrà allegata la dichiarazione di successione

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Ancona, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca legale** derivante da concessione a garanzia di debito
Iscritto a Ancona il 11/06/2013
Reg. gen. 1545 - Reg. part. 1545
Quota: 2/9
Importo: € 30.000,00

Trascrizioni

- **pignoramento**
Trascritto a Ancona il 27/06/2014
Reg. gen. 7717 - Reg. part. 7717
A favore di

NORMATIVA URBANISTICA

L'unità immobiliare fa parte di un edificio inserito in una zona periferica del Comune di Falconara Marittima con destinazione prevalentemente commerciale. Il Piano Regolatore la definisce come zona B di completamento. E' inserita nel comparto denominato ES9, edificato esistente.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Autorizzazione edilizia del 18 gennaio 1970 prot. 9804

Concessione n. 21 del 10 gennaio 1986 per cambiamento di destinazione d'uso da magazzino a negozio

Certificato di abitabilità del 16 aprile 1975

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Lo stato dei luoghi corrisponde a quanto accatastato e autorizzato

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 1.080,00

Una ricerca effettuata presso l'amministratore del condominio ha evidenziato delle quote condominiali sospese non ancora saldate.



LOTTO 4

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Falconara Marittima (AN) - Via Marconi 110, piano Terra

DESCRIZIONE

La zona in cui è ubicato L'appartamento è periferica e a destinazione prevalentemente commerciale e artigianale. Non ci sono problemi di parcheggio ed è servita da mezzi pubblici. Essendo periferica i servizi inerenti alla residenza non sono tutti facilmente accessibili e fruibili.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 3/9)

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

- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 3/9)

CONFINI

Il locale confina a nord e ovest con la particella 15 dello stesso proprietario, a est e sud con la corte comune alle altre unità immobiliare presenti nel fabbricato di cui fa parte.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	47,30 mq	53,40 mq	1,00	53,40 mq	3,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				53,40 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	53,40 mq	
--	-----------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/04/2003 al 07/12/2007		Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 235, Sub. 13, Zc. 1 Categoria C1 Cl.1, Cons. 74 Rendita € 1.880,32 Piano T
Dal 07/12/2007 al 07/12/2015		Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 235, Sub. 13, Zc. 1 Categoria C1 Cl.1, Cons. 74 Rendita € 1.880,32 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	10	235	16		A2	1	4		309,87	T		

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

PRECISAZIONI

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c. è stata sostituita dalla relazione notarile.

PATTI

L'immobile risulta ad oggi non utilizzato. Non risultano contratti di locazione in essere.

STATO CONSERVATIVO



L'immobile è in discreto stato di conservazione in quanto è stato utilizzato fino fino a pochi mesi orsono.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare è inserita in un contesto condominiale ed ha parti comuni con altre unità immobiliari.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non ci sono servitù gravanti sul bene

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'unità fa parte di un edificio costruito nei primi anni settanta, è esposta a est e sud e ha un'altezza interna utile di m. 3,00. La struttura è composta da travi e pilastri in c.a. con solai in latero cemento ed è integra. La copertura del palazzo è piana ed è regolarmente mantenuta. Gli esterni sono intonacati e in discrete condizioni. Gli infissi sono di qualità modesta, gli impianti esistenti e presumibilmente funzionanti. Ai fini di un'utilizzazione come abitazione occorre effettuare alcuni lavori di manutenzione. C'è un'area esterna comune con altre proprietà.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'abitazione attualmente non è occupato da terzi

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/10/1961 al 05/12/2008		compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Bellano	25/10/1961	57204	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			18/11/1961		6664
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 05/12/2008		Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			05/12/2008		

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	27/02/2009		2591
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ancona		55	485

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 antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Verrà allegata la dichiarazione di successione

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Ancona, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca legale** derivante da concessione a garanzia di debito
Iscritto a Ancona il 11/06/2013
Reg. gen. 1545 - Reg. part. 1545
Quota: 2/9
Importo: € 30.000,00

Trascrizioni

- **pignoramento**
Trascritto a Ancona il 27/06/2014
Reg. gen. 7717 - Reg. part. 7717
A favore di

NORMATIVA URBANISTICA

L'unità immobiliare fa parte di un edificio inserito in una zona periferica del Comune di Falconara Marittima con destinazione prevalentemente commerciale. Il Piano Regolatore la definisce come zona B di completamento. E' inserita nel comparto denominato ES9, edificato esistente.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Autorizzazione edilizia del 18 gennaio 1970 prot. 9804

Concessione n. 21 del 10 gennaio 1986 per cambiamento di destinazione d'uso da magazzino a negozio

Certificato di abitabilità del 16 aprile 1975



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.



Lo stato dei luoghi corrisponde a quanto accatastato e autorizzato

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 465,00



Una ricerca effettuata presso l'amministratore del condominio ha evidenziato delle quote condominiali sospese non ancora saldate.



LOTTO 5

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Falconara Marittima (AN) - Via Marconi 110, piano terra
- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Falconara Marittima (AN) - Via Marconi 110
- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Falconara Marittima (AN) - Via Marconi 110, piano terra
- **Bene N° 8** - Garage ubicato a Falconara Marittima (AN) - Via Marconi 110, piano terra

DESCRIZIONE

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA

La zona in cui è ubicato il garage è periferica a destinazione prevalentemente commerciale e artigianale. Non ci sono problemi di parcheggio ed è servita da mezzi pubblici. Essendo periferica i servizi inerenti la residenza non sono facilmente accessibili e fruibili.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110

La zona in cui è ubicato il garage è periferica a destinazione prevalentemente commerciale e artigianale. Non ci sono problemi di parcheggio ed è servita da mezzi pubblici. Essendo periferica i servizi inerenti la residenza non sono facilmente accessibili e fruibili.

