

---

# TRIBUNALE DI ANCONA

---



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Perini Marco, nell'Esecuzione Immobiliare 281/2021 del R.G.E.

promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*



\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*



## SOMMARIO

Incarico .....	17
Premessa.....	17
Lotto 1 .....	19
Descrizione .....	20
Titolarità .....	20
Confini .....	20
Consistenza .....	20
Dati Catastali .....	21
Precisazioni.....	21
Stato conservativo .....	21
Parti Comuni.....	21
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	22
Stato di occupazione .....	22
Provenienze Ventennali .....	22
Formalità pregiudizievoli .....	23
Normativa urbanistica .....	25
Regolarità edilizia .....	25
Lotto 2 .....	27
Descrizione .....	28
Titolarità .....	28
Confini .....	28
Consistenza .....	28
Dati Catastali .....	29
Precisazioni.....	29
Stato conservativo .....	29
Parti Comuni.....	29
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	30
Stato di occupazione .....	30
Provenienze Ventennali .....	30
Formalità pregiudizievoli .....	32
Normativa urbanistica .....	33
Regolarità edilizia .....	33
Lotto 3 .....	34
Descrizione .....	35
<b>Bene N° 3</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - via Leon di Schiavo - vicolo Criccano .....	35
<b>Bene N° 4</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - via Leon di Schiavo.....	35

<b>Bene N° 5</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Corso Mazzini .....	35
<b>Bene N° 6</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Corso Mazzini .....	35
Titolarità .....	36
<b>Bene N° 3</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - via Leon di Schiavo - vicolo Criccano .....	36
<b>Bene N° 4</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - via Leon di Schiavo.....	36
<b>Bene N° 5</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Corso Mazzini .....	36
<b>Bene N° 6</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Corso Mazzini .....	36
Confini .....	37
<b>Bene N° 3</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - via Leon di Schiavo - vicolo Criccano .....	37
<b>Bene N° 4</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - via Leon di Schiavo.....	37
<b>Bene N° 5</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Corso Mazzini .....	37
<b>Bene N° 6</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Corso Mazzini .....	37
Consistenza .....	37
<b>Bene N° 3</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - via Leon di Schiavo - vicolo Criccano .....	37
<b>Bene N° 4</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - via Leon di Schiavo.....	37
<b>Bene N° 5</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Corso Mazzini .....	38
<b>Bene N° 6</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Corso Mazzini .....	38
Dati Catastali .....	38
<b>Bene N° 3</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - via Leon di Schiavo - vicolo Criccano .....	38
<b>Bene N° 4</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - via Leon di Schiavo.....	39
<b>Bene N° 5</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Corso Mazzini .....	39
<b>Bene N° 6</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Corso Mazzini .....	40
Stato conservativo .....	40
<b>Bene N° 3</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - via Leon di Schiavo - vicolo Criccano .....	40
<b>Bene N° 4</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - via Leon di Schiavo.....	40
<b>Bene N° 5</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Corso Mazzini .....	40
<b>Bene N° 6</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Corso Mazzini .....	41
Parti Comuni.....	41
<b>Bene N° 3</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - via Leon di Schiavo - vicolo Criccano .....	41
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	41
<b>Bene N° 3</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - via Leon di Schiavo - vicolo Criccano .....	41

<b>Bene N° 4</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - via Leon di Schiavo.....	41
<b>Bene N° 5</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Corso Mazzini.....	41
<b>Bene N° 6</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Corso Mazzini.....	41
Stato di occupazione.....	42
<b>Bene N° 3</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - via Leon di Schiavo - vicolo Criccano.....	42
<b>Bene N° 4</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - via Leon di Schiavo.....	42
<b>Bene N° 5</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Corso Mazzini.....	42
<b>Bene N° 6</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Corso Mazzini.....	42
Provenienze Ventennali.....	42
<b>Bene N° 3</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - via Leon di Schiavo - vicolo Criccano.....	42
<b>Bene N° 4</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - via Leon di Schiavo.....	44
<b>Bene N° 5</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Corso Mazzini.....	46
<b>Bene N° 6</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Corso Mazzini.....	48
Formalità pregiudizievoli.....	50
<b>Bene N° 3</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - via Leon di Schiavo - vicolo Criccano.....	50
<b>Bene N° 4</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - via Leon di Schiavo.....	51
<b>Bene N° 5</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Corso Mazzini.....	52
<b>Bene N° 6</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Corso Mazzini.....	53
Normativa urbanistica.....	54
<b>Bene N° 3</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - via Leon di Schiavo - vicolo Criccano.....	54
<b>Bene N° 4</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - via Leon di Schiavo.....	54
<b>Bene N° 5</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Corso Mazzini.....	54
<b>Bene N° 6</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Corso Mazzini.....	54
Regolarità edilizia.....	54
<b>Bene N° 3</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - via Leon di Schiavo - vicolo Criccano.....	54
<b>Bene N° 4</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - via Leon di Schiavo.....	55
<b>Bene N° 5</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Corso Mazzini.....	55
<b>Bene N° 6</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Corso Mazzini.....	56
Lotto 4.....	57
Descrizione.....	58
<b>Bene N° 7</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - vicolo Criccano.....	58

<b>Bene N° 8</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - vicolo Criccano.....	58
<b>Bene N° 9</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Piazza Marconi 8.....	58
<b>Bene N° 10</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - piazza Marconi 8.....	58
Titolarità.....	59
<b>Bene N° 7</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - vicolo Criccano.....	59
<b>Bene N° 8</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - vicolo Criccano.....	59
<b>Bene N° 9</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Piazza Marconi 8.....	59
<b>Bene N° 10</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - piazza Marconi 8.....	59
Confini.....	60
<b>Bene N° 7</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - vicolo Criccano.....	60
<b>Bene N° 8</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - vicolo Criccano.....	60
<b>Bene N° 9</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Piazza Marconi 8.....	60
<b>Bene N° 10</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - piazza Marconi 8.....	60
Consistenza.....	60
<b>Bene N° 7</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - vicolo Criccano.....	60
<b>Bene N° 8</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - vicolo Criccano.....	61
<b>Bene N° 9</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Piazza Marconi 8.....	61
<b>Bene N° 10</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - piazza Marconi 8.....	61
Dati Catastali.....	62
<b>Bene N° 7</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - vicolo Criccano.....	62
<b>Bene N° 8</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - vicolo Criccano.....	62
<b>Bene N° 9</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Piazza Marconi 8.....	63
<b>Bene N° 10</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - piazza Marconi 8.....	63
Precisazioni.....	63
<b>Bene N° 10</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - piazza Marconi 8.....	64
Stato conservativo.....	64
<b>Bene N° 7</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - vicolo Criccano.....	64
<b>Bene N° 8</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - vicolo Criccano.....	64
<b>Bene N° 9</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Piazza Marconi 8.....	64
<b>Bene N° 10</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - piazza Marconi 8.....	64
Parti Comuni.....	64

<b>Bene N° 7</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - vicolo Criccano.....	64
<b>Bene N° 9</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Piazza Marconi 8.....	64
<b>Bene N° 10</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - piazza Marconi 8.....	64
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	64
<b>Bene N° 7</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - vicolo Criccano.....	65
<b>Bene N° 8</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - vicolo Criccano.....	65
<b>Bene N° 9</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Piazza Marconi 8.....	65
<b>Bene N° 10</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - piazza Marconi 8.....	65
Stato di occupazione.....	65
<b>Bene N° 7</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - vicolo Criccano.....	65
<b>Bene N° 8</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - vicolo Criccano.....	66
<b>Bene N° 9</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Piazza Marconi 8.....	66
<b>Bene N° 10</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - piazza Marconi 8.....	67
Provenienze Ventennali.....	67
<b>Bene N° 7</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - vicolo Criccano.....	67
<b>Bene N° 8</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - vicolo Criccano.....	68
<b>Bene N° 9</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Piazza Marconi 8.....	68
<b>Bene N° 10</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - piazza Marconi 8.....	69
Formalità pregiudizievoli.....	70
<b>Bene N° 7</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - vicolo Criccano.....	70
<b>Bene N° 8</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - vicolo Criccano.....	71
<b>Bene N° 9</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Piazza Marconi 8.....	72
<b>Bene N° 10</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - piazza Marconi 8.....	73
Normativa urbanistica.....	74
<b>Bene N° 7</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - vicolo Criccano.....	74
<b>Bene N° 8</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - vicolo Criccano.....	74
<b>Bene N° 9</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Piazza Marconi 8.....	74
<b>Bene N° 10</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - piazza Marconi 8.....	74
Regolarità edilizia.....	74
<b>Bene N° 7</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - vicolo Criccano.....	74
<b>Bene N° 8</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - vicolo Criccano.....	75

