
TRIBUNALE DI ANCONA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Di Matteo Giorgio, nell'Esecuzione Immobiliare 280/2019 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****



contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

| | |
|--|----|
| Incarico..... | 6 |
| Premessa..... | 6 |
| Descrizione..... | 6 |
| Bene N° 1 - Villetta ubicata a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B..... | 6 |
| Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B..... | 7 |
| Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B..... | 7 |
| Bene N° 4 - Garage ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B..... | 7 |
| Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B..... | 7 |
| Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B..... | 8 |
| Lotto Unico..... | 8 |
| Completezza documentazione ex art. 567..... | 8 |
| Bene N° 1 - Villetta ubicata a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B..... | 8 |
| Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B..... | 8 |
| Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B..... | 8 |
| Bene N° 4 - Garage ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B..... | 9 |
| Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B..... | 9 |
| Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B..... | 9 |
| Titolarità..... | 9 |
| Bene N° 1 - Villetta ubicata a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B..... | 9 |
| Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B..... | 9 |
| Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B..... | 10 |
| Bene N° 4 - Garage ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B..... | 10 |
| Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B..... | 10 |
| Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B..... | 11 |
| Confini..... | 11 |
| Bene N° 1 - Villetta ubicata a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B..... | 11 |
| Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B..... | 11 |
| Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B..... | 11 |
| Bene N° 4 - Garage ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B..... | 12 |
| Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B..... | 12 |
| Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B..... | 12 |
| Consistenza..... | 12 |
| Bene N° 1 - Villetta ubicata a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B..... | 12 |
| Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B..... | 13 |
| Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B..... | 13 |
| Bene N° 4 - Garage ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B..... | 13 |
| Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B..... | 14 |



| | |
|---|----|
| Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 14 |
| Dati Catastali..... | 14 |
| Bene N° 1 - Villetta ubicata a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 14 |
| Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 15 |
| Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 16 |
| Bene N° 4 - Garage ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B..... | 16 |
| Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 16 |
| Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 17 |
| Stato conservativo..... | 17 |
| Bene N° 1 - Villetta ubicata a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 17 |
| Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 17 |
| Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 17 |
| Bene N° 4 - Garage ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B..... | 18 |
| Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 18 |
| Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 18 |
| Parti Comuni..... | 18 |
| Bene N° 1 - Villetta ubicata a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 18 |
| Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 18 |
| Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 18 |
| Bene N° 4 - Garage ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B..... | 18 |
| Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 18 |
| Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 18 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 18 |
| Bene N° 1 - Villetta ubicata a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 19 |
| Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 19 |
| Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 19 |
| Bene N° 4 - Garage ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B..... | 19 |
| Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 19 |
| Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 19 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti | 19 |
| Bene N° 1 - Villetta ubicata a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 19 |
| Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 20 |
| Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 21 |
| Bene N° 4 - Garage ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B..... | 22 |
| Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 22 |
| Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 23 |
| Stato di occupazione | 24 |
| Bene N° 1 - Villetta ubicata a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 24 |



| | |
|---|----|
| Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 24 |
| Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 25 |
| Bene N° 4 - Garage ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 25 |
| Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 25 |
| Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 25 |
| Provenienze Ventennali..... | 26 |
| Bene N° 1 - Villetta ubicata a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 26 |
| Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 27 |
| Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 27 |
| Bene N° 4 - Garage ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 28 |
| Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 29 |
| Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 30 |
| Formalità pregiudizievoli | 31 |
| Bene N° 1 - Villetta ubicata a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 31 |
| Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 32 |
| Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 33 |
| Bene N° 4 - Garage ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 34 |
| Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 35 |
| Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 36 |
| Normativa urbanistica | 37 |
| Bene N° 1 - Villetta ubicata a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 37 |
| Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 37 |
| Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 38 |
| Bene N° 4 - Garage ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 38 |
| Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 39 |
| Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 39 |
| Regolarità edilizia..... | 39 |
| Bene N° 1 - Villetta ubicata a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 39 |
| Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 41 |
| Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 42 |
| Bene N° 4 - Garage ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 43 |
| Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 44 |
| Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 44 |
| Vincoli od oneri condominiali..... | 45 |
| Bene N° 1 - Villetta ubicata a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 45 |
| Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 45 |
| Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 45 |
| Bene N° 4 - Garage ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 45 |



| | |
|---|----|
| Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 45 |
| Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 46 |
| Stima / Formazione lotti | 46 |
| Riepilogo bando d'asta | 50 |
| Lotto Unico | 50 |
| Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 280/2019 del R.G.E. | 52 |
| Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 343.360,60 | 52 |
| Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento | 55 |
| Bene N° 1 - Villetta ubicata a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 55 |
| Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 55 |
| Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 56 |
| Bene N° 4 - Garage ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 57 |
| Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 58 |
| Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 59 |



INCARICO

All'udienza del _____, il sottoscritto Ing. Di Matteo Giorgio, con studio in Corso Giovanni Amendola, 17 - 60100 - Ancona (AN), email studio@studiotecnicodsd.it, PEC pec@pec.studiotecnicodsd.it, Tel. 071 99 86 568, Fax 071 205 827, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data _____ accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B
- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B
- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B
- **Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B
- **Bene N° 6** - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - VILLETTA UBIcata A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

Villino indipendente unifamiliare, di 2 piani fuori terra, con piscina. Una autorimessa e altri manufatti accessori (descritti nei beni n° 2, n° 3, n° 4, n° 5, n° 6) completano il compendio immobiliare. Il tutto si ritrova all'interno dell'ampia corte che circonda tutti i beni.

Il compendio immobiliare è ubicato sul versante Nord Ovest della collina di Scisciano, piccola località del Comune di Maiolati Spontini, in zona caratterizzata da vegetazione boschiva e campi coltivati, con presenza di edifici sparsi.

Dista circa 2,8 km dal centro di Maiolati Spontini e circa 1 km dal fondovalle, ove corre la Strada Statale 76 della Val d'Esino, all'altezza delle località Angeli Stazione, Angeli di Rosora e Angeli di Mergo.

Il compendio è servito dalle principali reti tecnologiche.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

Magazzino con portico, di 1 piano seminterrato. Vedi bene n° 1 per la descrizione generale del compendio immobiliare e del contesto.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

Magazzino, di 1 piano seminterrato. Vedi bene n° 1 per la descrizione generale del compendio immobiliare e del contesto.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B



Autorimessa (attualmente trasformata in magazzino/ripostiglio), di 1 piano seminterrato. Vedi bene n° 1 per la descrizione generale del compendio immobiliare e del contesto.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

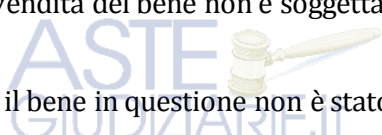
BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B



Piccolo magazzino, di 1 piano seminterrato. Vedi bene n° 1 per la descrizione generale del compendio immobiliare e del contesto.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

Magazzino (collabente), di 1 piano fuori terra. Vedi bene n° 1 per la descrizione generale del compendio immobiliare e del contesto.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B
- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B
- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B
- **Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B
- **Bene N° 6** - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

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

Certificazione notarile del notaio Laura Rolando di Venezia, datata 27 gennaio 2020

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

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

Certificazione notarile del notaio Laura Rolando di Venezia, datata 27 gennaio 2020

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

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



Certificazione notarile del notaio Laura Rolando di Venezia, datata 27 gennaio 2020

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

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

Certificazione notarile del notaio Laura Rolando di Venezia, datata 27 gennaio 2020

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

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

Certificazione notarile del notaio Laura Rolando di Venezia, datata 27 gennaio 2020

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

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

Certificazione notarile del notaio Laura Rolando di Venezia, datata 27 gennaio 2020

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)



BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)



BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)



BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

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



- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)



BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)



CONFINI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

Il bene (foglio 22, mapp. 465, sub. 7) è ricompreso all'interno della corte comune con gli altri beni (foglio 22, mapp. 465, sub. 6); la corte confina con i mappali 470, 107, 110, salvo altri.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

Il bene (foglio 22, mapp. 465, sub. 3) è ricompreso all'interno della corte comune con gli altri beni (foglio 22, mapp. 465, sub. 6); la corte confina con i mappali 470, 107, 110, salvo altri.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

Il bene (foglio 22, mapp. 465, sub. 4) è ricompreso all'interno della corte comune con gli altri beni (foglio 22, mapp. 465, sub. 6); la corte confina con i mappali 470, 107, 110, salvo altri.



BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

Il bene (foglio 22, mapp. 465, sub. 5) è ricompreso all'interno della corte comune con gli altri beni (foglio 22, mapp. 465, sub. 6); la corte confina con i mappali 470, 107, 110, salvo altri.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

Il bene (foglio 22, mapp. 465, sub. 8) è ricompreso all'interno della corte comune con gli altri beni (foglio 22, mapp. 465, sub. 6); la corte confina con i mappali 470, 107, 110, salvo altri.