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA

La zona in cui è ubicato il garage è periferica a destinazione prevalentemente commerciale e artigianale. Non ci sono problemi di parcheggio ed è servita da mezzi pubblici. Essendo periferica i servizi inerenti la residenza non sono facilmente accessibili e fruibili.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA

La zona in cui è ubicato il garage è periferica a destinazione prevalentemente commerciale e artigianale. Non ci sono problemi di parcheggio ed è servita da mezzi pubblici. Essendo periferica i servizi inerenti la residenza non sono facilmente accessibili e fruibili.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA

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

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110

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

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA

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

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TITOLARITÀ

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA

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

- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 3/9)

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

- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 3/9)

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110

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

- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 3/9)

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

- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 3/9)

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA

ASTE
GIUDIZIARIE.it



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

- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 3/9)



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

- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 3/9)



BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA

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

- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 3/9)



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

- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 3/9)

CONFINI

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA

Il locale confina a ovest con la part. 235 sub 18 dello stesso proprietario, a sud, est e nord con la corte comune alle altre unità immobiliare presenti nel fabbricato di cui fa parte.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110

Il locale confina a ovest e a est con le part. 235 sub 19 e sub 17 dello stesso proprietario, a sud e a nord con la corte comune alle altre unità immobiliare presenti nel fabbricato di cui fa parte.



BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA

Il locale confina a ovest e ad est con la part. 235 sub 20 e sub 17 dello stesso proprietario, a sud e a nord con la corte comune alle altre unità immobiliare presenti nel fabbricato di cui fa parte.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA

Il locale confina a est con la part. 235 sub 19 dello stesso proprietario, a sud, nord e ovest con la corte comune alle altre unità immobiliare presenti nel fabbricato di cui fa parte.

CONSISTENZA

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	14,70 mq	17,80 mq	1,00	17,80 mq	2,55 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				17,80 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				17,80 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile è privo dei servizi fondamentali

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	19,14 mq	22,40 mq	1,00	22,40 mq	2,40 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				22,40 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				22,40 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile è privo dei servizi fondamentali

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	18,00 mq	21,45 mq	1,00	21,45 mq	2,40 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				21,45 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				21,45 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile è privo dei servizi fondamentali

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	18,00 mq	23,50 mq	1,00	23,50 mq	2,40 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				23,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				23,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile è privo dei servizi fondamentali

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/04/2003 al 07/12/2007		Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 235, Sub. 17, Zc. 1 Categoria C6 Cl.3, Cons. 15 Rendita € 39,51 Piano T
Dal 07/12/2007 al 07/12/2015		Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 235, Sub. 17, Zc. 1 Categoria C6 Cl.1, Cons. 15 Rendita € 39,51 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/04/2003 al 07/12/2007		Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 235, Sub. 17, Zc. 1 Categoria C6 Cl.3, Cons. 15 Rendita € 39,51 Piano T
Dal 07/12/2007 al 07/12/2015		Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 235, Sub. 17, Zc. 1 Categoria C6 Cl.1, Cons. 15 Rendita € 39,51 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/04/2003 al 07/12/2007		Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 235, Sub. 17, Zc. 1 Categoria C6 Cl.3, Cons. 15 Rendita € 39,51 Piano T
Dal 07/12/2007 al 07/12/2015		Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 235, Sub. 17, Zc. 1 Categoria C6 Cl.1, Cons. 15 Rendita € 39,51 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/04/2003 al 07/12/2007		Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 235, Sub. 17, Zc. 1 Categoria C6 Cl.3, Cons. 15 Rendita € 39,51 Piano T
Dal 07/12/2007 al 07/12/2015		Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 235, Sub. 17, Zc. 1 Categoria C6 Cl.1, Cons. 15 Rendita € 39,51 Piano T



I titolari catastali corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	10	235	17		C6	1	15		39,51	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	10	235	18		C6	3	19		50,04	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	10	235	19		C6	3	18		47,41	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	10	235	20		C6	3	18		47,41	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

PRECISAZIONI

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c. è stata sostituita dalla relazione notarile.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c. è stata sostituita dalla relazione notarile.

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c. è stata sostituita dalla relazione notarile.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c. è stata sostituita dalla relazione notarile.

PATTI

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA

L'immobile è ad oggi utilizzato da terzi, ma in difetto di contratto di comodato d'uso che risulta scaduto in data 30 novembre 2015

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110

L'immobile è ad oggi utilizzato da terzi, ma in difetto di contratto di comodato d'uso che risulta scaduto in data 30 novembre 2015

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA

L'immobile è ad oggi utilizzato da terzi, ma in difetto di contratto di comodato d'uso che risulta scaduto in data 30 novembre 2015

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA

L'immobile è ad oggi utilizzato da terzi, ma in difetto di contratto di comodato d'uso che risulta scaduto in data 30 novembre 2015

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA

L'immobile è attualmente in condizioni appena accettabili, totalmente al grezzo.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110

L'immobile è attualmente utilizzato ed è in discrete condizioni di conservazione.

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA

L'immobile è attualmente utilizzato ed è in accettabili condizioni di conservazione.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA

L'immobile è attualmente utilizzato ed è in discrete condizioni di conservazione.

PARTI COMUNI

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA

L'unità immobiliare è inserita in un contesto condominiale ed ha parti comuni con altre unità immobiliari.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110

L'unità immobiliare è inserita in un contesto condominiale ed ha parti comuni con altre unità immobiliari.