<b>Bene N° 9</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Piazza Marconi 8 .....	75
<b>Bene N° 10</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - piazza Marconi 8 .....	76
Lotto 5 .....	77
Descrizione .....	78
Titolarità .....	78
Confini .....	78
Consistenza .....	78
Dati Catastali .....	79
Stato conservativo .....	79
Parti Comuni .....	79
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	79
Stato di occupazione .....	80
Provenienze Ventennali .....	80
Formalità pregiudizievoli .....	81
Normativa urbanistica .....	82
Regolarità edilizia .....	82
Vincoli od oneri condominiali .....	83
Lotto 6 .....	84
Descrizione .....	85
Titolarità .....	85
Confini .....	85
Consistenza .....	85
Dati Catastali .....	86
Stato conservativo .....	86
Parti Comuni .....	86
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	86
Stato di occupazione .....	87
Provenienze Ventennali .....	87
Formalità pregiudizievoli .....	88
Normativa urbanistica .....	89
Regolarità edilizia .....	89
Vincoli od oneri condominiali .....	89
Lotto 7 .....	91
Descrizione .....	92
Titolarità .....	92
Confini .....	92
Consistenza .....	92

Dati Catastali .....	93
Stato conservativo .....	93
Parti Comuni.....	93
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	93
Stato di occupazione .....	94
Provenienze Ventennali .....	94
Formalità pregiudizievoli .....	95
Normativa urbanistica .....	97
Regolarità edilizia .....	97
Vincoli od oneri condominiali.....	97
Lotto 8.....	98
Descrizione .....	99
Titolarità .....	99
Confini .....	99
Consistenza .....	99
Dati Catastali.....	100
Stato conservativo.....	100
Parti Comuni.....	100
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	100
Stato di occupazione .....	101
Provenienze Ventennali.....	101
Formalità pregiudizievoli.....	102
Normativa urbanistica.....	104
Regolarità edilizia.....	104
Vincoli od oneri condominiali.....	104
Lotto 9 .....	105
Descrizione.....	106
Titolarità.....	106
Confini .....	106
Consistenza .....	106
Dati Catastali.....	107
Stato conservativo.....	107
Parti Comuni.....	107
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	107
Stato di occupazione .....	107
Provenienze Ventennali.....	108
Formalità pregiudizievoli.....	108
Normativa urbanistica.....	110

Regolarità edilizia.....	110
Vincoli od oneri condominiali.....	110
Lotto 10.....	111
Descrizione.....	112
<b>Bene N° 16</b> - Deposito ubicato a Osimo (AN) - Via Pompeiana 84.....	112
<b>Bene N° 17</b> - Deposito ubicato a Osimo (AN) - via Pompeiana 84.....	112
Titolarità.....	112
<b>Bene N° 16</b> - Deposito ubicato a Osimo (AN) - Via Pompeiana 84.....	112
<b>Bene N° 17</b> - Deposito ubicato a Osimo (AN) - via Pompeiana 84.....	112
Confini.....	113
<b>Bene N° 16</b> - Deposito ubicato a Osimo (AN) - Via Pompeiana 84.....	113
<b>Bene N° 17</b> - Deposito ubicato a Osimo (AN) - via Pompeiana 84.....	113
Consistenza.....	113
<b>Bene N° 16</b> - Deposito ubicato a Osimo (AN) - Via Pompeiana 84.....	113
<b>Bene N° 17</b> - Deposito ubicato a Osimo (AN) - via Pompeiana 84.....	113
Dati Catastali.....	114
<b>Bene N° 16</b> - Deposito ubicato a Osimo (AN) - Via Pompeiana 84.....	114
<b>Bene N° 17</b> - Deposito ubicato a Osimo (AN) - via Pompeiana 84.....	114
Stato conservativo.....	114
<b>Bene N° 16</b> - Deposito ubicato a Osimo (AN) - Via Pompeiana 84.....	114
<b>Bene N° 17</b> - Deposito ubicato a Osimo (AN) - via Pompeiana 84.....	115
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	115
<b>Bene N° 16</b> - Deposito ubicato a Osimo (AN) - Via Pompeiana 84.....	115
<b>Bene N° 17</b> - Deposito ubicato a Osimo (AN) - via Pompeiana 84.....	115
Stato di occupazione.....	115
<b>Bene N° 16</b> - Deposito ubicato a Osimo (AN) - Via Pompeiana 84.....	115
<b>Bene N° 17</b> - Deposito ubicato a Osimo (AN) - via Pompeiana 84.....	115
Provenienze Ventennali.....	115
<b>Bene N° 16</b> - Deposito ubicato a Osimo (AN) - Via Pompeiana 84.....	115
<b>Bene N° 17</b> - Deposito ubicato a Osimo (AN) - via Pompeiana 84.....	116
Formalità pregiudizievoli.....	117
<b>Bene N° 16</b> - Deposito ubicato a Osimo (AN) - Via Pompeiana 84.....	117
<b>Bene N° 17</b> - Deposito ubicato a Osimo (AN) - via Pompeiana 84.....	118

Normativa urbanistica.....	118
<b>Bene N° 16</b> - Deposito ubicato a Osimo (AN) - Via Pompeiana 84.....	118
<b>Bene N° 17</b> - Deposito ubicato a Osimo (AN) - via Pompeiana 84.....	119
Regolarità edilizia.....	119
<b>Bene N° 16</b> - Deposito ubicato a Osimo (AN) - Via Pompeiana 84.....	119
<b>Bene N° 17</b> - Deposito ubicato a Osimo (AN) - via Pompeiana 84.....	119
Vincoli od oneri condominiali.....	119
<b>Bene N° 16</b> - Deposito ubicato a Osimo (AN) - Via Pompeiana 84.....	119
Lotto 11.....	121
Descrizione.....	122
<b>Bene N° 18</b> - Terreno edificabile ubicato a Osimo (AN) - via Darwin / via Don Carlo Grillantini.....	122
<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Darwin / via Don Carlo Grillantini.....	122
Titolarità.....	122
<b>Bene N° 18</b> - Terreno edificabile ubicato a Osimo (AN) - via Darwin / via Don Carlo Grillantini.....	122
<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Darwin / via Don Carlo Grillantini.....	122
Confini.....	123
<b>Bene N° 18</b> - Terreno edificabile ubicato a Osimo (AN) - via Darwin / via Don Carlo Grillantini.....	123
<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Darwin / via Don Carlo Grillantini.....	123
Consistenza.....	123
<b>Bene N° 18</b> - Terreno edificabile ubicato a Osimo (AN) - via Darwin / via Don Carlo Grillantini.....	123
<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Darwin / via Don Carlo Grillantini.....	123
Dati Catastali.....	124
<b>Bene N° 18</b> - Terreno edificabile ubicato a Osimo (AN) - via Darwin / via Don Carlo Grillantini.....	124
<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Darwin / via Don Carlo Grillantini.....	124
Stato conservativo.....	124
<b>Bene N° 18</b> - Terreno edificabile ubicato a Osimo (AN) - via Darwin / via Don Carlo Grillantini.....	124
<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Darwin / via Don Carlo Grillantini.....	124
Stato di occupazione.....	124
<b>Bene N° 18</b> - Terreno edificabile ubicato a Osimo (AN) - via Darwin / via Don Carlo Grillantini.....	125
<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Darwin / via Don Carlo Grillantini.....	125
Provenienze Ventennali.....	125
<b>Bene N° 18</b> - Terreno edificabile ubicato a Osimo (AN) - via Darwin / via Don Carlo Grillantini.....	125
<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Darwin / via Don Carlo Grillantini.....	127