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

Il bene (foglio 22, mapp. 465, sub. 9) è ricompreso all'interno della corte comune con gli altri beni (foglio 22, mapp. 465, sub. 6); la corte confina con i mappali 470, 107, 110, salvo altri.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|-------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------------------|----------------|--------------|
| Abitazione - corpo principale - soggiorno e lavanderia | 70,00 mq | 95,00 mq | 1,00 | 95,00 mq | 2,70 m | terra |
| Abitazione - camera | 10,00 mq | 14,00 mq | 1,00 | 14,00 mq | 2,70 m | terra |
| Abitazione - bagno | 7,00 mq | 11,00 mq | 1,00 | 11,00 mq | 2,20 m | terra |
| Abitazione - ripostiglio/guardaroba | 21,00 mq | 25,00 mq | 1,00 | 25,00 mq | 2,70 m | terra |
| Abitazione - corpo servizi | 23,00 mq | 31,00 mq | 1,00 | 31,00 mq | 2,40 m | terra |
| Abitazione - cucina esterna | 18,00 mq | 20,00 mq | 1,00 | 20,00 mq | 2,50 m | terra |
| Abitazione - corpo principale - portico | 10,00 mq | 10,00 mq | 0,45 | 4,50 mq | 2,70 m | terra |
| Abitazione - corpo principale - zona notte | 38,00 mq | 51,00 mq | 1,00 | 51,00 mq | 2,70 m | primo |
| Abitazione - corpo servizi - terrazza | 31,00 mq | 31,00 mq | 0,40 | 12,40 mq | 0,00 m | primo |
| Piscina | 65,00 mq | 65,00 mq | 0,50 | 32,50 mq | 0,00 m | terra |
| Corte - porzione attrezzata | 250,00 mq | 250,00 mq | 0,25 | 62,50 mq | 0,00 m | terra |
| Corte - porzione a verde | 2000,00 mq | 2000,00 mq | 0,05 | 100,00 mq | 0,00 m | terra |
| Pergolato 1 | 70,00 mq | 70,00 mq | 0,20 | 14,00 mq | 2,50 m | terra |
| Pergolato 2 | 12,00 mq | 12,00 mq | 0,20 | 2,40 mq | 2,50 m | terra |
| Pergolato 3 | 22,00 mq | 22,00 mq | 0,20 | 4,40 mq | 2,50 m | terra |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 479,70 mq | | |

| | | |
|--|------------------|----------|
| Incidenza condominiale: | 0,00 | % |
| Superficie convenzionale complessiva: | 479,70 mq | |



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|--------------|
| Magazzino | 26,00 mq | 38,00 mq | 1,00 | 38,00 mq | 2,00 m | seminterrato |
| Portico | 20,00 mq | 20,00 mq | 0,45 | 9,00 mq | 2,40 m | seminterrato |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 47,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 47,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|--------------|
| Magazzino | 18,00 mq | 20,00 mq | 1,00 | 20,00 mq | 2,00 m | seminterrato |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 20,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 20,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|--------------|
| Autorimessa | 22,00 mq | 25,00 mq | 1,00 | 25,00 mq | 2,90 m | seminterrato |
| Pergolato 4 | 23,00 mq | 23,00 mq | 0,20 | 4,60 mq | 2,30 m | terra |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 29,60 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |



| | | |
|--|-----------------|--|
| Superficie convenzionale complessiva: | 29,60 mq | |
|--|-----------------|--|

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|--------------|
| Magazzino | 9,00 mq | 10,00 mq | 1,00 | 10,00 mq | 2,25 m | seminterrato |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 10,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 10,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Magazzino | 65,00 mq | 70,00 mq | 1,00 | 70,00 mq | 0,00 m | terra |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 70,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 70,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

I dati metrici riportati sono riferiti a quanto rilevabile in considerazione dello stato di rovina in cui versa il manufatto



DATI CATASTALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------|--------|-------|------|----------------------------|-----------|--------|-------------|------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie | Rendita | Piano | Graffato |
| | | | | | | | | | | | |



| | | | | | | | | | | | |
|--|----|-----|---|--------------|----|---|--------|------------------|----------|-----|--|
| | | | | Cens. | | | | catastale | | | |
| | 22 | 465 | 7 | 2 | A2 | 3 | 8 vani | 198 mq | 537,12 € | T-1 | |



Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Diffomità di alcune partizioni interne e di alcune destinazioni dei locali al piano terra (corpo principale e corpo servizi).

Lieve diffomità per la mancata rappresentazione di una finestra la piano terra del corpo principale.

Il bagno al piano terra del corpo principale è correttamente rappresentato, ma, tuttavia, esso non è regolare sotto il profilo edilizio e non risulta sanabile.

Il ripostiglio realizzato in aderenza al piano terra del corpo principale non è rappresentato, non è regolare sotto il profilo edilizio e non è sanabile.

La camera da letto al piano terra del corpo principale è correttamente rappresentata: essa non è regolare sotto il profilo edilizio, ma, tuttavia, è sanabile.

Per approfondimenti, vedi il capitolo "Regolarità edilizia".

La rappresentazione catastale potrà essere aggiornata solo dopo aver provveduto alla regolarizzazione edilizia.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B



| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|--|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato | |
| | 22 | 465 | 3 | 2 | C2 | 3 | 23 mq | 34 mq | 49,89 € | S1 | | |

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Diffomità di alcune partizioni interne e di alcune destinazioni dei vani; è mancante la rappresentazione del passaggio interno verso l'adiacente sub. 4.

La rappresentazione catastale potrà essere aggiornata solo dopo aver provveduto alla regolarizzazione edilizia.

Si segnala inoltre una diffomità per la mancata rappresentazione grafica di una porzione del portico.



BENE N° 3 - MAGAZZINO UBIcato A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 22 | 465 | 4 | 2 | C2 | 3 | 18 mq | 23 mq | 39,04 € | S1 | |

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

E' mancante la rappresentazione del passaggio interno verso l'adiacente sub. 3.

Sono rappresentati vani architettonici verso il sub. 5 che sono stati chiusi.

La rappresentazione catastale potrà essere aggiornata solo dopo aver provveduto alla regolarizzazione edilizia.

BENE N° 4 - GARAGE UBIcato A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 22 | 465 | 3 | 2 | C2 | 3 | 23 mq | 34 mq | 49,89 € | S1 | |

Corrispondenza catastale

Difformità di alcune partizioni interne e di alcune destinazioni dei vani; è mancante la rappresentazione del passaggio interno verso l'adiacente sub. 4.

La rappresentazione catastale potrà essere aggiornata solo dopo aver provveduto alla regolarizzazione edilizia.

Si segnala inoltre una difformità per la mancata rappresentazione grafica di una porzione del portico.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBIcato A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |

| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
|---------|--------|-------|------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| | 22 | 465 | 8 | 2 | C2 | 4 | 9 mq | 10 mq | 23,24 € | S1 | |

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 22 | 465 | 9 | 2 | C2 | 4 | 71 mq | 91 mq | 183,4 € | T | |

Corrispondenza catastale

In considerazione dell'attuale stato di rovina del manufatto, non è possibile valutare la corrispondenza catastale, sia per quanto riguarda la planimetria, sia per quanto riguarda le altezze (le altezze rilevabili, molto differenti da quelle riportate nella planimetria, sono evidentemente conseguenti all'apposizione di coperture provvisorie, poste in opera per rimpiazzare parzialmente quelle originali)

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

Lo stato di conservazione del bene è generalmente discreto/buono

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

Lo stato di conservazione del bene è generalmente discreto/buono

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

Lo stato di conservazione del bene è generalmente discreto/buono

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

Lo stato di conservazione del bene è generalmente sufficiente/discreto

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

Lo stato di conservazione del bene è generalmente insufficiente

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

Lo stato di conservazione del bene è totalmente insufficiente: di fatto esso è in stato di parziale rovina.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

Corte (sub. 6) comune a tutti i beni del Lotto Unico

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

Corte (sub. 6) comune a tutti i beni del Lotto Unico

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

Corte (sub. 6) comune a tutti i beni del Lotto Unico

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

Corte (sub. 6) comune a tutti i beni del Lotto Unico

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

Corte (sub. 6) comune a tutti i beni del Lotto Unico

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

Corte (sub. 6) comune a tutti i beni del Lotto Unico

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI



BENE N° 1 - VILLETTA UBIcata A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

Si riscontra una oggettiva servitù di passaggio pedonale e carrabile gravante sulla corte comune (foglio 22, mappale 465, sub. 6) a favore del fondo identificato al foglio 22, mappale 323.

Durante il sopralluogo del 28.01.2021, i Debitori e l'Affittuario riferiscono di aver memoria di una scrittura privata (mai registrata) in merito alla suddetta servitù, a firma di precedenti proprietari dei fondi.

Tuttavia, la scrittura non è reperibile.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBIcato A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

Vedi bene n° 1

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBIcato A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

Vedi bene n° 1

BENE N° 4 - GARAGE UBIcato A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

Vedi bene n° 1

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBIcato A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

Vedi bene n° 1

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBIcato A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

Vedi bene n° 1

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - VILLETTA UBIcata A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

Il bene consiste in un villino indipendente unifamiliare, di 2 piani fuori terra, con piscina.

Una autorimessa e altri manufatti accessori (descritti nei beni n° 2, n° 3, n° 4, n° 5, n° 6) completano il compendio immobiliare. Il tutto si ritrova all'interno dell'ampia corte che circonda tutti i beni.

Il villino è così articolato:

- un corpo di fabbrica principale abitativo di due livelli fuori terra; al piano terra si trovano: ingresso porticato, ampio locale soggiorno/pranzo, lavanderia, camera, bagno, ripostiglio/guardaroba; al piano primo, raggiungibile mediante scala interna, si trovano: disimpegno, due camere, un bagno
- un corpo di fabbrica adibito a servizi (cucina, WC, ripostiglio), con copertura praticabile a terrazza, raggiungibile mediante una scala esterna



- un corpo di fabbrica adibito a cucina a margine della piscina

I corpi di fabbrica che costituiscono l'abitazione sono circondati da una corte con piscina.

La corte è caratterizzata da articolate sistemazioni esterne (pavimentazioni, quinte murarie, parapetti, sedute, scale) che accompagnano i dislivelli che caratterizzano il sito.

Addossati ai corpi di fabbrica, sulla corte, si trovano tre pergolati.