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA

L'unità immobiliare è inserita in un contesto condominiale ed ha parti comuni con altre unità immobiliari.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA



L'unità immobiliare è inserita in un contesto condominiale ed ha parti comuni con altre unità immobiliari.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA

Non ci sono servitù gravanti sul bene

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110

Non ci sono servitù gravanti sul bene

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA

Non ci sono servitù gravanti sul bene

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA

Non ci sono servitù gravanti sul bene

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA

La struttura è composta da travetti e pilastri in c.a. con tetto in struttura leggera, presumibilmente da adeguare alla vigente normativa antisismica. Gli esterni come anche gli interni non sono finiti. La porta di ingresso è di qualità modesta, non sono presenti impianti. C'è un'area esterna comune con altre proprietà.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110

La struttura è composta da travetti e pilastri in c.a. con tetto in struttura leggera, presumibilmente da adeguare alla vigente normativa antisismica. Gli esterni come anche gli interni non sono finiti. La porta di ingresso è di qualità modesta, non sono presenti impianti. C'è un'area esterna comune con altre proprietà.

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA

La struttura è composta da travetti e pilastri in c.a. con tetto in struttura leggera non a norma. Gli esterni come anche gli interni non sono finiti. La porta di ingresso è di qualità modesta, non sono presenti impianti. C'è un'area esterna comune con altre proprietà.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA

La struttura è composta da travetti e pilastri in c.a. con tetto in struttura leggera non a norma. Gli esterni come anche gli interni non sono finiti. La porta di ingresso è di qualità modesta, non sono presenti impianti. C'è un'area esterna comune con altre proprietà.



STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA

L'immobile risulta libero



Il garage è attualmente inutilizzato.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.



Il garage attualmente è utilizzato da terzi.

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Il garage attualmente è utilizzato da terzi.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.



Il garage attualmente è utilizzato da terzi.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/10/1961 al 05/12/2008		compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Bellano	25/10/1961	57204	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			18/11/1961		6664
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		



Dal 05/12/2008		Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			05/12/2008		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			27/02/2009		2591
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ancona		55	485		

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 antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Verrà allegata la dichiarazione di successione

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/10/1961 al 05/12/2008		compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Bellano	25/10/1961	57204	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			18/11/1961		6664
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 05/12/2008		Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			05/12/2008		
Trascrizione					



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			27/02/2009		2591
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ancona		55	485

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 antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Verrà allegata la dichiarazione di successione

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/10/1961 al 05/12/2008		compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Bellano	25/10/1961	57204	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			18/11/1961		6664
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 05/12/2008		Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			05/12/2008		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			27/02/2009		2591
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	Ancona	55	485		



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 antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Verrà allegata la dichiarazione di successione

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/10/1961 al 05/12/2008		compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Bellano	25/10/1961	57204	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			18/11/1961		6664
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 05/12/2008		Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			05/12/2008		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			27/02/2009		2591
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Ancona		55	485		

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 antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Verrà allegata la dichiarazione di successione



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Ancona, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca legale** derivante da concessione a garanzia di debito
Iscritto a Ancona il 11/06/2013
Reg. gen. 1545 - Reg. part. 1545
Quota: 2/9
Importo: € 30.000,00

Trascrizioni

- **pignoramento**
Trascritto a Ancona il 27/06/2014
Reg. gen. 7717 - Reg. part. 7717
A favore di

Contro



BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Ancona, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca legale** derivante da concessione a garanzia di debito
Iscritto a Ancona il 11/06/2013
Reg. gen. 1545 - Reg. part. 1545
Quota: 2/9
Importo: € 30.000,00

Trascrizioni

- **pignoramento**
Trascritto a Ancona il 27/06/2014
Reg. gen. 7717 - Reg. part. 7717
A favore di

Contro



BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Ancona, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca legale** derivante da concessione a garanzia di debito
Iscritto a Ancona il 11/06/2013
Reg. gen. 1545 - Reg. part. 1545
Quota: 2/9
Importo: € 30.000,00

Trascrizioni

- **pignoramento**
Trascritto a Ancona il 27/06/2014
Reg. gen. 7717 - Reg. part. 7717
A favore di

Contro

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Ancona, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca legale** derivante da concessione a garanzia di debito
Iscritto a Ancona il 11/06/2013
Reg. gen. 1545 - Reg. part. 1545
Quota: 2/9
Importo: € 30,00

Trascrizioni

- **pignoramento**
Trascritto a Ancona il 27/06/2014
Reg. gen. 7717 - Reg. part. 7717
A favore di

Contro

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA

L'unità immobiliare fa parte di un edificio inserito in una zona periferica del Comune di Falconara Marittima con destinazione prevalentemente commerciale. Il Piano Regolatore la definisce come zona B di completamento. E' inserita nel comparto denominato ED3-B, nuova edificazione.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110

L'unità immobiliare fa parte di un edificio inserito in una zona periferica del Comune di Falconara Marittima con destinazione prevalentemente commerciale. Il Piano Regolatore la definisce come zona B di completamento. E' inserita nel comparto denominato ED3-B, nuova edificazione.

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA

L'unità immobiliare fa parte di un edificio inserito in una zona periferica del Comune di Falconara Marittima con destinazione prevalentemente commerciale. Il Piano Regolatore la definisce come zona B di completamento. E' inserita nel comparto denominato ED3-B, nuova edificazione.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA

L'unità immobiliare fa parte di un edificio inserito in una zona periferica del Comune di Falconara Marittima con destinazione prevalentemente commerciale. Il Piano Regolatore la definisce come zona B di completamento. E' inserita nel comparto denominato ED3-B, nuova edificazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Concessione edilizia in sanatoria n. 2184 del 18/08/2003

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Lo stato dei luoghi corrisponde a quanto accatastato e autorizzato

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. Concessione edilizia in sanatoria n. 2184 del 18/08/2003



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.