Formalità pregiudizievoli.....	129
<b>Bene N° 18</b> - Terreno edificabile ubicato a Osimo (AN) - via Darwin / via Don Carlo Grillantini.....	129
<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Darwin / via Don Carlo Grillantini.....	130
Normativa urbanistica.....	130
<b>Bene N° 18</b> - Terreno edificabile ubicato a Osimo (AN) - via Darwin / via Don Carlo Grillantini.....	130
Regolarità edilizia.....	130
<b>Bene N° 18</b> - Terreno edificabile ubicato a Osimo (AN) - via Darwin / via Don Carlo Grillantini.....	131
<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Darwin / via Don Carlo Grillantini.....	131
Lotto 12.....	132
Descrizione.....	133
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Flaminia II.....	133
<b>Bene N° 21</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Flaminia II.....	133
Titolarità.....	133
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Flaminia II.....	133
<b>Bene N° 21</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Flaminia II.....	133
Confini.....	134
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Flaminia II.....	134
<b>Bene N° 21</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Flaminia II.....	134
Consistenza.....	134
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Flaminia II.....	134
<b>Bene N° 21</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Flaminia II.....	134
Dati Catastali.....	135
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Flaminia II.....	135
<b>Bene N° 21</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Flaminia II.....	135
Stato conservativo.....	135
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Flaminia II.....	135
<b>Bene N° 21</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Flaminia II.....	135
Stato di occupazione.....	135
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Flaminia II.....	135
<b>Bene N° 21</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Flaminia II.....	136
Provenienze Ventennali.....	136
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Flaminia II.....	136
<b>Bene N° 21</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Flaminia II.....	136

Formalità pregiudizievoli.....	137
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Flaminia II.....	137
<b>Bene N° 21</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Flaminia II.....	138
Normativa urbanistica.....	139
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Flaminia II.....	139
<b>Bene N° 21</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Flaminia II.....	139
Lotto 13.....	140
Descrizione.....	141
<b>Bene N° 22</b> - Terreno edificabile ubicato a Osimo (AN) - via San Giovanni.....	141
<b>Bene N° 23</b> - Terreno edificabile ubicato a Osimo (AN) - via San Giovanni.....	141
<b>Bene N° 24</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo.....	141
<b>Bene N° 25</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo.....	141
<b>Bene N° 26</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo.....	142
<b>Bene N° 27</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo.....	142
<b>Bene N° 28</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo.....	142
Titolarità.....	142
<b>Bene N° 22</b> - Terreno edificabile ubicato a Osimo (AN) - via San Giovanni.....	142
<b>Bene N° 23</b> - Terreno edificabile ubicato a Osimo (AN) - via San Giovanni.....	143
<b>Bene N° 24</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo.....	143
<b>Bene N° 25</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo.....	143
<b>Bene N° 26</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo.....	143
<b>Bene N° 27</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo.....	144
<b>Bene N° 28</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo.....	144
Confini .....	144
<b>Bene N° 22</b> - Terreno edificabile ubicato a Osimo (AN) - via San Giovanni.....	144
<b>Bene N° 23</b> - Terreno edificabile ubicato a Osimo (AN) - via San Giovanni.....	144
<b>Bene N° 24</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo.....	144
<b>Bene N° 25</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo.....	144
<b>Bene N° 26</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo.....	145
<b>Bene N° 27</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo.....	145
<b>Bene N° 28</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo.....	145

Consistenza .....	145
<b>Bene N° 22</b> - Terreno edificabile ubicato a Osimo (AN) - via San Giovanni.....	145
<b>Bene N° 23</b> - Terreno edificabile ubicato a Osimo (AN) - via San Giovanni.....	145
<b>Bene N° 24</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo.....	145
<b>Bene N° 25</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo.....	146
<b>Bene N° 26</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo.....	146
<b>Bene N° 27</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo.....	146
<b>Bene N° 28</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo.....	147
Dati Catastali.....	147
<b>Bene N° 22</b> - Terreno edificabile ubicato a Osimo (AN) - via San Giovanni.....	147
<b>Bene N° 23</b> - Terreno edificabile ubicato a Osimo (AN) - via San Giovanni.....	147
<b>Bene N° 24</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo.....	148
<b>Bene N° 25</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo.....	148
<b>Bene N° 26</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo.....	148
<b>Bene N° 27</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo.....	148
<b>Bene N° 28</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo.....	149
Precisazioni.....	149
<b>Bene N° 24</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo.....	149
<b>Bene N° 25</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo.....	149
<b>Bene N° 26</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo.....	149
<b>Bene N° 27</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo.....	149
<b>Bene N° 28</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo.....	149
Stato conservativo.....	149
<b>Bene N° 22</b> - Terreno edificabile ubicato a Osimo (AN) - via San Giovanni.....	149
<b>Bene N° 23</b> - Terreno edificabile ubicato a Osimo (AN) - via San Giovanni.....	150
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	150
<b>Bene N° 24</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo.....	150
<b>Bene N° 25</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo.....	150
<b>Bene N° 26</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo.....	150
<b>Bene N° 27</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo.....	150
<b>Bene N° 28</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo.....	150

Stato di occupazione .....	150
<b>Bene N° 22</b> - Terreno edificabile ubicato a Osimo (AN) - via San Giovanni.....	150
<b>Bene N° 23</b> - Terreno edificabile ubicato a Osimo (AN) - via San Giovanni.....	150
<b>Bene N° 24</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo.....	150
<b>Bene N° 25</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo.....	151
<b>Bene N° 26</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo.....	151
<b>Bene N° 27</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo.....	151
<b>Bene N° 28</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo.....	151
Provenienze Ventennali.....	151
<b>Bene N° 22</b> - Terreno edificabile ubicato a Osimo (AN) - via San Giovanni.....	151
<b>Bene N° 23</b> - Terreno edificabile ubicato a Osimo (AN) - via San Giovanni.....	152
<b>Bene N° 24</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo.....	153
<b>Bene N° 25</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo.....	154
<b>Bene N° 26</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo.....	154
<b>Bene N° 27</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo.....	155
<b>Bene N° 28</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo.....	156
Formalità pregiudizievoli.....	157
<b>Bene N° 22</b> - Terreno edificabile ubicato a Osimo (AN) - via San Giovanni.....	157
<b>Bene N° 23</b> - Terreno edificabile ubicato a Osimo (AN) - via San Giovanni.....	158
<b>Bene N° 24</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo.....	158
<b>Bene N° 25</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo.....	159
<b>Bene N° 26</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo.....	160
<b>Bene N° 27</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo.....	160
<b>Bene N° 28</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo.....	161
Normativa urbanistica.....	162
<b>Bene N° 22</b> - Terreno edificabile ubicato a Osimo (AN) - via San Giovanni.....	162
<b>Bene N° 23</b> - Terreno edificabile ubicato a Osimo (AN) - via San Giovanni.....	162
Stima / Formazione lotti .....	163
<b>Lotto 1</b> .....	163
<b>Lotto 2</b> .....	164
<b>Lotto 3</b> .....	166
<b>Lotto 4</b> .....	167