Per la regolarità edilizia, vedi lo specifico capitolo "Regolarità edilizia".

La qualità costruttiva e lo stato di manutenzione sono generalmente discreti/buoni.

Le caratteristiche costruttive prevalenti sono:

fondazioni: non rilevabili

esposizione: su 4 lati, prevalentemente verso Ovest, in declivio

altezza interna utile: variabile, prevalentemente 2,40 m e 2,70 m

struttura verticale: non rilevabile (presumibilmente mista muratura / c.a.)

solai: non rilevabili (presumibilmente in latero-cemento)

copertura: a falde e a terrazza praticabile

manto di copertura: tegole in laterizio, piastrelle in ceramica

pareti esterne: muratura, rifinite con intonaco bucciato e tinteggiatura

pareti interne: in laterizio forato, rifinite con intonaco e tinteggiatura

pavimentazioni interne: ceramica, cotto, legno, laminato

infissi esterni: legno con vetro-camera

infissi interni: legno

volte: /

scale: interne, in muratura / c.a., pedate rivestite in legno

impianto elettrico: sottotraccia a 220 V; sono presenti pannelli fotovoltaici

impianto idrico: presente, con caldaia per acqua calda sanitaria

impianto termico: riscaldamento a radiatori, con caldaia alimentata da serbatoio GPL

terreno esclusivo: corte esterna con piscina, in parte caratterizzata da articolate sistemazioni esterne (pavimentazioni, quinte murarie, parapetti, sedute, scale), in parte a verde, recintata, comune a tutti i beni

posto auto: aree carrabili della corte comune

cantina o simili: vedi beni n° 2, n° 3, n° 4, n° 5, n° 6

dotazioni condominiali: condominio non presente

altro: /

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

Il bene consiste in un magazzino, di 1 piano seminterrato, con portico. Il bene ha funzione di accessorio all'abitazione (bene n° 1) e più in generale all'intero compendio immobiliare.

La distribuzione è la seguente: un vano principale, un locale bagno/wc, spazio distributivo, il portico antistante.

Per la regolarità edilizia, vedi lo specifico capitolo "Regolarità edilizia".

La qualità costruttiva e lo stato di manutenzione sono generalmente discreti/buoni.

Le caratteristiche costruttive prevalenti sono:

fondazioni: non rilevabili

esposizione: Ovest



altezza interna utile: variabile, prevalentemente da 1,80 m a 2,40 m c.ca
struttura verticale: non rilevabile (presumibilmente mista muratura / c.a.)
solai: non rilevabili (presumibilmente in latero-cemento)
copertura: a terrazza praticabile dalla corte circostante la piscina al livello superiore
manto di copertura: lastricato
pareti esterne: muratura, rifinite con intonaco bucciato e tinteggiatura
pareti interne: in laterizio forato, rifinite con intonaco bucciato e tinteggiatura
pavimentazioni interne: ceramica, laminato
infissi esterni: legno
infissi interni: legno
volte: /
scale: interne, in muratura / c.a.
impianto elettrico: sottotraccia e fuoritraccia a 220 V
impianto idrico: presente
impianto termico: /
terreno esclusivo: vedi bene n° 1
posto auto: vedi bene n° 1
cantina o simili: /
dotazioni condominiali: condominio non presente
altro: /

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

Il bene consiste in un magazzino, di 1 piano seminterrato, al quale si accede mediante una scala esterna. Il bene ha funzione di accessorio all'abitazione (bene n° 1) e più in generale all'intero compendio immobiliare.

E' costituito da un vano.

Per la regolarità edilizia, vedi lo specifico capitolo "Regolarità edilizia".

La qualità costruttiva e lo stato di manutenzione sono generalmente discreti/buoni.

Le caratteristiche costruttive prevalenti sono:

fondazioni: non rilevabili
esposizione: /
altezza interna utile: 2,05 m c.ca
struttura verticale: non rilevabile (presumibilmente mista muratura / c.a.)
solai: non rilevabili (presumibilmente in latero-cemento)
copertura: al disopra si trova la cucina esterna del bene n° 1
manto di copertura: /
pareti esterne: muratura
pareti interne: muratura con intonaco e tinteggiatura
pavimentazioni interne: laminato
infissi esterni: alluminio
infissi interni: /
volte: /
scale: esterne, in muratura / c.a.
impianto elettrico: sottotraccia a 220 V
impianto idrico: presente
impianto termico: /

terreno esclusivo: vedi bene n° 1
posto auto: vedi bene n° 1
cantina o simili: /
dotazioni condominiali: condominio non presente
altro: /



BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

Il bene consiste in una autorimessa, attualmente adibita a magazzino/ripostiglio e non più utilizzabile come autorimessa a meno di opere edilizie di riconversione, di 1 piano seminterrato. In adiacenza si trova un pergolato. Il bene ha funzione di accessorio all'abitazione (bene n° 1) e più in generale all'intero compendio immobiliare.

Per la regolarità edilizia, vedi lo specifico capitolo "Regolarità edilizia".

La qualità costruttiva e lo stato di manutenzione sono generalmente discreti/buoni.

Le caratteristiche costruttive prevalenti sono:

fondazioni: non rilevabili
esposizione: Nord e Ovest
altezza interna utile: 2,90 m c.ca
struttura verticale: non rilevabile (presumibilmente mista muratura / c.a.)
solai: non rilevabili (presumibilmente in latero-cemento)
copertura: a terrazza praticabile dalla corte circostante la piscina al livello superiore
manto di copertura: lastricato
pareti esterne: muratura, rifinite con intonaco e tinteggiatura
pareti interne: muratura, rifinite con intonaco e tinteggiatura
pavimentazioni interne: ceramica
infissi esterni: /
infissi interni: legno
volte: /
scale: /
impianto elettrico: sottotraccia a 220 V
impianto idrico: /
impianto termico: /
terreno esclusivo: vedi bene n° 1
posto auto: non utilizzabile come autorimessa a meno di opere di riconversione, vedi bene n° 1
cantina o simili: /
dotazioni condominiali: condominio non presente
altro: /



BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B



Il bene consiste in un piccolo magazzino, di 1 piano seminterrato. Il bene ha funzione di accessorio all'abitazione (bene n° 1) e più in generale all'intero compendio immobiliare.

E' costituito da un vano.

Per la regolarità edilizia, vedi lo specifico capitolo "Regolarità edilizia".



Lo stato di manutenzione è generalmente insufficiente (parti edilizie degradate e/o lesionate, serramenti esterni mancati e sostituiti con presidi provvisori, ecc.)

Le caratteristiche costruttive prevalenti sono:

fondazioni: non rilevabili
esposizione: Nord-Ovest
altezza interna utile: 2,25 m c.ca
struttura verticale: non rilevabile (presumibilmente mista muratura / c.a.)
solai: latero-cemento
copertura: al disopra si trova una porzione di corte praticabile
manto di copertura: /
pareti esterne: muratura
pareti interne: /
pavimentazioni interne: battuto di cemento
infissi esterni: /
infissi interni: /
volte: /
scale: /
impianto elettrico: /
impianto idrico: /
impianto termico: /
terreno esclusivo: vedi bene n° 1
posto auto: vedi bene n° 1
cantina o simili: /
dotazioni condominiali: condominio non presente
altro: /

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

Il bene consiste in un magazzino, di 1 piano fuori terra. Il bene ha funzione di accessorio all'abitazione (bene n° 1) e più in generale all'intero compendio immobiliare.

Per la regolarità edilizia, vedi lo specifico capitolo "Regolarità edilizia".

Lo stato di manutenzione è totalmente insufficiente: di fatto, esso verta in stato di parziale rovina.

Le caratteristiche costruttive prevalenti sono:

fondazioni: non rilevabili
esposizione: Ovest, Nord, Est
altezza interna utile: /
struttura verticale: muratura
solai: /
copertura: lamiere provvisorie
manto di copertura: /
pareti esterne: muratura
pareti interne: muratura
pavimentazioni interne: battuto di cemento
infissi esterni: /
infissi interni: /
volte: /
scale: /
impianto elettrico: /

ASTE
GIUDIZIARIE.it



impianto idrico: /
impianto termico: /
terreno esclusivo: vedi bene n° 1
posto auto: vedi bene n° 1
cantina o simili: /
dotazioni condominiali: condominio non presente
altro: /



STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 02/12/2019

Canoni di locazione

Canone mensile: € 200,00

La locazione risulta inopponibile alla procedura come da ordinanza del Giudice dell'Esecuzione in data 13.02.2021.

Si segnala che il contratto di locazione è stato registrato in data 02.12.2019 in assenza di Attestato di Prestazione Energetica depositato presso la Regione Marche (vedi comunicazione della Regione Marche del 17.02.2021, allegata alla presente Relazione).