Lo stato dei luoghi corrisponde a quanto accatastato e autorizzato

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. Concessione edilizia in sanatoria n. 2184 del 18/08/2003

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.



Lo stato dei luoghi corrisponde a quanto accatastato e autorizzato

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. Concessione edilizia in sanatoria n. 2184 del 18/08/2003



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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



- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.



Lo stato dei luoghi corrisponde a quanto accatastato e autorizzato

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 158,00

Una ricerca effettuata presso l'amministratore del condominio ha evidenziato delle quote condominiali sospese non ancora saldate.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 202,00

Una ricerca effettuata presso l'amministratore del condominio ha evidenziato delle quote condominiali sospese non ancora saldate.

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 184,00

Una ricerca effettuata presso l'amministratore del condominio ha evidenziato delle quote condominiali sospese non ancora saldate.



BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA MARCONI 110, PIANO TERRA

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.



Spese condominiali

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 202,00

Una ricerca effettuata presso l'amministratore del condominio ha evidenziato delle quote condominiali sospese non ancora saldate.



LOTTO 6

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Falconara Marittima (AN) - Via la costa 30, piano primo

DESCRIZIONE

La zona in cui è ubicata l'unità immobiliare è periferica e a destinazione prevalentemente commerciale e artigianale. Non ci sono problemi di parcheggio ed è discretamente servita da mezzi pubblici. Essendo periferica i servizi inerenti alla residenza non sono tutti facilmente accessibili e fruibili.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 3/9)

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

- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 3/9)

CONFINI

Il locale confina a nord e ovest con la particella 236 dello stesso proprietario, a sud con strada comunale.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	60,50 mq	72,00 mq	1,00	72,00 mq	3,00 m	primo
Magazzino	42,12 mq	50,40 mq	0,50	25,20 mq	2,85 m	terra
Magazzino	40,00 mq	48,50 mq	0,50	24,25 mq	2,85 m	

Totale superficie convenzionale:	121,45 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	121,45 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/12/2007 al 26/04/2016		Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 539, Sub. 8-4-5, Zc. 1 Categoria A3 Cl.3 Superficie catastale 84,00 Rendita € 361,52 Piano primo

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	10	539	8	1	A2	3	4	84,00	361,52	primo		
	10	539	5	1	C2	2	39,00		161,13	terra		
	10	539	4	1	C2	2	41,00		169,4	terra		

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

PRECISAZIONI

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c. è stata sostituita dalla relazione notarile.

PATTI

L'immobile risulta ad oggi utilizzato Da

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è in buono stato di conservazione in quanto è attualmente utilizzato dai proprietari.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare ha una corte comune con altre unità immobiliari.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non ci sono servitù gravanti sul bene

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'unità fa parte di un edificio costruito negli anni sessanta, è esposta a sud, est e ovest e ha un'altezza interna utile di m. 3,00. La struttura è in muratura portante con solai in laterizio ed è integra. La copertura a falde è regolarmente mantenuta. Gli esterni sono in parte intonacati e in parti realizzati con mattoncini da rivestimento e in buone condizioni. Gli infissi sono di media qualità, gli impianti esistenti e funzionanti. C'è un'area esterna comune con altre unità immobiliari della stessa proprietà.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/10/1961 al 05/12/2008		compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Bellano	25/10/1961	57204	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			18/11/1961		6664
		Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 05/12/2008		Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			05/12/2008		
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			27/02/2009		2591
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ancona		55	485

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 antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Verrà allegata la dichiarazione di successione

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Ancona, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca legale** derivante da concessione a garanzia di debito
Iscritto a Ancona il 11/06/2013
Reg. gen. 1545 - Reg. part. 1545
Quota: 2/9
Importo: € 30.000,00

Trascrizioni

- **pignoramento**
Trascritto a Ancona il 27/06/2014
Reg. gen. 7717 - Reg. part. 7717
A favore di

NORMATIVA URBANISTICA

L'unità immobiliare fa parte di un edificio inserito in una zona periferica del Comune di Falconara Marittima con destinazione prevalentemente commerciale. Il Piano Regolatore la definisce come zona B di completamento. E' inserita nel comparto denominato ES10, edificato esistente.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Concessione n.7724/114 del 05/12/1963

Variante 4932 del 07/07/1966

Variante del 16/01/1971

Certificato di abitabilità del 09/05/1966



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Lo stato dei luoghi corrisponde a quanto accatastato e autorizzato

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



LOTTO 7

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Terreno edificabile ubicato a Falconara Marittima (AN) - Via la costa



DESCRIZIONE

La zona in cui si trova il terreno è periferica e a destinazione prevalentemente commerciale e artigianale. Non ci sono problemi di parcheggio ed è servita da mezzi pubblici.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 3/9)

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

- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 3/9)



CONFINI

Il terreno confina a nord con la part.204, a est con le part. 235, 757, 758, 761 a sud con via la costa.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	8072,00 mq	8072,00 mq	1,00	8072,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				8072,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				8072,00 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI



Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/04/2003 al 07/12/2007		Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 235, Sub. 13, Zc. 1 Categoria C1 Cl.1, Cons. 74 Rendita € 1.880,32 Piano T
Dal 07/12/2007 al 07/12/2015		Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 235, Sub. 13, Zc. 1 Categoria C1 Cl.1, Cons. 74 Rendita € 1.880,32 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

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
10	236				Seminativo		0,8072	33,35	35,44	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

PRECISAZIONI

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c. è stata sostituita dalla relazione notarile.