<b>Lotto 5</b> .....	168
<b>Lotto 6</b> .....	169
<b>Lotto 7</b> .....	170
<b>Lotto 8</b> .....	171
<b>Lotto 9</b> .....	171
<b>Lotto 10</b> .....	172
<b>Lotto 11</b> .....	173
<b>Lotto 12</b> .....	174
<b>Lotto 13</b> .....	175
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 281/2021 del R.G.E.....	179
<b>Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 242.000,00</b> .....	179
<b>Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 295.000,00</b> .....	179
<b>Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 222.660,00</b> .....	179
<b>Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 579.260,00</b> .....	181
<b>Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 129.000,00</b> .....	183
<b>Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 121.300,00</b> .....	183
<b>Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 156.475,00</b> .....	184
<b>Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 130.895,00</b> .....	184
<b>Lotto 9 - Prezzo base d'asta: € 20.694,00</b> .....	185
<b>Lotto 10 - Prezzo base d'asta: € 65.280,00</b> .....	185
<b>Lotto 11 - Prezzo base d'asta: € 131.125,00</b> .....	186
<b>Lotto 12 - Prezzo base d'asta: € 14.778,00</b> .....	187
<b>Lotto 13 - Prezzo base d'asta: € 384.950,00</b> .....	187
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	191
<b>Bene N° 1 - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Corso Giuseppe Mazzini n.42</b> .....	191
<b>Bene N° 2 - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Corso Giuseppe Mazzini n.44</b> .....	192
<b>Bene N° 3 - Negozio ubicato a Osimo (AN) - via Leon di Schiavo - vicolo Criccano</b> .....	192
<b>Bene N° 4 - Negozio ubicato a Osimo (AN) - via Leon di Schiavo</b> .....	193
<b>Bene N° 5 - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Corso Mazzini</b> .....	194
<b>Bene N° 6 - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Corso Mazzini</b> .....	194
<b>Bene N° 7 - Negozio ubicato a Osimo (AN) - vicolo Criccano</b> .....	195
<b>Bene N° 8 - Negozio ubicato a Osimo (AN) - vicolo Criccano</b> .....	195
<b>Bene N° 9 - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Piazza Marconi 8</b> .....	196
<b>Bene N° 10 - Negozio ubicato a Osimo (AN) - piazza Marconi 8</b> .....	196
<b>Bene N° 11 - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Piazza Marconi 7</b> .....	197

<b>Bene N° 12</b> - Appartamento ubicato a Osimo (AN) - Piazza Marconi 7 .....	197
<b>Bene N° 13</b> - Appartamento ubicato a Osimo (AN) - Piazza Marconi 7 .....	198
<b>Bene N° 14</b> - Appartamento ubicato a Osimo (AN) - Piazza Marconi 7 .....	199
<b>Bene N° 15</b> - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Piazza Marconi 7 .....	200
<b>Bene N° 16</b> - Deposito ubicato a Osimo (AN) - Via Pompeiana 84 .....	200
<b>Bene N° 17</b> - Deposito ubicato a Osimo (AN) - via Pompeiana 84 .....	201
<b>Bene N° 18</b> - Terreno edificabile ubicato a Osimo (AN) - via Darwin / via Don Carlo Grillantini .....	201
<b>Bene N° 19</b> - Terreno edificabile ubicato a Osimo (AN) - via Darwin / via Don Carlo Grillantini .....	202
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Flaminia II .....	202
<b>Bene N° 21</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Flaminia II .....	203
<b>Bene N° 22</b> - Terreno edificabile ubicato a Osimo (AN) - via San Giovanni .....	203
<b>Bene N° 23</b> - Terreno edificabile ubicato a Osimo (AN) - via San Giovanni .....	204
<b>Bene N° 24</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo .....	204
<b>Bene N° 25</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo .....	205
<b>Bene N° 26</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo .....	205
<b>Bene N° 27</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo .....	205
<b>Bene N° 28</b> - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo .....	206

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## INCARICO

---

All'udienza del 12/01/2022, il sottoscritto Geom. Perini Marco, con studio in Via Brodolini, 26/C - 60030 - Serra de' Conti (AN), email info@perinimarco.it, PEC marco.perini1@geopec.it, Tel. 340 6118976, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 18/01/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Corso Giuseppe Mazzini n.42
- **Bene N° 2** - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Corso Giuseppe Mazzini n.44
- **Bene N° 3** - Negozio ubicato a Osimo (AN) - via Leon di Schiavo - vicolo Criccano
- **Bene N° 4** - Negozio ubicato a Osimo (AN) - via Leon di Schiavo
- **Bene N° 5** - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Corso Mazzini
- **Bene N° 6** - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Corso Mazzini
- **Bene N° 7** - Negozio ubicato a Osimo (AN) - vicolo Criccano
- **Bene N° 8** - Negozio ubicato a Osimo (AN) - vicolo Criccano
- **Bene N° 9** - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Piazza Marconi 8
- **Bene N° 10** - Negozio ubicato a Osimo (AN) - piazza Marconi 8
- **Bene N° 11** - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Piazza Marconi 7
- **Bene N° 12** - Appartamento ubicato a Osimo (AN) - Piazza Marconi 7
- **Bene N° 13** - Appartamento ubicato a Osimo (AN) - Piazza Marconi 7
- **Bene N° 14** - Appartamento ubicato a Osimo (AN) - Piazza Marconi 7
- **Bene N° 15** - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Piazza Marconi 7
- **Bene N° 16** - Deposito ubicato a Osimo (AN) - Via Pompeiana 84
- **Bene N° 17** - Deposito ubicato a Osimo (AN) - via Pompeiana 84
- **Bene N° 18** - Terreno edificabile ubicato a Osimo (AN) - via Darwin / via Don Carlo Grillantini
- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Darwin / via Don Carlo Grillantini
- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Flaminia II
- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Flaminia II
- **Bene N° 22** - Terreno edificabile ubicato a Osimo (AN) - via San Giovanni
- **Bene N° 23** - Terreno edificabile ubicato a Osimo (AN) - via San Giovanni

- **Bene N° 24** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo
- **Bene N° 25** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo
- **Bene N° 26** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo
- **Bene N° 27** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo
- **Bene N° 28** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo



LOTTO 1

---

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Corso Giuseppe Mazzini n.42



## DESCRIZIONE

---

Negozio al piano terra e primo

La vendita del bene è soggetta IVA.



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

## TITOLARITÀ

---

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

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

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

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



## CONFINI

---

L'unità immobiliare ha affaccio su Corso Mazzini e confina su due lati con altre unità immobiliari della medesima proprietà.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	66,00 mq	78,00 mq	1,00	78,00 mq	3,20 m	T
Negozio	56,00 mq	65,00 mq	1,00	65,00 mq	3,00 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>143,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	



<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>143,00 mq</b>
--	------------------



## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	41	456	13		C1	8	115		3165,62 €	T-1	mappale 457 sub.15

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Risulta realizzata un apertura nella parete in cartongesso a confine con il negozio adiacente (sub.14) e la rimozione di un camerino di prova.



## PRECISAZIONI

Le unità esterne delle pompe di calore per la climatizzazione risultano installate sul retro del fabbricato e sono accessibili esclusivamente dalla porta finestra del lotto 2. La stessa accede ad una terrazza di proprietà del bene 10 della procedura (foglio 41 mappale 462 sub.2).

## STATO CONSERVATIVO

Immobile in ottime condizioni generali sia interne che esterne. Di recente ristrutturazione, al momento non si evidenziano manutenzioni da realizzare.



## PARTI COMUNI

Il contatore dell'energia elettrica risulta situato all'ingresso della rampa di scale comune che serve tutto l'edificio al piano S1. Risulta la predisposizione per il teleriscaldamento al piano S1 più precisamente nella particella 457 sub.7 (lotto 9).



## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile sito nella piazza del Teatro e adiacente la Questura di Osimo, presenta una struttura portante in muratura e solai in laterizio. La pavimentazione sia del piano terra che del piano primo in gres. L'altezza utile al piano terra è pari a metri 3,20 mentre al piano primo a metri 3,00. Infissi in alluminio doppio vetro. Impianto di climatizzazione in comune con il negozio adiacente (lotto 2).