In occasione del sopralluogo peritale, il debitore **** Omissis **** ha dichiarato di essere residente presso l'immobile; a tal proposito, con ordinanza del 20.04.2021, il Giudice dell'Esecuzione ha ritenuto sussistenti i presupposti per affermare che il cspite costituisce l'abitazione principale del debitore.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 02/12/2019



Vedi bene n° 1

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBIcato A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 02/12/2019

Vedi bene n° 1

BENE N° 4 - GARAGE UBIcato A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 02/12/2019

Vedi bene n° 1

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBIcato A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 02/12/2019

Vedi bene n° 1

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBIcato A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

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



In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 02/12/2019



Vedi bene n° 1

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|--|-------------------|---------------------------------------|-------------------|----------------------|--------------------|
| Dal 30/03/1998 al 26/03/2007 | **** Omissis **** | compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | notaio roberto Montali di Chiaravalle | 30/03/1998 | 49189 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | | | | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| | | Dal 26/03/2007 | **** Omissis **** | compravendita | |
| Rogante | Data | | | Repertorio N° | Raccolta N° |
| notaio Massimo Baldassari di Maiolati Spontini | 26/03/2007 | | | 17612/4612 | |
| Trascrizione | | | | | |
| Presso | Data | | | Reg. gen. | Reg. part. |
| Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ancona | 31/03/2007 | | | 9226 | 5264 |
| 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 antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|--|-------------------|---------------------------------------|-------------------|----------------------|--------------------|
| Dal 30/03/1998 al 26/03/2007 | **** Omissis **** | compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | notaio roberto Montali di Chiaravalle | 30/03/1998 | 49189 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | | | | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| | | Dal 26/03/2007 | **** Omissis **** | compravendita | |
| Rogante | Data | | | Repertorio N° | Raccolta N° |
| notaio Massimo Baldassari di Maiolati Spontini | 26/03/2007 | | | 17612/4612 | |
| Trascrizione | | | | | |
| Presso | Data | | | Reg. gen. | Reg. part. |
| Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ancona | 31/03/2007 | | | 9226 | 5264 |
| 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.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|--|-------------------|---------------------------------------|-------------------|----------------------|--------------------|
| Dal 30/03/1998 al 26/03/2007 | **** Omissis **** | compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | notaio roberto Montali di Chiaravalle | 30/03/1998 | 49189 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | | | | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| | | Dal 26/03/2007 | **** Omissis **** | compravendita | |
| Rogante | Data | | | Repertorio N° | Raccolta N° |
| notaio Massimo Baldassari di Maiolati Spontini | 26/03/2007 | | | 17612/4612 | |
| Trascrizione | | | | | |
| Presso | Data | | | Reg. gen. | Reg. part. |
| Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ancona | 31/03/2007 | | | 9226 | 5264 |
| 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.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|------------------------------|-------------------|---------------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 30/03/1998 al 26/03/2007 | **** Omissis **** | compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | notaio roberto Montali di Chiaravalle | 30/03/1998 | 49189 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | | | | |

| | | | | | |
|----------------|-------------------|--|-------------|----------------------|--------------------|
| | | | | | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 26/03/2007 | **** Omissis **** | compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | notaio Massimo Baldassari di Maiolati Spontini | 26/03/2007 | 17612/4612 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ancona | 31/03/2007 | 9226 | 5264 |
| | | 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.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|------------------------------|-------------------|---------------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 30/03/1998 al 26/03/2007 | **** Omissis **** | compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | notaio roberto Montali di Chiaravalle | 30/03/1998 | 49189 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | | | | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 26/03/2007 | **** Omissis **** | compravendita | | | |



| Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
|--|------------|---------------|-------------|
| notaio Massimo Baldassari di Maiolati Spontini | 26/03/2007 | 17612/4612 | |
| Trascrizione | | | |
| Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ancona | 31/03/2007 | 9226 | 5264 |
| 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.

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|--|-------------------|---------------------------------------|-------------------|----------------------|-------------|
| Dal 30/03/1998 al 26/03/2007 | **** Omissis **** | compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | notaio roberto Montali di Chiaravalle | 30/03/1998 | 49189 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | | | | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| | | Dal 26/03/2007 | **** Omissis **** | compravendita | |
| Rogante | Data | | | Repertorio N° | Raccolta N° |
| notaio Massimo Baldassari di Maiolati Spontini | 26/03/2007 | | | 17612/4612 | |
| Trascrizione | | | | | |
| Presso | Data | | | Reg. gen. | Reg. part. |

| | | | | | |
|----------------------|--|--|-------------|----------------|----------------|
| | | Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ancona | 31/03/2007 | 9226 | 5264 |
| 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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 17/03/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Ancona il 31/03/2007
Reg. gen. 9227 - Reg. part. 2175
Quota: 1/1
Importo: € 600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 300.000,00
Spese: € 300.000,00
Percentuale interessi: 5,69 %
Rogante: notaio Massimo Baldassari di Maiolati Spontini
Data: 26/03/2207
N° repertorio: 17613/4613
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Ancona il 19/10/2012
Reg. gen. 19004 - Reg. part. 2938
Quota: 1/1
Importo: € 230.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 115.000,00
Spese: € 115.000,00
Percentuale interessi: 5,494 %



Rogante: notaio Massimo Baldassari di Maiolati Spontini
Data: 16/10/2012
N° repertorio: 24584/8613

Trascrizioni



- **accertamento simulazione atti**
Trascritto a Ancona il 30/11/2016
Reg. gen. 22507 - Reg. part. 15851
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
- **verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Ancona il 13/12/2019
Reg. gen. 26558 - Reg. part. 17634
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 17/03/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Ancona il 31/03/2007
Reg. gen. 9227 - Reg. part. 2175
Quota: 1/1
Importo: € 600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 300.000,00
Spese: € 300.000,00
Percentuale interessi: 5,69 %
Rogante: notaio Massimo Baldassari di Maiolati Spontini
Data: 26/03/2207
N° repertorio: 17613/4613
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Ancona il 19/10/2012
Reg. gen. 19004 - Reg. part. 2938
Quota: 1/1
Importo: € 230.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 115.000,00



Spese: € 115.000,00
Percentuale interessi: 5,494 %
Rogante: notaio Massimo Baldassari di Maiolati Spontini
Data: 16/10/2012
N° repertorio: 24584/8613



Trascrizioni

- **accertamento simulazione atti**
Trascritto a Ancona il 30/11/2016
Reg. gen. 22507 - Reg. part. 15851
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Ancona il 13/12/2019
Reg. gen. 26558 - Reg. part. 17634
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 17/03/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Ancona il 31/03/2007
Reg. gen. 9227 - Reg. part. 2175
Quota: 1/1
Importo: € 600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 300.000,00
Spese: € 300.000,00
Percentuale interessi: 5,69 %
Rogante: notaio Massimo Baldassari di Maiolati Spontini
Data: 26/03/2207
N° repertorio: 17613/4613
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Ancona il 19/10/2012
Reg. gen. 19004 - Reg. part. 2938
Quota: 1/1
Importo: € 230.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 115.000,00



Spese: € 115.000,00
Percentuale interessi: 5,494 %
Rogante: notaio Massimo Baldassari di Maiolati Spontini
Data: 16/10/2012
N° repertorio: 24584/8613



Trascrizioni

- **accertamento simulazione atti**
Trascritto a Ancona il 30/11/2016
Reg. gen. 22507 - Reg. part. 15851
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Ancona il 13/12/2019
Reg. gen. 26558 - Reg. part. 17634
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 17/03/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Ancona il 31/03/2007
Reg. gen. 9227 - Reg. part. 2175
Quota: 1/1
Importo: € 600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 300.000,00
Spese: € 300.000,00
Percentuale interessi: 5,69 %
Rogante: notaio Massimo Baldassari di Maiolati Spontini
Data: 26/03/2207
N° repertorio: 17613/4613
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Ancona il 19/10/2012
Reg. gen. 19004 - Reg. part. 2938
Quota: 1/1
Importo: € 230.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 115.000,00
Spese: € 115.000,00



Percentuale interessi: 5,494 %
Rogante: notaio Massimo Baldassari di Maiolati Spontini
Data: 16/10/2012
N° repertorio: 24584/8613



Trascrizioni

- **accertamento simulazione atti**
Trascritto a Ancona il 30/11/2016
Reg. gen. 22507 - Reg. part. 15851
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Ancona il 13/12/2019
Reg. gen. 26558 - Reg. part. 17634
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 17/03/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Ancona il 31/03/2007
Reg. gen. 9227 - Reg. part. 2175
Quota: 1/1
Importo: € 600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 300.000,00
Spese: € 300.000,00
Percentuale interessi: 5,69 %
Rogante: notaio Massimo Baldassari di Maiolati Spontini
Data: 26/03/2207
N° repertorio: 17613/4613
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Ancona il 19/10/2012
Reg. gen. 19004 - Reg. part. 2938
Quota: 1/1
Importo: € 230.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 115.000,00
Spese: € 115.000,00



Percentuale interessi: 5,494 %
Rogante: notaio Massimo Baldassari di Maiolati Spontini
Data: 16/10/2012
N° repertorio: 24584/8613



Trascrizioni

- **accertamento simulazione atti**
Trascritto a Ancona il 30/11/2016
Reg. gen. 22507 - Reg. part. 15851
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Ancona il 13/12/2019
Reg. gen. 26558 - Reg. part. 17634
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBIcato A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 17/03/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Ancona il 31/03/2007
Reg. gen. 9227 - Reg. part. 2175
Quota: 1/1
Importo: € 600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 300.000,00
Spese: € 300.000,00
Percentuale interessi: 5,69 %
Rogante: notaio Massimo Baldassari di Maiolati Spontini
Data: 26/03/2207
N° repertorio: 17613/4613
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Ancona il 19/10/2012
Reg. gen. 19004 - Reg. part. 2938
Quota: 1/1
Importo: € 230.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 115.000,00
Spese: € 115.000,00



Percentuale interessi: 5,494 %
Rogante: notaio Massimo Baldassari di Maiolati Spontini
Data: 16/10/2012
N° repertorio: 24584/8613



Trascrizioni

- **accertamento simulazione atti**
Trascritto a Ancona il 30/11/2016
Reg. gen. 22507 - Reg. part. 15851
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Ancona il 13/12/2019
Reg. gen. 26558 - Reg. part. 17634
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - VILLETTA UBIcata A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