PATTI

Il terreno risulta ad oggi sottoutilizzato. Non risultano contratti di locazione in essere.

STATO CONSERVATIVO

Non ci sono particolari condizioni da evidenziare



PARTI COMUNI

Il terreno non ha parti in comune con altre proprietà.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non ci sono servitù gravanti sul bene



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il terreno è edificabile e si trova in una zona B di completamento. Non sono stati presentati e approvati piani di lottizzazione sull'area.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Il terreno è attualmente utilizzato dai proprietari.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/10/1961 al 05/12/2008		compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Bellano	25/10/1961	57204	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			18/11/1961		6664
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 05/12/2008		Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			05/12/2008		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			27/02/2009		2591
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



		Ancona		55	485
--	--	--------	--	----	-----

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 antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Verrà allegata la dichiarazione di successione

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Ancona, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca legale** derivante da concessione a garanzia di debito
Iscritto a Ancona il 11/06/2013
Reg. gen. 1545 - Reg. part. 1545
Quota: 2/9
Importo: € 30.000,00

Trascrizioni

- **pignoramento**
Trascritto a Ancona il 27/06/2014
Reg. gen. 7717 - Reg. part. 7717
A favore di

NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno è inserito in una zona periferica del Comune di Falconara Marittima con destinazione prevalentemente commerciale e in parte residenziale. E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Falconara Marittima in data 21 aprile 2016. Il Piano Regolatore approvato con delibera C.P. 23/06/03 n° 96la definisce nell'allegato A e all'Art. 26 delle NTA come ZTO B completamento. Fa parte del comparto B ed è denominato ED4-B. I mc. edificabili sono 13950. Gli usi consentiti sono residenziali e commerciali. E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Falconara Marittima che ne ha rilasciata copia in data 11 maggio 2016. Il Comune di Falconara Marittima ha redatto un piano di lottizzazione pubblica sull'area in oggetto, approvato con delibera di giunta comunale n. 347 del 2 settembre 2014.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Non sono state trovate autorizzazioni edilizie

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.



Lo stato dei luoghi corrisponde a quanto accertato



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



LOTTO 8

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Area Urbana ubicata a Falconara Marittima (AN) - Via Marconi - via la costa

DESCRIZIONE

La zona in cui si trova il terreno è periferica e a destinazione prevalentemente commerciale e artigianale. Non ci sono problemi di parcheggio ed è servita da mezzi pubblici.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 3/9)

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

- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 2/9)
- (Proprietà 3/9)

CONFINI

Il terreno confina a nord con la part.757, a est con la part. 236,a sud con via la costa, a ovest con stessa particella sub 22,23,24,25,26,27,28,29,39.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1278,00 mq	1278,00 mq	1,00	1278,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1278,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	1278,00 mq	
--	-------------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/04/2003 al 07/12/2007		Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 235, Sub. 13, Zc. 1 Categoria C1 Cl.1, Cons. 74 Rendita € 1.880,32 Piano T
Dal 07/12/2007 al 07/12/2015		Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 235, Sub. 13, Zc. 1 Categoria C1 Cl.1, Cons. 74 Rendita € 1.880,32 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	10	235	35		F1		1278,00	1278,00			

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

PRECISAZIONI

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c. è stata sostituita dalla relazione notarile.

PATTI

Il terreno risulta ad oggi utilizzato quale deposito di attrezzature edili. Non risultano contratti di locazione in essere.

STATO CONSERVATIVO



Non ci sono particolari condizioni da evidenziare

PARTI COMUNI

Il terreno non ha parti in comune con altre proprietà.



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non ci sono servitù gravanti sul bene

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il terreno si trova in una zona B di completamento.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Il terreno è attualmente parzialmente utilizzato da terzi che hanno ivi depositato alcune attrezzature

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/10/1961 al 05/12/2008		compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Bellano	25/10/1961	57204	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			18/11/1961		6664
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 05/12/2008		Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			05/12/2008		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			27/02/2009		2591
Registrazione					



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ancona		55	485

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 antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Verrà allegata la dichiarazione di successione

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Ancona, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca legale** derivante da concessione a garanzia di debito
Iscritto a Ancona il 11/06/2013
Reg. gen. 1545 - Reg. part. 1545
Quota: 2/9
Importo: € 30.000,00

Trascrizioni

- **pignoramento**
Trascritto a Ancona il 27/06/2014
Reg. gen. 7717 - Reg. part. 7717
A favore di

NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno è inserito in una zona periferica del Comune di Falconara Marittima con destinazione prevalentemente commerciale e in parte residenziale. Il Piano Regolatore approvato con delibera C.P. 23/06/03 n° 96la definisce nell'allegato A e all'Art. 26 delle NTA come ZTO B completamento. La particella fa parte del comparto ED3-B, ha un indice UT di 0,73 e uno di edificabilità di 2,95. Il Comune di Falconara Marittima ha redatto un piano di lottizzazione pubblica sull'area in oggetto, approvato con delibera di giunta comunale n. 347 del 2 settembre 2014.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Non sono state trovate autorizzazioni edilizie

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.



Lo stato dei luoghi corrisponde a quanto accatastato



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima. Si ritiene opportuno formare più lotti in quanto la proprietà è già suddivisa e in tal modo una eventuale alienazione dei beni sarebbe più agevole. La vendita dei beni non è soggetta ad IVA.