## STATO DI OCCUPAZIONE

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 01/03/2019
- Scadenza contratto: 28/02/2025

### Canoni di locazione

Canone mensile: € 2.800,00

Canone concordato per questa unità immobiliare e quella adiacente (lotto 2).  
Il contratto è stato fornito dal legale rappresentante della ditta intestataria.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1987 al 15/05/1996	**** Omissis ****	impianto meccanografico			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 15/05/1996 al	**** Omissis ****	compravendita			

14/07/2000		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Sabatini Gio.	15/05/1996	126904	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 14/07/2000 al 19/12/2011	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Scoccianti Sandro	14/07/2000	270510	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 19/12/2011 al 22/06/2022	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Sabatucci Corrado	29/10/2009	76728	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

ASTE GIUDIZIARIE.it

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 05/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**



- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Osimo il 13/11/2001  
Reg. gen. 21173 - Reg. part. 4379  
Importo: € 2.065.827,60  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Ancona il 30/10/2009  
Reg. gen. 23745 - Reg. part. 5607  
Importo: € 810.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 405.000,00
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Osimo il 05/09/2012  
Reg. gen. 16100 - Reg. part. 2479  
Importo: € 1.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 500.000,00
- **ipoteca in rinnovazione** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Osimo il 08/10/2021  
Reg. gen. 23485 - Reg. part. 3068  
Importo: € 1.066.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 533.000,00
- **ipoteca in rinnovazione** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Osimo il 11/11/2021  
Reg. gen. 26636 - Reg. part. 3469  
Importo: € 1.066.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 533.000,00



### **Trascrizioni**

- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 03/12/2021



Reg. gen. 29096 - Reg. part. 19619

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico dell'acquirente

- **verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Ancona il 15/04/2022

Reg. gen. 9158 - Reg. part. 5986

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico dell'acquirente



### **Oneri di cancellazione**



Con la vendita giudiziaria saranno cancellate le iscrizioni e trascrizioni di cui ai precedenti punti. In relazione ai costi attualmente risultano essere i seguenti:

- € 294,00 per tutte le trascrizioni;

- € 35,00 per le ipoteche volontarie;

- € 294,00 per ipoteche giudiziali più 0,50% sul prezzo di aggiudicazione

### **NORMATIVA URBANISTICA**

---

Il vigente P.R.G del Comune di Osimo disciplina l'area con l'Art. 31, zona A1.



### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Osimo sono state reperite le seguenti pratiche edilizie:

-autorizzazione edilizia 150-1960

-concessione edilizia 72-1970

-concessione edilizia 78-1991

-DIA 56-2006

-CIA 137-2010

-SCIA SUAP 92-2019



### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.



Lo stato dei luoghi risulta conforme all'ultima pratica edilizia depositata, fatta eccezione per un apertura di collegamento realizzata nella parete del negozio confinante (lotto 2). La stessa è stata realizzata per permettere l'accesso al piano superiore all'unità adiacente in quanto l'ascensore ad utilizzo esclusivo risulta guasto. Dette opere sono sanabili previa presentazione pratica edilizia e sanzione da €1000 oppure previo ripristino dei luoghi come da progetto.

L'APE è stato fornito dal legale rappresentante della ditta intestataria.



LOTTO 2



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Corso Giuseppe Mazzini n.44



## DESCRIZIONE

---

Negozio sito al piano terra e primo

La vendita del bene è soggetta IVA.

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



## TITOLARITÀ

---

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

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

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

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



## CONFINI

---

L'unità immobiliare ha affaccio su Corso Mazzini e Piazza Marconi gli altri due lati con altre unità immobiliari della medesima proprietà.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	67,00 mq	88,00 mq	1,00	88,00 mq	3,20 m	T
Negozio	73,00 mq	89,00 mq	1,00	89,00 mq	3,00 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>177,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	



<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>177,00 mq</b>	
--	------------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	41	456	14		C1	8	128	166 mq	3523,48 €	t-1	mappale 457 sub.16

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Risulta realizzata un'apertura nella parete in cartongesso a confine con il negozio adiacente (sub.13)



## PRECISAZIONI

Dal piano primo è possibile accedere tramite una porta finestra ad un terrazzo di proprietà del bene 10 della procedura (foglio 41 mappale 462 sub.2). L'accesso è funzionale alla manutenzione delle pompe di calore installate sul muro di proprietà ed utilizzate per la climatizzazione dei negozi (lotto 1 e 2)

## STATO CONSERVATIVO

Immobile in ottime condizioni generali sia interne che esterne. Di recente ristrutturazione, al momento non si evidenziano manutenzioni da realizzare.



## PARTI COMUNI

Il contatore dell'energia elettrica risulta situato all'ingresso della rampa di scale comune che serve tutto l'edificio al piano S1. Risulta la predisposizione per il teleriscaldamento al piano S1 più precisamente nella particella 457 sub.7 (lotto 9).



## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile sito nella piazza del Teatro e adiacente la Questura di Osimo, presenta una struttura portante in muratura e solai in laterizio. La pavimentazione sia del piano terra che del piano primo in gres. L'altezza utile al piano terra è pari a metri 3,20 mentre al piano primo a metri 3,00. Infissi in alluminio doppio vetro. Impianto di climatizzazione in comune con il negozio adiacente (lotto 1).

E' presente un ascensore uso esclusivo per accedere al piano primo attualmente non funzionante. Al momento per accedere al piano superiore è necessario utilizzare le scale dell'unità immobiliare adiacente (lotto 1).

## STATO DI OCCUPAZIONE

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 01/03/2019
- Scadenza contratto: 28/02/2025

### Canoni di locazione

Canone mensile: € 2.800,00

Canone concordato per questa unità immobiliare e quella adiacente (lotto 1).  
Il contratto è stato fornito dal legale rappresentante della ditta intestataria.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1987 al 15/05/1996	**** Omissis ****	impianto meccanografico			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 15/05/1996 al 14/07/2000	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Sabatini Gio.	15/05/1996	126904	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 14/07/2000 al 19/12/2001	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
notaio Scoccianti Sandro	14/07/2000			270510	
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 19/12/2001 al 10/11/2022	**** Omissis ****			<b>compravendita</b>	
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Sabatucci Corrado	29/10/2009	76728	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 05/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



### Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Osimo il 05/09/2012  
Reg. gen. 16100 - Reg. part. 2479  
Importo: € 1.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 500.000,00
- **ipoteca in rinnovazione** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Osimo il 08/10/2021  
Reg. gen. 23485 - Reg. part. 3068  
Importo: € 1.066.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 533.000,00
- **ipoteca in rinnovazione** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Osimo il 11/11/2021  
Reg. gen. 26636 - Reg. part. 3469  
Importo: € 1.066.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 533.000,00



### Trascrizioni

- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 03/12/2021  
Reg. gen. 29096 - Reg. part. 19619  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



### Oneri di cancellazione

Con la vendita giudiziaria saranno cancellate le iscrizioni e trascrizioni di cui ai precedenti punti. In relazione ai costi attualmente risultano essere i seguenti:

- € 294,00 per tutte le trascrizioni;
- € 35,00 per le ipoteche volontarie;

- € 294,00 per ipoteche giudiziali più 0,50% sul prezzo di aggiudicazione



## NORMATIVA URBANISTICA

---

Il vigente P.R.G del Comune di Osimo disciplina l'area con l'Art. 31, zona A1.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Osimo sono state reperite le seguenti pratiche edilizie:

- autorizzazione edilizia 150-1960
- concessione edilizia 72-1970
- concessione edilizia 78-1991
- DIA 56-2006
- CIA 137-2010
- SCIA SUAP 92-2019

### *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Lo stato dei luoghi risulta conforme all'ultima pratica edilizia depositata, fatta eccezione per un apertura di collegamento realizzata nella parete del negozio confinante (lotto 1). La stessa è stata realizzata per permettere l'accesso al piano superiore all'unità adiacente in quanto l'ascensore ad utilizzo esclusivo risulta guasto.