- Piano Regolatore Generale

Variante adottata con Delibera CC 58 del 23/07/2008

Delibera Giunta Provinciale 577 del 09/12/2008

Approvazione definitiva 85 del 29/12/2008 variante al PRG del Comune di Maiolati Spontini adottata con i precedenti atti consiliari 85 del 29/12/2008

- Norme Tecniche di Attuazione

Variante alle NTA del PRG - anno 2013

Approvata con Deliberazione Provinciale 82 del 27/03/2014

Adeguata al parere del CTP 09/14 del 26/03/2014

Approvata con Delibera del CC 18 del 09/04/2014

L'area in cui i beni ricadono è disciplinata dall'art. 54 - Sottozone E5 Formazioni vegetali diffuse

Per le pertinenze (pergolati e simili), vale l'Allegato D - PERTINENZE all'art. 4 del Titolo I del Regolamento Edilizio Comunale

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBIcato A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

- Piano Regolatore Generale

Variante adottata con Delibera CC 58 del 23/07/2008

Delibera Giunta Provinciale 577 del 09/12/2008

Approvazione definitiva 85 del 29/12/2008 variante al PRG del Comune di Maiolati Spontini adottata con i precedenti atti consiliari 85 del 29/12/2008



- Norme Tecniche di Attuazione

Variante alle NTA del PRG - anno 2013

Approvata con Deliberazione Provinciale 82 del 27/03/2014

Adeguata al parere del CTP 09/14 del 26/03/2014

Approvata con Delibera del CC 18 del 09/04/2014

L'area in cui i beni ricadono è disciplinata dall'art. 54 - Sottozone E5 Formazioni vegetali diffuse

Per le pertinenze (pergolati e simili), vale l'Allegato D - PERTINENZE all'art. 4 del Titolo I del Regolamento Edilizio Comunale

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

- Piano Regolatore Generale

Variante adottata con Delibera CC 58 del 23/07/2008

Delibera Giunta Provinciale 577 del 09/12/2008

Approvazione definitiva 85 del 29/12/2008 variante al PRG del Comune di Maiolati Spontini adottata con i precedenti atti consiliari 85 del 29/12/2008

- Norme Tecniche di Attuazione

Variante alle NTA del PRG - anno 2013

Approvata con Deliberazione Provinciale 82 del 27/03/2014

Adeguata al parere del CTP 09/14 del 26/03/2014

Approvata con Delibera del CC 18 del 09/04/2014

L'area in cui i beni ricadono è disciplinata dall'art. 54 - Sottozone E5 Formazioni vegetali diffuse

Per le pertinenze (pergolati e simili), vale l'Allegato D - PERTINENZE all'art. 4 del Titolo I del Regolamento Edilizio Comunale

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

- Piano Regolatore Generale

Variante adottata con Delibera CC 58 del 23/07/2008

Delibera Giunta Provinciale 577 del 09/12/2008

Approvazione definitiva 85 del 29/12/2008 variante al PRG del Comune di Maiolati Spontini adottata con i precedenti atti consiliari 85 del 29/12/2008

- Norme Tecniche di Attuazione

Variante alle NTA del PRG - anno 2013

Approvata con Deliberazione Provinciale 82 del 27/03/2014

Adeguata al parere del CTP 09/14 del 26/03/2014

Approvata con Delibera del CC 18 del 09/04/2014

L'area in cui i beni ricadono è disciplinata dall'art. 54 - Sottozone E5 Formazioni vegetali diffuse

Per le pertinenze (pergolati e simili), vale l'Allegato D - PERTINENZE all'art. 4 del Titolo I del Regolamento Edilizio Comunale

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

- Piano Regolatore Generale

Variante adottata con Delibera CC 58 del 23/07/2008

Delibera Giunta Provinciale 577 del 09/12/2008

Approvazione definitiva 85 del 29/12/2008 variante al PRG del Comune di Maiolati Spontini adottata con i precedenti atti consiliari 85 del 29/12/2008

- Norme Tecniche di Attuazione

Variante alle NTA del PRG - anno 2013

Approvata con Deliberazione Provinciale 82 del 27/03/2014

Adeguata al parere del CTP 09/14 del 26/03/2014

Approvata con Delibera del CC 18 del 09/04/2014

L'area in cui i beni ricadono è disciplinata dall'art. 54 - Sottozone E5 Formazioni vegetali diffuse

Per le pertinenze (pergolati e simili), vale l'Allegato D - PERTINENZE all'art. 4 del Titolo I del Regolamento Edilizio Comunale

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

- Piano Regolatore Generale

Variante adottata con Delibera CC 58 del 23/07/2008

Delibera Giunta Provinciale 577 del 09/12/2008

Approvazione definitiva 85 del 29/12/2008 variante al PRG del Comune di Maiolati Spontini adottata con i precedenti atti consiliari 85 del 29/12/2008

- Norme Tecniche di Attuazione

Variante alle NTA del PRG - anno 2013

Approvata con Deliberazione Provinciale 82 del 27/03/2014

Adeguata al parere del CTP 09/14 del 26/03/2014

Approvata con Delibera del CC 18 del 09/04/2014

L'area in cui i beni ricadono è disciplinata dall'art. 54 - Sottozone E5 Formazioni vegetali diffuse

Per le pertinenze (pergolati e simili), vale l'Allegato D - PERTINENZE all'art. 4 del Titolo I del Regolamento Edilizio Comunale

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione 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.

11.05.1974 - Licenza Edilizia n. 8/1974 "Restauro e sistemazione di due vecchie case coloniche" si tratta dell'originaria autorizzazione edilizia relativa all'abitazione (Bene n° 1, sub 7) e al magazzino seminterrato con portico (Bene n° 2, sub. 3)

20.09.1983 - Licenza di Abitabilità prot. 3269
si tratta dell'Abitabilità relativa alla Licenza Edilizia n. 8/1974

11.12.2006 - Permesso di Costruire in Sanatoria n. 47/2006 "Realizzazione di strutture in muratura - piano sminterrato: locali ripostiglio e garage; piano terra: cucina e piscina"
si tratta del condono edilizio con il quale sono sanati la cucina esterna dell'abitazione e la piscina (bene n° 1, sub. 7), il magazzino seminterrato con portico (Bene n° 2, sub. 3), il magazzino seminterrato (Bene n° 3, sub. 4), l'autorimessa interrata (Bene n° 4, sub. 5)

11.12.2006 - Certificato di Agibilità
si tratta dell'Agibilità relativa alla Permesso di Costruire in Sanatoria n. 47/2006

07.06.2001 - Denuncia di Inizio Attività n. 92/2001, prot. 5839, per l'istallazione di un serbatoio GPL fuori terra

Da ricerche effettuate presso il Comune di Maiolati Spontini, non risultano altra pratiche relativi agli immobili (vedi Corrispondenza col Comune di Maiolati Spontini allegata)

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.

La dicitura "anno di costruzione anteriore al 01/09/1967" si riferisce solo alle preesistenze alla Licenza 8/1974.

Il certificato energetico (APE) è redatto dallo scrivente CTU in conformità all'incarico ricevuto e allegato alla presente perizia. Esso è redatto escludendo le porzioni di fabbricato irregolari non sanabili da abbattere.

Non esiste completa corrispondenza tra lo stato dei luoghi e i progetti allegati alle ultime autorizzazioni; si elencano di seguito le difformità riscontrate.

- Realizzazione di un nuovo volume adibito a ripostiglio/guardaroba presso l'angolo Sud-Ovest del piano terra del corpo principale dell'abitazione.
Difformità non sanabile.

- Realizzazione di un nuovo volume adibito a bagno presso l'angolo Sud-Est del piano terra del corpo principale dell'abitazione.
Difformità non sanabile.

- Chiusura di un portico, ora adibito a camera da letto, presso il lato Sud del piano terra del corpo principale dell'abitazione.

Difformità sanabile con Permesso di Costruire in Sanatoria o SCIA in Sanatoria.

- Piano terra dell'abitazione - corpo principale e corpo servizi: modeste difformità alle partizioni interne.

Difformità sanabile con CILA in Sanatoria

- Piano terra dell'abitazione - corpo servizi: realizzazione di cucina all'interno del locale.

Difformità non sanabile a causa della mancata verifica dei requisiti igienico-sanitari (altezza interna) e dei requisiti illuminotecnici.

- Realizzazione di pergolato (pergolato 1) presso l'abitazione - corpo principale (fronte Nord) e corpo servizi (fronte Ovest).

Difformità non sanabile (requisiti non conformi all'allegato D - PERTINENZE delle NTA)

- Realizzazione di pergolato presso il fronte Est della cucina esterna.

Difformità non sanabile (requisiti non conformi all'allegato D - PERTINENZE delle NTA)

- Realizzazione di pergolato presso il fronte Ovest della cucina esterna.

Difformità eventualmente sanabile con SCIA in Sanatoria, previa rimozione delle pannellature schermanti perimetrali.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione 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.