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Falconara Marittima (AN) - Via Marconi 110

La zona in cui è ubicato il negozio è periferica e a destinazione prevalentemente commerciale e artigianale. Non ci sono problemi di parcheggio ed è servita da mezzi pubblici. Essendo periferica i servizi inerenti la residenza non sono facilmente accessibili e fruibili. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 235, Sub. 13, Categoria C1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/9), Proprietà (2/9), Proprietà (2/9), Proprietà (3/9)

Valore di stima del bene:	€	58.520,00
---------------------------	---	-----------

Per la valutazione dell'immobile è stato adottato un criterio di stima per comparazione diretta prendendo in considerazione alcuni parametri : zonale,costruttivo,funzionale, estetico architettonico, ambientale e di commerciabilità. Sono stati inoltre considerati quale riferimento: •i valori unitari minimi e massimi risultanti dalla banca dati delle quotazioni immobiliari messa a disposizione on-line dall'Agenzia del Territorio (Osservatorio Immobiliare). •i valori minimi e massimi che emergono dalle proposte e vendite mediate dalle agenzie immobiliari che operano in zona; •i valori unitari minimi e massimi che scaturiscono dalla stima indiretta (o per capitalizzazione dei redditi) di immobili con analoghe caratteristiche intrinseche ed estrinseche, adottando quale parametro economico il canone di locazione annuo

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Negozio Falconara Marittima (AN) - Via Marconi 110	83,60 mq	700,00 €/mq	€ 58.520,00	100,00	€ 58.520,00
Valore di stima:					€ 58.520,00

- Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Falconara Marittima (AN) - Via Marconi 110, piano T
 La zona in cui è ubicato il magazzino è periferica a destinazione prevalentemente commerciale e artigianale. Non ci sono problemi di parcheggio ed è servita da mezzi pubblici. Essendo periferica i servizi inerenti la residenza non sono facilmente accessibili e fruibili. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 235, Sub. 14, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/9), Proprietà (2/9), Proprietà (2/9), Proprietà (3/9)
 Valore di stima del bene: € 45.000,00
 Per la valutazione dell'immobile è stato adottato un criterio di stima per comparazione diretta prendendo in considerazione alcuni parametri : zonale,costruttivo,funzionale, estetico architettonico, ambientale e di commerciabilità. Sono stati inoltre considerati quale riferimento:
 - i valori unitari minimi e massimi risultanti dalla banca dati delle quotazioni immobiliari messa a disposizione on-line dall'Agenzia del Territorio (Osservatorio Immobiliare).
 - i valori minimi e massimi che emergono dalle proposte e vendite mediate dalle agenzie immobiliari che operano in zona;
 - i valori unitari minimi e massimi che scaturiscono dalla stima indiretta (o per capitalizzazione dei redditi) di immobili con analoghe caratteristiche intrinseche ed estrinseche, adottando quale parametro economico il canone di locazione annuo

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Magazzino Falconara Marittima (AN) - Via Marconi 110, piano T	96,00 mq	500,00 €/mq	€ 45.000,00	100,00	€ 45.000,00
				Valore di stima:	€ 45.000,00

LOTTO 3

- Bene N° 3** - Ufficio ubicato a Falconara Marittima (AN) - Via Marconi 110, piano Terra
 La zona in cui è ubicato il negozio è periferica e a destinazione prevalentemente commerciale e artigianale. Non ci sono problemi di parcheggio ed è servita da mezzi pubblici. Essendo periferica i servizi utili all'attività terziaria non sono tutti facilmente accessibili e fruibili. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 235, Sub. 15, Categoria A10 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/9), Proprietà (2/9), Proprietà (2/9), Proprietà (3/9)
 Valore di stima del bene: € 78.610,00
 Per la valutazione dell'immobile è stato adottato un criterio di stima per comparazione diretta prendendo in considerazione alcuni parametri : zonale,costruttivo,funzionale, estetico architettonico, ambientale e di commerciabilità. Sono stati inoltre considerati quale riferimento:
 - i valori unitari minimi e massimi risultanti dalla banca dati delle quotazioni immobiliari messa a disposizione on-line dall'Agenzia del Territorio (Osservatorio Immobiliare).
 - i valori minimi e massimi che emergono dalle proposte e vendite mediate dalle agenzie immobiliari che operano in zona;
 - i valori unitari minimi e massimi che scaturiscono dalla stima indiretta (o per capitalizzazione dei redditi) di immobili con analoghe caratteristiche intrinseche ed estrinseche, adottando quale parametro economico il canone di locazione annuo



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Ufficio Falconara Marittima (AN) - Via Marconi 110, piano Terra	112,30 mq	700,00 €/mq	€ 78.610,00	100,00	€ 78.610,00
Valore di stima:					€ 78.610,00

LOTTO 4

- Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Falconara Marittima (AN) - Via Marconi 110, piano Terra
 La zona in cui è ubicato L'appartamento è periferica e a destinazione prevalentemente commerciale e artigianale. Non ci sono problemi di parcheggio ed è servita da mezzi pubblici. Essendo periferica i servizi inerenti alla residenza non sono tutti facilmente accessibili e fruibili.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 235, Sub. 16, Categoria A2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/9), Proprietà (2/9), Proprietà (2/9), Proprietà (3/9)