Dette opere sono sanabili previa presentazione pratica edilizia e sanzione da €1000 oppure previo ripristino dei luoghi come da progetto.

L'APE è stato fornito dal legale rappresentante della ditta intestataria.



LOTTO 3



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Negozio ubicato a Osimo (AN) - via Leon di Schiavo - vicolo Criccano
- **Bene N° 4** - Negozio ubicato a Osimo (AN) - via Leon di Schiavo
- **Bene N° 5** - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Corso Mazzini
- **Bene N° 6** - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Corso Mazzini

#### DESCRIZIONE

#### **BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA LEON DI SCHIAVO - VICOLO CRICCANO**

Negozio sito al piano primo seminterrato

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

#### **BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA LEON DI SCHIAVO**

Negozio sito al piano primo seminterrato

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

#### **BENE N° 5 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - CORSO MAZZINI**

Negozio sito al piano primo seminterrato

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

#### **BENE N° 6 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - CORSO MAZZINI**

Negozio sito al piano primo seminterrato

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

## TITOLARITÀ

---

### **BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA LEON DI SCHIAVO - VICOLO CRICCANO**

---

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

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

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

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

### **BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA LEON DI SCHIAVO**

---

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

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

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

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

### **BENE N° 5 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - CORSO MAZZINI**

---

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

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

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

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

### **BENE N° 6 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - CORSO MAZZINI**

---

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

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

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

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



## CONFINI

### BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA LEON DI SCHIAVO - VICOLO CRICCANO

L'unità immobiliare ha affaccio su vicolo Criccano e via Leon di Schiavo e confina su due lati con altre unità immobiliari.

### BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA LEON DI SCHIAVO

L'unità immobiliare ha affaccio su via Leon di Schiavo e confina su due lati con altre unità immobiliari ed ha accesso esclusivamente dall'adiacente mappale 462 sub.6 (bene 3 del medesimo lotto), salvo la possibilità di accedere direttamente da via Leon di Schiavo passando per il locale a destinazione deposito.

### BENE N° 5 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - CORSO MAZZINI

L'unità immobiliare ha accesso esclusivamente dall'adiacente mappale 462 sub.6 (bene 3 del medesimo lotto). Confina su un lato est con immobili della stessa procedura e per gli altri lati con altre proprietà.

### BENE N° 6 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - CORSO MAZZINI

L'unità immobiliare ha affaccio su Corso Mazzini e confina sugli altri lati con altre unità della medesima procedura. L'accesso al locale avviene esclusivamente dall'adiacente mappale 456 sub.4 (bene 5 del medesimo lotto)

## CONSISTENZA

### BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA LEON DI SCHIAVO - VICOLO CRICCANO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozi	200,00 mq	230,00 mq	1,00	230,00 mq	3,20 m	S1
Totale superficie convenzionale:				230,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				230,00 mq		

### BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA LEON DI SCHIAVO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozi	58,00 mq	53,00 mq	1,00	53,00 mq	3,20 m	S1
Cortile	40,00 mq	40,00 mq	0,15	6,00 mq	0,00 m	S1
Deposito	26,00 mq	32,00 mq	0,95	30,40 mq	2,25 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>89,40 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>89,40 mq</b>		

### BENE N° 5 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - CORSO MAZZINI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozi	202,00 mq	212,00 mq	1,00	212,00 mq	3,20 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>212,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>212,00 mq</b>		

### BENE N° 6 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - CORSO MAZZINI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozi	22,00 mq	27,00 mq	1,00	27,00 mq	3,20 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>27,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>27,00 mq</b>		

### DATI CATASTALI

### BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA LEON DI SCHIAVO - VICOLO CRICCANO

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona	Categori	Classe	Consiste	Superficie	Rendita	Piano	Graffato	

				<b>Cens.</b>	<b>a</b>		<b>nza</b>	<b>catasta le</b>			
	41	462	6		C1	1	200	216 mq	1890,23 €	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° 4 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA LEON DI SCHIAVO**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	41	460	6		C1	2	52	73 mq	572,03 €	S1	mappale 461 sub.7 e9

**Corrispondenza catastale**

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

Nell'allegata planimetria catastale risulta riportato passaggio ad utilizzo esclusivo dell'adiacente unità immobiliare.

**BENE N° 5 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - CORSO MAZZINI**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	41	456	4		C1	2	195	209 mq	2145,1 €	S1	

**Corrispondenza catastale**



Non sussiste corrispondenza catastale.

Nella planimetria depositata agli atti non viene riportato il divisorio del locale spogliatoio. Per ripristinare la conformità sarà necessario presentare variazione catastale con un costo stimato di circa euro 700,00.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

#### **BENE N° 6 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - CORSO MAZZINI**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	41	457	13		C1	3	20	27 mq	256,16 €	S1	

#### **Corrispondenza catastale**

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

Nella planimetria viene riportata una scala attualmente chiusa che precedentemente collegava l'unità immobiliare al lotto 1 (mappale 456 sub.13)

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

#### **STATO CONSERVATIVO**

#### **BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA LEON DI SCHIAVO - VICOLO CRICCANO**

Immobile in sufficiente stato di manutenzione, attualmente utilizzato come deposito. Per il ripristino della piena funzionalità vanno messe in atto interventi di manutenzione straordinaria per l'adeguamento dei locali agli standard attuali.

#### **BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA LEON DI SCHIAVO**

Immobile in sufficiente stato di manutenzione, attualmente utilizzato come deposito. Per il ripristino della piena funzionalità vanno messe in atto interventi di manutenzione straordinaria per l'adeguamento dei locali agli standard attuali.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

#### **BENE N° 5 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - CORSO MAZZINI**

Immobile in sufficiente stato di manutenzione, attualmente utilizzato come deposito. Per il ripristino della piena funzionalità vanno messe in atto interventi di manutenzione straordinaria per l'adeguamento dei locali agli standard attuali.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## **BENE N° 6 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - CORSO MAZZINI**

---

Immobile in sufficiente stato di manutenzione, attualmente utilizzato come deposito. Per il ripristino della piena funzionalità vanno messe in atto interventi di manutenzione straordinaria per l'adeguamento dei locali agli standard attuali.



## **PARTI COMUNI**

---

### **BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA LEON DI SCHIAVO - VICOLO CRICCANO**

---

Il locale ha accesso dalla rampa di scale comune agli altri subalterni della medesima proprietà, con entrata da vicolo Croccano.

Nel lato sud è sito un ascensore ad utilizzo esclusivo del Commissariato di Polizia (lotto 4).

Il presente immobile, come altri della presente procedura), risulta predisposto per l'allaccio al teleriscaldamento comunale. La centrale termica e di arrivo dell'alimentazione risulta installata all'interno del locale tecnico realizzato nel mappale 457 sub.7 (lotto 9).



## **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

### **BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA LEON DI SCHIAVO - VICOLO CRICCANO**

---

L'immobile sito nelle immediate vicinanze della piazza del Teatro e sottostante la Questura di Osimo, presenta una struttura portante in muratura e solai in laterizio. L'altezza utile è pari a metri 3,20. Infissi in metallo vetro singolo, pavimentazione in marmettoni di scaglie di marmo. Impiantistica datata e non allacciata alle utenze.



### **BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA LEON DI SCHIAVO**

---

L'immobile sito nelle immediate vicinanze della piazza del Teatro e sottostante la Questura di Osimo, presenta una struttura portante in muratura e solai in laterizio. L'altezza utile è pari a metri 3,20. Infissi in metallo vetro singolo, pavimentazione in marmettoni di scaglie di marmo. Impiantistica datata e non allacciata alle utenze.

### **BENE N° 5 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - CORSO MAZZINI**

---

L'immobile sito nelle immediate vicinanze della piazza del Teatro e sottostante la Questura di Osimo, presenta una struttura portante in muratura e solai in laterizio. L'altezza utile è pari a metri 3,20. Infissi in metallo vetro singolo, pavimentazione in marmettoni di scaglie di marmo. Impiantistica datata e non allacciata alle utenze.