11.05.1974 - Licenza Edilizia n. 8/1974 "Restauro e sistemazione di due vecchie case coloniche" si tratta dell'originaria autorizzazione edilizia relativa all'abitazione (Bene n° 1, sub 7) e al magazzino seminterrato con portico (Bene n° 2, sub. 3)

20.09.1983 - Licenza di Abitabilità prot. 3269

si tratta dell'Abitabilità relativa alla Licenza Edilizia n. 8/1974

11.12.2006 - Permesso di Costruire in Sanatoria n. 47/2006 "Realizzazione di strutture in muratura - piano sminterrato: locali ripostiglio e garage; piano terra: cucina e piscina"

si tratta del condono edilizio con il quale sono sanati la cucina esterna dell'abitazione e la piscina (bene n° 1, sub. 7), il magazzino seminterrato con portico (Bene n° 2, sub. 3), il magazzino seminterrato (Bene n° 3, sub. 4), l'autorimessa interrata (Bene n° 4, sub. 5)

11.12.2006 - Certificato di Agibilità

si tratta dell'Agibilità relativa alla Permesso di Costruire in Sanatoria n. 47/2006

07.06.2001 - Denuncia di Inizio Attività n. 92/2001, prot. 5839, per l'istallazione di un serbatoio GPL fuori terra

Da ricerche effettuate presso il Comune di Maiolati Spontini, non risultano altre pratiche relativi agli immobili (vedi Corrispondenza col Comune di Maiolati Spontini allegata)

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.

La dicitura "anno di costruzione anteriore al 01/09/1967" si riferisce solo alle preesistenze alla Licenza 8/1974.

Non esiste completa corrispondenza tra lo stato dei luoghi e i progetti allegati alle ultime autorizzazioni; si elencano di seguito le difformità riscontrate.

- Modeste difformità alle partizione interne.
Difformità sanabile con CILA in Sanatoria

- Passaggio interno verso l'adiacente bene n° 3 (sub. 4)
Difformità sanabile con CILA o SCIA in Sanatoria

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

L'immobile non 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.

11.12.2006 - Permesso di Costruire in Sanatoria n. 47/2006 "Realizzazione di strutture in muratura - piano sminterrato: locali ripostiglio e garage; piano terra: cucina e piscina"
si tratta del condono edilizio con il quale sono sanati la cucina esterna dell'abitazione e la piscina (bene n° 1, sub. 7), il magazzino seminterrato con portico (Bene n° 2, sub. 3), il magazzino seminterrato (Bene n° 3, sub. 4), l'autorimessa interrata (Bene n° 4, sub. 5)

11.12.2006 - Certificato di Agibilità
si tratta dell'Agibilità relativa alla Permesso di Costruire in Sanatoria n. 47/2006

07.06.2001 - Denuncia di Inizio Attività n. 92/2001, prot. 5839, per l'istallazione di un serbatoio GPL fuori terra

Da ricerche effettuate presso il Comune di Maiolati Spontini, non risultano altre pratiche relativi agli immobili (vedi Corrispondenza col Comune di Maiolati Spontini allegata)

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.



Non esiste completa corrispondenza tra lo stato dei luoghi e i progetti allegati alle ultime autorizzazioni; si elencano di seguito le difformità riscontrate.

- Passaggio interno verso l'adiacente bene n° 2 (sub. 3)
Difformità sanabile con CILA o SCIA in Sanatoria

- Chiusura di vani architettonici verso l'adiacente bene n° 4 (sub. 5)
Difformità sanabile con CILA in Sanatoria

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

L'immobile non 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.

11.12.2006 - Permesso di Costruire in Sanatoria n. 47/2006 "Realizzazione di strutture in muratura - piano sminterrato: locali ripostiglio e garage; piano terra: cucina e piscina"
si tratta del condono edilizio con il quale sono sanati la cucina esterna dell'abitazione e la piscina (bene n° 1, sub. 7), il magazzino seminterrato con portico (Bene n° 2, sub. 3), il magazzino seminterrato (Bene n° 3, sub. 4), l'autorimessa interrata (Bene n° 4, sub. 5)

11.12.2006 - Certificato di Agibilità
si tratta dell'Agibilità relativa alla Permesso di Costruire in Sanatoria n. 47/2006

Da ricerche effettuate presso il Comune di Maiolati Spontini, non risultano altre pratiche relativi agli immobili (vedi Corrispondenza col Comune di Maiolati Spontini allegata)

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.



Non esiste completa corrispondenza tra lo stato dei luoghi e i progetti allegati alle ultime autorizzazioni; si elencano di seguito le difformità riscontrate.



- Difformità alle partizione interne e chiusura parziale o totoale di vani architettonici esterni. A seguito delle modificazioni, il locale non è utilizzabile come autorimessa e di fatto è utilizzato come magazzino/ripostiglio.

Difformità sanabile con SCIA in Sanatoria



BENE N° 5 - MAGAZZINO UBIcato A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

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

Da ricerche effettuate presso il Comune di Maiolati Spontini, non risultano altra pratiche relativi agli immobili (vedi Corrispondenza col Comune di Maiolati Spontini allegata)

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.

Non si sono reperite autorizzazioni edilizie. Da atto di provenienza, risulta la dichiarazione circa la realizzazione anteriore al 1.9.1967

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBIcato A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

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

Da ricerche effettuate presso il Comune di Maiolati Spontini, non risultano altra pratiche relativi agli immobili (vedi Corrispondenza col Comune di Maiolati Spontini allegata)

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.

Non si sono reperite autorizzazioni edilizie. Da atto di provenienza, risulta la dichiarazione circa la realizzazione anteriore al 1.9.1967

ASTE
GIUDIZIARIE.it

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Non è presente condominio

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non è presente condominio

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Non è presente condominio

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Non è presente condominio

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non è presente condominio



BENE N° 6 - MAGAZZINO UBIcato A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non è presente condominio



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B
Villino indipendente unifamiliare, di 2 piani fuori terra, con piscina. Una autorimessa e altri manufatti accessori (descritti nei beni n° 2, n° 3, n° 4, n° 5, n° 6) completano il compendio immobiliare. Il tutto si ritrova all'interno dell'ampia corte che circonda tutti i beni. Il compendio immobiliare è ubicato sul versante Nord Ovest della collina di Scisciano, piccola località del Comune di Maiolati Spontini, in zona caratterizzata da vegetazione boschiva e campi coltivati, con presenza di edifici sparsi. Dista circa 2,8 km dal centro di Maiolati Spontini e circa 1 km dal fondovalle, ove corre la Strada Statale 76 della Val d'Esino, all'altezza delle località Angeli Stazione, Angeli di Rosora e Angeli di Mergo. Il compendio è servito dalle principali reti tecnologiche.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 465, Sub. 7, Zc. 2, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 407.745,00
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B
Magazzino con portico, di 1 piano seminterrato. Vedi bene n° 1 per la descrizione generale del compendio immobiliare e del contesto.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 465, Sub. 3, Zc. 2, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 23.500,00
- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B
Magazzino, di 1 piano seminterrato. Vedi bene n° 1 per la descrizione generale del compendio immobiliare e del contesto.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 465, Sub. 4, Zc. 2, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 7.000,00



- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B
Autorimessa (attualmente trasformato in magazzino/ripostiglio), di 1 piano seminterrato.
Vedi bene n° 1 per la descrizione generale del compendio immobiliare e del contesto.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 465, Sub. 3, Zc. 2, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 10.360,00
- **Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B
Piccolo magazzino, di 1 piano seminterrato. Vedi bene n° 1 per la descrizione generale del compendio immobiliare e del contesto.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 465, Sub. 8, Zc. 2, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.000,00
- **Bene N° 6** - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B
Magazzino (collabente), di 1 piano fuori terra. Vedi bene n° 1 per la descrizione generale del compendio immobiliare e del contesto.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 465, Sub. 9, Zc. 2, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.500,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------------|
| Bene N° 1 - Villetta Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 479,70 mq | 850,00 €/mq | € 407.745,00 | 100,00% | € 407.745,00 |
| Bene N° 2 - Magazzino Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 47,00 mq | 500,00 €/mq | € 23.500,00 | 100,00% | € 23.500,00 |
| Bene N° 3 - Magazzino Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 20,00 mq | 350,00 €/mq | € 7.000,00 | 100,00% | € 7.000,00 |
| Bene N° 4 - Garage Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 29,60 mq | 350,00 €/mq | € 10.360,00 | 100,00% | € 10.360,00 |
| Bene N° 5 - Magazzino Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 10,00 mq | 200,00 €/mq | € 2.000,00 | 100,00% | € 2.000,00 |
| Bene N° 6 - Magazzino Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | 70,00 mq | 50,00 €/mq | € 3.500,00 | 100,00% | € 3.500,00 |

| | |
|------------------|--------------|
| Valore di stima: | € 454.105,00 |
|------------------|--------------|

Valore di stima: € 454.105,00



Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|--|----------|------|
| bene 1 - Oneri di regolarizzazione urbanistica - abbattimento ripostiglio/guardaroba | 5275,00 | € |
| bene 1 - decuratazione valore ripostiglio guardaroba | 21250,00 | € |
| bene 1 - Oneri di regolarizzazione urbanistica - abbattimento bagno | 2321,00 | € |
| bene 1 - decuratazione valore bagno | 9350,00 | € |
| bene 1 - Oneri di regolarizzazione urbanistica - sanatoria chiusura portico | 3500,00 | € |
| bene 1 - Oneri di regolarizzazione urbanistica - sanatoria modifiche interne | 1800,00 | € |
| bene 1 - Oneri di regolarizzazione urbanistica - smantellamento cucina nel corpo servizi | 1000,00 | € |
| bene 1 - Oneri di regolarizzazione urbanistica - abbattimento pergolato 1 - bene 1 | 2800,00 | € |
| bene 1 - decuratazione valore pergolato 1 - bene 1 | 11900,00 | € |
| bene 1 - Oneri di regolarizzazione urbanistica - abbattimento pergolato 2 - bene 1 | 480,00 | € |
| bene 1 - decuratazione valore pergolato 2 - bene 1 | 2040,00 | € |
| bene 1 - Oneri di regolarizzazione urbanistica - sanatoria pergolato 3 | 1800,00 | € |
| bene 1 - perfezionamento conformità generale impianti | 1200,00 | € |
| bene 1 - variazione catastale | 1000,00 | € |
| bene 2 - Oneri di regolarizzazione urbanistica - sanatoria modifiche interne | 1800,00 | € |
| bene 2 - perfezionamento conformità generale impianti | 150,00 | € |
| bene 2 - variazione catastale | 350,00 | € |
| bene 3 - Oneri di regolarizzazione urbanistica - sanatoria modifiche interne | 1800,00 | € |
| bene 3 - perfezionamento conformità generale impianti | 150,00 | € |
| bene 3 - variazione catastale | 350,00 | € |
| bene 4 - Oneri di regolarizzazione urbanistica - sanatoria modifiche interne e esterne | 1800,00 | € |
| bene 4 - Oneri di regolarizzazione urbanistica - sanatoria pergolato 4 | 1800,00 | € |
| bene 4 - perfezionamento conformità generale impianti | 150,00 | € |
| bene 4 - variazione catastale | 350,00 | € |
| Stato di possesso | 1,50 | % |
| Stato d'uso e di manutenzione | 3,00 | % |
| Vincoli e oneri giuridici non eliminabili | 0,50 | % |
| Vizi occulti | 3,00 | % |