Valore di stima del bene: € 48.060,00

Per la valutazione dell'immobile è stato adottato un criterio di stima per comparazione diretta prendendo in considerazione alcuni parametri : zonale,costruttivo,funzionale, estetico architettonico, ambientale e di commerciabilità. Sono stati inoltre considerati quale riferimento: •i valori unitari minimi e massimi risultanti dalla banca dati delle quotazioni immobiliari messa a disposizione on-line dall'Agenzia del Territorio (Osservatorio Immobiliare). •i valori minimi e massimi che emergono dalle proposte e vendite mediate dalle agenzie immobiliari che operano in zona; •i valori unitari minimi e massimi che scaturiscono dalla stima indiretta (o per capitalizzazione dei redditi) di immobili con analoghe caratteristiche intrinseche ed estrinseche, adottando quale parametro economico il canone di locazione annuo

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Appartamento Falconara Marittima (AN) - Via Marconi 110, piano Terra	53,40 mq	900,00 €/mq	€ 48.060,00	100,00	€ 48.060,00
Valore di stima:					€ 48.060,00

LOTTO 5

- Bene N° 5** - Garage ubicato a Falconara Marittima (AN) - Via Marconi 110, piano terra

La zona in cui è ubicato il garage è periferica a destinazione prevalentemente commerciale e artigianale. Non ci sono problemi di parcheggio ed è servita da mezzi pubblici. Essendo periferica i servizi inerenti la residenza non sono facilmente accessibili e fruibili. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 235, Sub. 17, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/9), Proprietà (2/9), Proprietà (2/9), Proprietà (3/9)

Valore	di	stima	del	bene:	€	7.120,00
--------	----	-------	-----	-------	---	----------

Per la valutazione dell'immobile è stato adottato un criterio di stima per comparazione diretta prendendo in considerazione alcuni parametri : zonale,costruttivo,funzionale, estetico architettonico, ambientale e di commerciabilità. Sono stati inoltre considerati quale riferimento: •i valori unitari minimi e massimi risultanti dalla banca dati delle quotazioni immobiliari messa a disposizione on-line dall'Agenzia del Territorio (Osservatorio Immobiliare). •i valori minimi e massimi che emergono dalle proposte e vendite mediate dalle agenzie immobiliari che operano in zona; •i valori unitari minimi e massimi che scaturiscono dalla stima indiretta (o per capitalizzazione dei redditi) di immobili con analoghe caratteristiche intrinseche ed estrinseche, adottando quale parametro economico il canone di locazione annuo
- Bene N° 6** - Garage ubicato a Falconara Marittima (AN) - Via Marconi 110

La zona in cui è ubicato il garage è periferica a destinazione prevalentemente commerciale e artigianale. Non ci sono problemi di parcheggio ed è servita da mezzi pubblici. Essendo periferica i servizi inerenti la residenza non sono facilmente accessibili e fruibili. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 235, Sub. 18, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/9), Proprietà (2/9), Proprietà (2/9), Proprietà (3/9)

Valore	di	stima	del	bene:	€	8.960,00
--------	----	-------	-----	-------	---	----------

Per la valutazione dell'immobile è stato adottato un criterio di stima per comparazione diretta prendendo in considerazione alcuni parametri : zonale,costruttivo,funzionale, estetico architettonico, ambientale e di commerciabilità. Sono stati inoltre considerati quale riferimento: •i valori unitari minimi e massimi risultanti dalla banca dati delle quotazioni immobiliari messa a disposizione on-line dall'Agenzia del Territorio (Osservatorio Immobiliare). •i valori minimi e massimi che emergono dalle proposte e vendite mediate dalle agenzie immobiliari che operano in zona; •i valori unitari minimi e massimi che scaturiscono dalla stima indiretta (o per capitalizzazione dei redditi) di immobili con analoghe caratteristiche intrinseche ed estrinseche, adottando quale parametro economico il canone di locazione annuo
- Bene N° 7** - Garage ubicato a Falconara Marittima (AN) - Via Marconi 110, piano terra

La zona in cui è ubicato il garage è periferica a destinazione prevalentemente commerciale e artigianale. Non ci sono problemi di parcheggio ed è servita da mezzi pubblici. Essendo periferica i servizi inerenti la residenza non sono facilmente accessibili e fruibili. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 235, Sub. 19, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/9), Proprietà (2/9), Proprietà (2/9), Proprietà (3/9)

Valore	di	stima	del	bene:	€	8.580,00
--------	----	-------	-----	-------	---	----------

Per la valutazione dell'immobile è stato adottato un criterio di stima per comparazione diretta prendendo in considerazione alcuni parametri : zonale,costruttivo,funzionale, estetico architettonico, ambientale e di commerciabilità. Sono stati inoltre considerati quale riferimento: •i valori unitari minimi e massimi risultanti dalla banca dati delle quotazioni immobiliari messa a disposizione on-line dall'Agenzia del Territorio (Osservatorio Immobiliare). •i valori minimi e massimi che emergono dalle proposte e vendite mediate dalle agenzie immobiliari che operano in zona; •i valori unitari minimi e massimi che scaturiscono



dalla stima indiretta (o per capitalizzazione dei redditi) di immobili con analoghe caratteristiche intrinseche ed estrinseche, adottando quale parametro economico il canone di locazione annuo