### **BENE N° 6 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - CORSO MAZZINI**

---

L'immobile sito nelle immediate vicinanze della piazza del Teatro e sottostante la Questura di Osimo, presenta una struttura portante in muratura e solai in laterizio. L'altezza utile è pari a metri 3,20. Infissi in metallo vetro singolo, pavimentazione in marmettoni di scaglie di marmo. Impiantistica datata e non allacciata alle utenze.



## STATO DI OCCUPAZIONE

### BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA LEON DI SCHIAVO - VICOLO CRICCANO

L'immobile risulta libero



L'immobile risulta nella disponibilità del legale rappresentante della ditta che attualmente lo utilizza come deposito.

### BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA LEON DI SCHIAVO

L'immobile risulta libero



L'immobile risulta nella disponibilità del legale rappresentante della ditta che attualmente lo utilizza come deposito.

### BENE N° 5 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - CORSO MAZZINI

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta nella disponibilità del legale rappresentante della ditta che attualmente lo utilizza come deposito.



### BENE N° 6 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - CORSO MAZZINI

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta nella disponibilità del legale rappresentante della ditta che attualmente lo utilizza come deposito.

## PROVENIENZE VENTENNALI

### BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA LEON DI SCHIAVO - VICOLO CRICCANO



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1987 al 28/02/1991	**** Omissis ****	impianto meccanografico			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 28/02/1991 al 30/11/1996	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Sabatucci	28/02/1991	59919	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 30/11/1996 al 14/10/1998	**** Omissis ****	<b>atto di fusione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Sabatucci	30/11/1996	67646	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 14/10/1998 al 30/12/2003	**** Omissis ****	<b>atto di fusione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Bellezza Maria	14/10/1998	12576	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Dal 30/12/2003 al 29/10/2009	**** Omissis ****	<b>mutamento di denominazione o ragione sociale</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Guasti Federico	30/12/2003	43359	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 29/10/2009 al 10/11/2022	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Sabatucci Corrado	29/10/2009	76728	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

**BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA LEON DI SCHIAVO**

		<b>Atti</b>			
Dal 30/06/1987 al 28/02/1991	**** Omissis ****	<b>impianto meccanografico</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			

		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 28/02/1991 al 30/11/1996	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Sabatucci	28/02/1991	59991	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 30/11/1996 al 14/10/1998	**** Omissis ****	<b>atto di fusione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Sabatucci	30/11/1996	67646	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 14/10/1998 al 30/12/2003	**** Omissis ****	<b>atto di fusione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Bellezza Maria	14/10/1998	12576	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 30/12/2003 al 29/10/2009	**** Omissis ****	<b>mutamento di denominazione o ragione sociale</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Guasti Federico	30/12/2003	43359	
		<b>Trascrizione</b>			

		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 29/10/2009 al 10/11/2022	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Sabatucci Corrado	29/10/2009	76728	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

**BENE N° 5 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - CORSO MAZZINI**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal 30/06/1987 al 28/02/1991	**** Omissis ****	<b>impianto meccanografico</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 28/02/1991 al 30/11/1996	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Sabatucci	28/02/1991	59991	

		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 30/11/1996 al 14/10/1998	**** Omissis ****	<b>atto di fusione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Sabatucci	30/11/1996	67646	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 14/10/1998 al 30/12/2003	**** Omissis ****	<b>atto di fusione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Bellezza Maria	14/10/1998	12576	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 30/12/2003 al 29/10/2009	**** Omissis ****	<b>mutamento di denominazione o ragione sociale</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Guasti Federico	30/12/2003	43359	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Dal 29/10/2009 al 10/11/2022	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Sabatucci Corrado	29/10/2009	76728	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

**BENE N° 6 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - CORSO MAZZINI**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal 30/06/1987 al 28/02/1991	**** Omissis ****	<b>impianto meccanografico</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 28/02/1991 al 30/11/1996	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
notaio Sabatucci	28/02/1991			59991	
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Dal 30/11/1996 al 14/10/1998	**** Omissis ****	<b>atto di fusione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Sabatucci	30/11/1996	67646	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 14/10/1998 al 30/12/2003	**** Omissis ****	<b>atto di fusione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Bellezza Maria	14/10/1998	12576	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 30/12/2003 al 29/10/2009	**** Omissis ****	<b>mutamento di denominazione o ragione sociale</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Guasti Federico	30/12/2003	43359	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 29/10/2009 al 10/11/2022	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Sabatucci Corrado	29/10/2009	76728	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>

<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

#### **BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA LEON DI SCHIAVO - VICOLO CRICCANO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 05/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
 Iscritto a Ancona il 30/10/2009  
 Reg. gen. 23745 - Reg. part. 5607  
 Importo: € 810.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico dell'acquirente  
 Capitale: € 405.000,00
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
 Iscritto a Ancona il 21/09/2021  
 Reg. gen. 23486 - Reg. part. 3069  
 Importo: € 1.155.734,21  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico dell'acquirente

#### **Trascrizioni**

- **verbale pignoramento immobili**  
 Trascritto a Ancona il 26/01/2022  
 Reg. gen. 1262 - Reg. part. 800  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico dell'acquirente
- **verbale pignoramento immobili**  
 Trascritto a Ancona il 15/04/2022

Reg. gen. 9158 - Reg. part. 5986  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



### **Oneri di cancellazione**

Con la vendita giudiziaria saranno cancellate le iscrizioni e trascrizioni di cui ai precedenti punti. In relazione ai costi attualmente risultano essere i seguenti:

- € 294,00 per tutte le trascrizioni;
- € 35,00 per le ipoteche volontarie;
- € 294,00 per ipoteche giudiziali più 0,50% sul prezzo di aggiudicazione

### **BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA LEON DI SCHIAVO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 05/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Ancona il 30/10/2009  
Reg. gen. 23745 - Reg. part. 5607  
Importo: € 810.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 405.000,00
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 21/09/2021  
Reg. gen. 23486 - Reg. part. 3069  
Importo: € 1.155.734,21  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

### **Trascrizioni**

- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 26/01/2022  
Reg. gen. 1262 - Reg. part. 800  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 15/04/2022  
Reg. gen. 9158 - Reg. part. 5986  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



#### **Oneri di cancellazione**

Con la vendita giudiziaria saranno cancellate le iscrizioni e trascrizioni di cui ai precedenti punti. In relazione ai costi attualmente risultano essere i seguenti:

- € 294,00 per tutte le trascrizioni;
- € 35,00 per le ipoteche volontarie;
- € 294,00 per ipoteche giudiziali più 0,50% sul prezzo di aggiudicazione

#### **BENE N° 5 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - CORSO MAZZINI**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 05/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Ancona il 30/10/2009  
Reg. gen. 23745 - Reg. part. 5607  
Importo: € 810.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 405.000,00
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 21/09/2021  
Reg. gen. 23486 - Reg. part. 3069  
Importo: € 1.155.734,21  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



#### **Trascrizioni**

- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 26/01/2022  
Reg. gen. 1262 - Reg. part. 800  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico dell'acquirente

- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 15/04/2022  
Reg. gen. 9158 - Reg. part. 5986  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



#### **Oneri di cancellazione**

Con la vendita giudiziaria saranno cancellate le iscrizioni e trascrizioni di cui ai precedenti punti. In relazione ai costi attualmente risultano essere i seguenti:

- € 294,00 per tutte le trascrizioni;
- € 35,00 per le ipoteche volontarie;
- € 294,00 per ipoteche giudiziali più 0,50% sul prezzo di aggiudicazione

#### **BENE N° 6 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - CORSO MAZZINI**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 05/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 21/09/2021  
Reg. gen. 23486 - Reg. part. 3069  
Importo: € 1.155.734,21  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

#### **Trascrizioni**

- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 26/01/2022  
Reg. gen. 1262 - Reg. part. 800  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



#### **Oneri di cancellazione**



Con la vendita giudiziaria saranno cancellate le iscrizioni e trascrizioni di cui ai precedenti punti. In relazione ai costi attualmente risultano essere i seguenti:

- € 294,00 per tutte le trascrizioni;
- € 35,00 per le ipoteche volontarie;
- € 294,00 per ipoteche giudiziali più 0,50% sul prezzo di aggiudicazione



## NORMATIVA URBANISTICA

---

### **BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA LEON DI SCHIAVO - VICOLO CRICCANO**

---

Il vigente P.R.G del Comune di Osimo disciplina l'area con l'Art. 31, zona A1.