Valore finale di stima: € 343.360,60



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 08/05/2021

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Di Matteo Giorgio

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - verbale di sopralluogo (Aggiornamento al 28/01/2021)
- ✓ N° 61 Foto - documentazione fotografica (Aggiornamento al 08/02/2021)
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - Catasto - estratto do mappa (Aggiornamento al 20/10/2020)
- ✓ N° 7 Planimetrie catastali - Catasto - elaborato planimetrico e planimetrie (Aggiornamento al 21/10/2020)
- ✓ N° 8 Visure e schede catastali - Catasto - elenco immobili e visure (Aggiornamento al 16/02/2021)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Certificato notarile (Aggiornamento al 27/01/2020)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Regione Marche - attestazione assenza APE (Aggiornamento al 17/02/2021)
- ✓ N° 12 Altri allegati - Conservatoria Registri Immobiliari - ispezioni ordinarie (Aggiornamento al 17/03/2021)
- ✓ N° 8 Altri allegati - Comune di Maiolati Spntini - documentazione ediliza (Aggiornamento al 13/11/2020)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Accesso atti presso il Comune di Maiolati Spontini - corrispondenza (Aggiornamento al 13/04/2021)
- ✓ N° 1 Google maps - Vista aerea (Aggiornamento al 25/05/2020)
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - Atto di compravendita (Aggiornamento al 26/03/2007)
- ✓ N° 3 Altri allegati - elaborati grafici irregolarità edilizie (Aggiornamento al 08/02/2021)
- ✓ N° 2 Altri allegati - APE e ricevuta (Aggiornamento al 07/08/2021)



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B
Villino indipendente unifamiliare, di 2 piani fuori terra, con piscina. Una autorimessa e altri manufatti accessori (descritti nei beni n° 2, n° 3, n° 4, n° 5, n° 6) completano il compendio immobiliare. Il tutto si ritrova all'interno dell'ampia corte che circonda tutti i beni. Il compendio immobiliare è ubicato sul versante Nord Ovest della collina di Scisciano, piccola località del Comune di Maiolati Spontini, in zona caratterizzata da vegetazione boschiva e campi coltivati, con presenza di edifici sparsi. Dista circa 2,8 km dal centro di Maiolati Spontini e circa 1 km dal fondovalle, ove corre la Strada Statale 76 della Val d'Esino, all'altezza delle località Angeli Stazione, Angeli di Rosora e Angeli di Mergo. Il compendio è servito dalle principali reti tecnologiche. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 465, Sub. 7, Zc. 2, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: - Piano Regolatore Generale Variante adottata con Delibera CC 58 del 23/07/2008 Delibera Giunta Provinciale 577 del 09/12/2008 Approvazione definitiva 85 del 29/12/2008 variante al PRG del Comune di Maiolati Spontini adottata con i precedenti atti consiliari 85 del 29/12/2008 - Norme Tecniche di Attuazione Variante alle NTA del PRG - anno 2013 Approvata con Deliberazione Provinciale 82 del 27/03/2014 Adeguata al parere del CTP 09/14 del 26/03/2014 Approvata con Delibera del CC 18 del 09/04/2014 L'area in cui i beni ricadono è disciplinata dall'art. 54 - Sottozona E5 Formazioni vegetali diffuse Per le pertinenze (pergolati e simili), vale l'Allegato D - PERTINENZE all'art. 4 del Titolo I del Regolamento Edilizio Comunale
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B
Magazzino con portico, di 1 piano seminterrato. Vedi bene n° 1 per la descrizione generale del compendio immobiliare e del contesto. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 465, Sub. 3, Zc. 2, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: - Piano Regolatore Generale Variante adottata con Delibera CC 58 del 23/07/2008 Delibera Giunta Provinciale 577 del 09/12/2008 Approvazione definitiva 85 del 29/12/2008 variante al PRG del Comune di Maiolati Spontini adottata con i precedenti atti consiliari 85 del 29/12/2008 - Norme Tecniche di Attuazione Variante alle NTA del PRG - anno 2013 Approvata con Deliberazione Provinciale 82 del 27/03/2014 Adeguata al parere del CTP 09/14 del 26/03/2014 Approvata con Delibera del CC 18 del 09/04/2014 L'area in cui i beni ricadono è disciplinata dall'art. 54 - Sottozona E5 Formazioni vegetali diffuse Per le pertinenze (pergolati e simili), vale l'Allegato D - PERTINENZE all'art. 4 del Titolo I del Regolamento Edilizio Comunale
- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B
Magazzino, di 1 piano seminterrato. Vedi bene n° 1 per la descrizione generale del compendio immobiliare e del contesto. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 465, Sub. 4, Zc. 2, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: - Piano Regolatore Generale Variante adottata con Delibera CC 58 del 23/07/2008 Delibera Giunta Provinciale 577 del 09/12/2008 Approvazione definitiva 85 del 29/12/2008 variante al PRG del Comune di Maiolati Spontini adottata con i precedenti atti consiliari 85 del 29/12/2008 - Norme Tecniche di Attuazione Variante alle NTA del PRG - anno 2013 Approvata con Deliberazione Provinciale 82 del 27/03/2014 Adeguata al parere

del CTP 09/14 del 26/03/2014 Approvata con Delibera del CC 18 del 09/04/2014 L'area in cui i beni ricadono è disciplinata dall'art. 54 - Sottozone E5 Formazioni vegetali diffuse Per le pertinenze (pergolati e simili), vale l'Allegato D - PERTINENZE all'art. 4 del Titolo I del Regolamento Edilizio Comunale

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B Autorimessa (attualmente trasformato in magazzino/ripostiglio), di 1 piano seminterrato. Vedi bene n° 1 per la descrizione generale del compendio immobiliare e del contesto. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 465, Sub. 3, Zc. 2, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: - Piano Regolatore Generale Variante adottata con Delibera CC 58 del 23/07/2008 Delibera Giunta Provinciale 577 del 09/12/2008 Approvazione definitiva 85 del 29/12/2008 variante al PRG del Comune di Maiolati Spontini adottata con i precedenti atti consiliari 85 del 29/12/2008 - Norme Tecniche di Attuazione Variante alle NTA del PRG - anno 2013 Approvata con Deliberazione Provinciale 82 del 27/03/2014 Adeguata al parere del CTP 09/14 del 26/03/2014 Approvata con Delibera del CC 18 del 09/04/2014 L'area in cui i beni ricadono è disciplinata dall'art. 54 - Sottozone E5 Formazioni vegetali diffuse Per le pertinenze (pergolati e simili), vale l'Allegato D - PERTINENZE all'art. 4 del Titolo I del Regolamento Edilizio Comunale
- **Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B Piccolo magazzino, di 1 piano seminterrato. Vedi bene n° 1 per la descrizione generale del compendio immobiliare e del contesto. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 465, Sub. 8, Zc. 2, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: - Piano Regolatore Generale Variante adottata con Delibera CC 58 del 23/07/2008 Delibera Giunta Provinciale 577 del 09/12/2008 Approvazione definitiva 85 del 29/12/2008 variante al PRG del Comune di Maiolati Spontini adottata con i precedenti atti consiliari 85 del 29/12/2008 - Norme Tecniche di Attuazione Variante alle NTA del PRG - anno 2013 Approvata con Deliberazione Provinciale 82 del 27/03/2014 Adeguata al parere del CTP 09/14 del 26/03/2014 Approvata con Delibera del CC 18 del 09/04/2014 L'area in cui i beni ricadono è disciplinata dall'art. 54 - Sottozone E5 Formazioni vegetali diffuse Per le pertinenze (pergolati e simili), vale l'Allegato D - PERTINENZE all'art. 4 del Titolo I del Regolamento Edilizio Comunale
- **Bene N° 6** - Magazzino ubicato a Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B Magazzino (collabente), di 1 piano fuori terra. Vedi bene n° 1 per la descrizione generale del compendio immobiliare e del contesto. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 465, Sub. 9, Zc. 2, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: - Piano Regolatore Generale Variante adottata con Delibera CC 58 del 23/07/2008 Delibera Giunta Provinciale 577 del 09/12/2008 Approvazione definitiva 85 del 29/12/2008 variante al PRG del Comune di Maiolati Spontini adottata con i precedenti atti consiliari 85 del 29/12/2008 - Norme Tecniche di Attuazione Variante alle NTA del PRG - anno 2013 Approvata con Deliberazione Provinciale 82 del 27/03/2014 Adeguata al parere del CTP 09/14 del 26/03/2014 Approvata con Delibera del CC 18 del 09/04/2014 L'area in cui i beni ricadono è disciplinata dall'art. 54 - Sottozone E5 Formazioni vegetali diffuse Per le pertinenze (pergolati e simili), vale l'Allegato D - PERTINENZE all'art. 4 del Titolo I del Regolamento Edilizio Comunale