- Bene N° 8** - Garage ubicato a Falconara Marittima (AN) - Via Marconi 110, piano terra
 La zona in cui è ubicato il garage è periferica a destinazione prevalentemente commerciale e artigianale. Non ci sono problemi di parcheggio ed è servita da mezzi pubblici. Essendo periferica i servizi inerenti la residenza non sono facilmente accessibili e fruibili. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 235, Sub. 20, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/9), Proprietà (2/9), Proprietà (2/9), Proprietà (3/9)
 Valore di stima del bene: € 9.400,00
 Per la valutazione dell'immobile è stato adottato un criterio di stima per comparazione diretta prendendo in considerazione alcuni parametri : zonale,costruttivo,funzionale, estetico architettonico, ambientale e di commerciabilità. Sono stati inoltre considerati quale riferimento:
 - i valori unitari minimi e massimi risultanti dalla banca dati delle quotazioni immobiliari messa a disposizione on-line dall'Agenzia del Territorio (Osservatorio Immobiliare).
 - i valori minimi e massimi che emergono dalle proposte e vendite mediate dalle agenzie immobiliari che operano in zona;
 - i valori unitari minimi e massimi che scaturiscono dalla stima indiretta (o per capitalizzazione dei redditi) di immobili con analoghe caratteristiche intrinseche ed estrinseche, adottando quale parametro economico il canone di locazione annuo

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Garage Falconara Marittima (AN) - Via Marconi 110, piano terra	17,80 mq	400,00 €/mq	€ 7.120,00	100,00	€ 7.120,00
Bene N° 6 - Garage Falconara Marittima (AN) - Via Marconi 110	22,40 mq	400,00 €/mq	€ 8.960,00	100,00	€ 8.960,00
Bene N° 7 - Garage Falconara Marittima (AN) - Via Marconi 110, piano terra	21,45 mq	400,00 €/mq	€ 8.580,00	100,00	€ 8.580,00
Bene N° 8 - Garage Falconara Marittima (AN) - Via Marconi 110, piano terra	23,50 mq	400,00 €/mq	€ 9.400,00	100,00	€ 9.400,00
Valore di stima:					€ 34.060,00

LOTTO 6

- Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Falconara Marittima (AN) - Via la costa 30, piano primo
 La zona in cui è ubicata l'unità immobiliare è periferica e a destinazione prevalentemente commerciale e artigianale. Non ci sono problemi di parcheggio ed è discretamente servita da mezzi pubblici. Essendo periferica i servizi inerenti alla residenza non sono tutti facilmente

accessibili e fruibili.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 539, Sub. 8, Zc. 1, Categoria A2 - Fg. 10, Part. 539, Sub. 5, Zc. 1, Categoria C2 - Fg. 10, Part. 539, Sub. 4, Zc. 1, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/9), Proprietà (2/9), Proprietà (2/9), Proprietà (3/9)
 Valore di stima del bene: € 182.175,00
 Per la valutazione dell'immobile è stato adottato un criterio di stima per comparazione diretta prendendo in considerazione alcuni parametri : zonale,costruttivo,funzionale, estetico architettonico, ambientale e di commerciabilità. Sono stati inoltre considerati quale riferimento: •i valori unitari minimi e massimi risultanti dalla banca dati delle quotazioni immobiliari messa a disposizione on-line dall'Agenzia del Territorio (Osservatorio Immobiliare). •i valori minimi e massimi che emergono dalle proposte e vendite mediate dalle agenzie immobiliari che operano in zona; •i valori unitari minimi e massimi che scaturiscono dalla stima indiretta (o per capitalizzazione dei redditi) di immobili con analoghe caratteristiche intrinseche ed estrinseche, adottando quale parametro economico il canone di locazione annuo

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Appartamento Falconara Marittima (AN) - Via la costa 30, piano primo	121,45 mq	1.500,00 €/mq	€ 182.175,00	100,00	€ 182.175,00
Valore di stima:					€ 182.175,00



LOTTO 7

- Bene N° 10** - Terreno edificabile ubicato a Falconara Marittima (AN) - Via la costa
 La zona in cui si trova il terreno è periferica e a destinazione prevalentemente commerciale e artigianale. Non ci sono problemi di parcheggio ed è servita da mezzi pubblici. Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 236, Qualità Seminativo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/9), Proprietà (2/9), Proprietà (2/9), Proprietà (3/9)
 Valore di stima del bene: € 565.040,00
 Per la valutazione del terreno è stato adottato un criterio di stima per comparazione diretta prendendo in considerazione alcuni parametri : zonale,costrucostrubilità,funzionale, estetico architettonico, ambientale e di commerciabilità. Sono stati inoltre considerati quale riferimento: •i valori minimi e massimi che emergono dalle proposte e vendite mediate dalle agenzie immobiliari che operano in zona;

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 - Terreno edificabile Falconara Marittima	8072,00 mq	70,00 €/mq	€ 565.040,00	100,00	€ 565.040,00



(AN) - Via la costa					
				Valore di stima:	€ 565.040,00



LOTTO 8

- Bene N° 11** - Area Urbana ubicata a Falconara Marittima (AN) - Via Marconi - via la costa
 La zona in cui si trova il terreno è periferica e a destinazione prevalentemente commerciale e artigianale. Non ci sono problemi di parcheggio ed è servita da mezzi pubblici. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 235, Sub. 35, Categoria F1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/9), Proprietà (2/9), Proprietà (2/9), Proprietà (3/9)
 Valore di stima del bene: € 89.460,00
 Per la valutazione del terreno è stato adottato un criterio di stima per comparazione diretta prendendo in considerazione alcuni parametri : zonale,costruibilità,funzionale, estetico , ambientale e di commerciabilità. Sono stati inoltre considerati quale riferimento: •i valori minimi e massimi che emergono dalle proposte e vendite mediate dalle agenzie immobiliari che operano in zona;

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 - Area Urbana Falconara Marittima (AN) - Via Marconi - via la costa	1278,00 mq	70,00 €/mq	€ 89.460,00	100,00	€ 89.460,00
				Valore di stima:	€ 89.460,00

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.

Jesi, li 18/05/2016



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Uncini Enrico