Prezzo base d'asta: € 343.360,60

ASTE
GIUDIZIARIE.it



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 280/2019 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 343.360,60

**ASTE
GIUDIZIARIE.it**

| Bene N° 1 - Villetta | | | |
|---|--|-------------------|-----------|
| Ubicazione: | Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 465, Sub. 7, Zc. 2, Categoria A2 | Superficie | 479,70 mq |
| Stato conservativo: | Lo stato di conservazione del bene è generalmente discreto/buono | | |
| Descrizione: | Villino indipendente unifamiliare, di 2 piani fuori terra, con piscina. Una autorimessa e altri manufatti accessori (descritti nei beni n° 2, n° 3, n° 4, n° 5, n° 6) completano il compendio immobiliare. Il tutto si ritrova all'interno dell'ampia corte che circonda tutti i beni. Il compendio immobiliare è ubicato sul versante Nord Ovest della collina di Scisciano, piccola località del Comune di Maiolati Spontini, in zona caratterizzata da vegetazione boschiva e campi coltivati, con presenza di edifici sparsi. Dista circa 2,8 km dal centro di Maiolati Spontini e circa 1 km dal fondovalle, ove corre la Strada Statale 76 della Val d'Esino, all'altezza delle località Angeli Stazione, Angeli di Rosora e Angeli di Mergo. Il compendio è servito dalle principali reti tecnologiche. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | NO | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile | | |

| Bene N° 2 - Magazzino | | | |
|---|--|-------------------|----------|
| Ubicazione: | Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 465, Sub. 3, Zc. 2, Categoria C2 | Superficie | 47,00 mq |
| Stato conservativo: | Lo stato di conservazione del bene è generalmente discreto/buono | | |
| Descrizione: | Magazzino con portico, di 1 piano seminterrato. Vedi bene n° 1 per la descrizione generale del compendio immobiliare e del contesto. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | NO | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile | | |

| Bene N° 3 - Magazzino | |
|------------------------------|--|
| Ubicazione: | Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B |



| | | | |
|---|--|-------------------|----------|
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 465, Sub. 4, Zc. 2, Categoria C2 | Superficie | 20,00 mq |
| Stato conservativo: | Lo stato di conservazione del bene è generalmente discreto/buono | | |
| Descrizione: | Magazzino, di 1 piano seminterrato. Vedi bene n° 1 per la descrizione generale del compendio immobiliare e del contesto. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | NO | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile | | |

Bene N° 4 - Garage

| | | | |
|---|---|-------------------|----------|
| Ubicazione: | Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 465, Sub. 3, Zc. 2, Categoria C2 | Superficie | 29,60 mq |
| Stato conservativo: | Lo stato di conservazione del bene è generalmente sufficiente/discreto | | |
| Descrizione: | Autorimessa (attualmente trasformata in magazzino/ripostiglio), di 1 piano seminterrato. Vedi bene n° 1 per la descrizione generale del compendio immobiliare e del contesto. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | NO | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile | | |

Bene N° 5 - Magazzino

| | | | |
|---|--|-------------------|----------|
| Ubicazione: | Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 465, Sub. 8, Zc. 2, Categoria C2 | Superficie | 10,00 mq |
| Stato conservativo: | Lo stato di conservazione del bene è generalmente insufficiente | | |
| Descrizione: | Piccolo magazzino, di 1 piano seminterrato. Vedi bene n° 1 per la descrizione generale del compendio immobiliare e del contesto. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | NO | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile | | |

| Bene N° 6 - Magazzino | | | |
|---|--|-------------------|----------|
| Ubicazione: | Maiolati Spontini (AN) - via Scisciano Sud n. 23/B | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 465, Sub. 9, Zc. 2, Categoria C2 | Superficie | 70,00 mq |
| Stato conservativo: | Lo stato di conservazione del bene è totalmente insufficiente: di fatto esso è in stato di parziale rovina. | | |
| Descrizione: | Magazzino (collabente), di 1 piano fuori terra. Vedi bene n° 1 per la descrizione generale del compendio immobiliare e del contesto. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | NO | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile | | |

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Ancona il 31/03/2007
Reg. gen. 9227 - Reg. part. 2175
Quota: 1/1
Importo: € 600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 300.000,00
Spese: € 300.000,00
Percentuale interessi: 5,69 %
Rogante: notaio Massimo Baldassari di Maiolati Spontini
Data: 26/03/2207
N° repertorio: 17613/4613
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Ancona il 19/10/2012
Reg. gen. 19004 - Reg. part. 2938
Quota: 1/1
Importo: € 230.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 115.000,00
Spese: € 115.000,00
Percentuale interessi: 5,494 %
Rogante: notaio Massimo Baldassari di Maiolati Spontini
Data: 16/10/2012
N° repertorio: 24584/8613
- **verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Ancona il 13/12/2019
Reg. gen. 26558 - Reg. part. 17634
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

Iscrizioni

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Ancona il 31/03/2007

Reg. gen. 9227 - Reg. part. 2175

Quota: 1/1

Importo: € 600.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 300.000,00

Spese: € 300.000,00

Percentuale interessi: 5,69 %

Rogante: notaio Massimo Baldassari di Maiolati Spontini

Data: 26/03/2207

N° repertorio: 17613/4613

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Ancona il 19/10/2012

Reg. gen. 19004 - Reg. part. 2938

Quota: 1/1

Importo: € 230.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 115.000,00

Spese: € 115.000,00

Percentuale interessi: 5,494 %

Rogante: notaio Massimo Baldassari di Maiolati Spontini

Data: 16/10/2012

N° repertorio: 24584/8613

- **verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Ancona il 13/12/2019

Reg. gen. 26558 - Reg. part. 17634

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Ancona il 31/03/2007

Reg. gen. 9227 - Reg. part. 2175

Quota: 1/1

Importo: € 600.000,00

A favore di **** Omissis ****

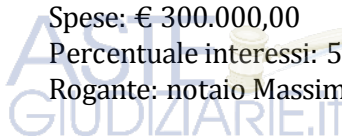
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 300.000,00

Spese: € 300.000,00

Percentuale interessi: 5,69 %

Rogante: notaio Massimo Baldassari di Maiolati Spontini



Data: 26/03/2207

N° repertorio: 17613/4613

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Ancona il 19/10/2012

Reg. gen. 19004 - Reg. part. 2938

Quota: 1/1

Importo: € 230.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 115.000,00

Spese: € 115.000,00

Percentuale interessi: 5,494 %

Rogante: notaio Massimo Baldassari di Maiolati Spontini

Data: 16/10/2012

N° repertorio: 24584/8613

- **verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Ancona il 13/12/2019

Reg. gen. 26558 - Reg. part. 17634

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Ancona il 31/03/2007

Reg. gen. 9227 - Reg. part. 2175

Quota: 1/1

Importo: € 600.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 300.000,00

Spese: € 300.000,00

Percentuale interessi: 5,69 %

Rogante: notaio Massimo Baldassari di Maiolati Spontini

Data: 26/03/2207

N° repertorio: 17613/4613

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Ancona il 19/10/2012

Reg. gen. 19004 - Reg. part. 2938

Quota: 1/1

Importo: € 230.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 115.000,00

Spese: € 115.000,00

Percentuale interessi: 5,494 %

Rogante: notaio Massimo Baldassari di Maiolati Spontini



Data: 16/10/2012

N° repertorio: 24584/8613

• **verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Ancona il 13/12/2019

Reg. gen. 26558 - Reg. part. 17634

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA SCISCIANO SUD N. 23/B

Iscrizioni

• **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Ancona il 31/03/2007

Reg. gen. 9227 - Reg. part. 2175

Quota: 1/1

Importo: € 600.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 300.000,00

Spese: € 300.000,00

Percentuale interessi: 5,69 %

Rogante: notaio Massimo Baldassari di Maiolati Spontini

Data: 26/03/2207

N° repertorio: 17613/4613

• **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Ancona il 19/10/2012

Reg. gen. 19004 - Reg. part. 2938

Quota: 1/1

Importo: € 230.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 115.000,00

Spese: € 115.000,00

Percentuale interessi: 5,494 %

Rogante: notaio Massimo Baldassari di Maiolati Spontini

Data: 16/10/2012

N° repertorio: 24584/8613

• **verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Ancona il 13/12/2019

Reg. gen. 26558 - Reg. part. 17634

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Ancona il 31/03/2007
Reg. gen. 9227 - Reg. part. 2175
Quota: 1/1
Importo: € 600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 300.000,00
Spese: € 300.000,00
Percentuale interessi: 5,69 %
Rogante: notaio Massimo Baldassari di Maiolati Spontini
Data: 26/03/2207
N° repertorio: 17613/4613
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Ancona il 19/10/2012
Reg. gen. 19004 - Reg. part. 2938
Quota: 1/1
Importo: € 230.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 115.000,00
Spese: € 115.000,00
Percentuale interessi: 5,494 %
Rogante: notaio Massimo Baldassari di Maiolati Spontini
Data: 16/10/2012
N° repertorio: 24584/8613
- **verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Ancona il 13/12/2019
Reg. gen. 26558 - Reg. part. 17634
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