### **BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA LEON DI SCHIAVO**

---

Il vigente P.R.G del Comune di Osimo disciplina l'area con l'Art. 31, zona A1.

### **BENE N° 5 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - CORSO MAZZINI**

---

Il vigente P.R.G del Comune di Osimo disciplina l'area con l'Art. 31, zona A1.

### **BENE N° 6 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - CORSO MAZZINI**

---

Il vigente P.R.G del Comune di Osimo disciplina l'area con l'Art. 31, zona A1.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

### **BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA LEON DI SCHIAVO - VICOLO CRICCANO**

---

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Osimo sono state reperite le seguenti pratiche edilizie:

- licenza di costruzione 102-1959
- licenza di costruzione 77-1964
- licenza di costruzione 72-1970
- concessione edilizia 78-1991
- CIA 137/2010
- SCIA 28/2014



**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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

Lo stato dei luoghi risulta conforme all'ultima pratica edilizia depositata



**BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA LEON DI SCHIAVO**

---

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Osimo sono state reperite le seguenti pratiche edilizie:

- licenza di costruzione 102-1959
- licenza di costruzione 77-1964
- licenza di costruzione 72-1970
- concessione edilizia 78-1991
- CIA 137/2010
- SCIA 28/2014

***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

Lo stato dei luoghi risulta conforme all'ultima pratica edilizia depositata



**BENE N° 5 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - CORSO MAZZINI**

---

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Osimo sono state reperite le seguenti pratiche edilizie:

- licenza di costruzione 102-1959
- licenza di costruzione 77-1964
- licenza di costruzione 72-1970
- concessione edilizia 78-1991
- CIA 137/2010
- SCIA 28/2014



***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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



## **BENE N° 6 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - CORSO MAZZINI**

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Osimo sono state reperite le seguenti pratiche edilizie:

- licenza di costruzione 102-1959
- licenza di costruzione 77-1964
- licenza di costruzione 72-1970
- concessione edilizia 78-1991
- CIA 137/2010
- SCIA 28/2014

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 4

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Negozio ubicato a Osimo (AN) - vicolo Criccano
- **Bene N° 8** - Negozio ubicato a Osimo (AN) - vicolo Criccano
- **Bene N° 9** - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Piazza Marconi 8
- **Bene N° 10** - Negozio ubicato a Osimo (AN) - piazza Marconi 8

DESCRIZIONE

---

**BENE N° 7 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - VICOLO CRICCANO**

---

Negoziato sito al piano primo interrato

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

**BENE N° 8 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - VICOLO CRICCANO**

---

Negoziato sito al piano primo e secondo interrato

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

**BENE N° 9 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - PIAZZA MARCONI 8**

---

Negoziato sito al piano terra, primo e secondo

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

**BENE N° 10 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - PIAZZA MARCONI 8**

---

Negoziato sito al piano terra e primo

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

## TITOLARITÀ

### **BENE N° 7 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - VICOLO CRICCANO**

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

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

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

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

### **BENE N° 8 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - VICOLO CRICCANO**

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

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

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

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

### **BENE N° 9 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - PIAZZA MARCONI 8**

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

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

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

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

### **BENE N° 10 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - PIAZZA MARCONI 8**

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

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

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

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



## CONFINI

### BENE N° 7 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - VICOLO CRICCANO

L'unità immobiliare ha affaccio su vicolo Criccano su cui è posto un accesso carrabile, confina a sud con altra proprietà e sugli altri lati con immobili della medesima procedura.

### BENE N° 8 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - VICOLO CRICCANO

L'unità immobiliare ha affaccio su via Leona di Schiavo su cui è posto un accesso carrabile, confina a sud con altra proprietà e sugli altri lati con immobili della medesima procedura. Costituisce unico locale con il mappale 462 sub.7 (medesimo lotto bene 7 della perizia)

### BENE N° 9 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - PIAZZA MARCONI 8

L'unità immobiliare ha affaccio su vicolo Criccano e su via Leon Di Schiavo, confina a sud con altra proprietà e sugli altri lati con immobili della medesima procedura.

L'accesso ai locali avviene esclusivamente dall'adiacente mappale 462 sub.4 (bene 10 del medesimo lotto), con il quale costituisce un unico locale.

### BENE N° 10 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - PIAZZA MARCONI 8

L'unità immobiliare ha accesso da Piazza Marconi e si affaccia su vicolo Criccano, confina a sud con altra proprietà e sugli altri lati con immobili della medesima procedura.

Costituisce unico locale con l'adiacente mappale 466 sub.5 (bene 9 del medesimo lotto).

## CONSISTENZA

### BENE N° 7 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - VICOLO CRICCANO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	225,00 mq	242,00 mq	1,00	242,00 mq	4,30 m	S2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>242,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>242,00 mq</b>		

**BENE N° 8 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - VICOLO CRICCANO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozi	52,00 mq	56,00 mq	1,00	56,00 mq	2,05 m	S2
Deposito	52,00 mq	52,00 mq	0,50	26,00 mq	2,50 m	S3
Soppalco	52,00 mq	52,00 mq	0,33	26,00 mq	2,00 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>108,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>108,00 mq</b>		

**BENE N° 9 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - PIAZZA MARCONI 8**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	37,00 mq	41,00 mq	0,50	20,50 mq	1,70 m	1
Negozi	50,00 mq	57,00 mq	1,00	57,00 mq	4,00 m	T
Deposito	38,00 mq	44,00 mq	1,00	44,00 mq	2,80 m	T
Deposito	37,00 mq	45,00 mq	1,00	45,00 mq	2,80 m	S1-T
Terrazza	107,00 mq	115,00 mq	0,15	17,25 mq	0,00 m	2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>183,75 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>183,75 mq</b>		

**BENE N° 10 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - PIAZZA MARCONI 8**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozi	208,00 mq	238,00 mq	1,00	238,00 mq	4,00 m	T
Negozi	92,00 mq	133,00 mq	1,00	133,00 mq	3,45 m	1
Terrazza	25,00 mq	25,00 mq	0,20	5,00 mq	0,00 m	1
Terrazza	36,00 mq	36,00 mq	0,20	7,20 mq	0,00 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>383,20 mq</b>		

<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>383,20 mq</b>	



## DATI CATASTALI

### BENE N° 7 - NEGOZIO UBIcato A OSIMO (AN) - VICOLO CRICCANO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	41	462	7		C1	2	75	223 mq	825,04 €	S2	

#### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Nella planimetria agli atti non viene riportato il patio ed alcune partizioni ad uso locali spogliatoi.



### BENE N° 8 - NEGOZIO UBIcato A OSIMO (AN) - VICOLO CRICCANO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	41	461	8		C1	1	200	106 mq	1890,23 €	S2-S3	

#### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Nella planimetria agli atti non viene rappresentata l'apertura carrabile su via Leon di Schiavo, tantomeno la rampa di collegamento con il bene n.7



**BENE N° 9 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - PIAZZA MARCONI 8**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	41	460	5		C1	2	62	115 mq	682,03 €	T-1-2	m.461 s.6-m.462 s.5

**Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

Nella planimetria agli atti non vengono riportate le partizioni interne anche se realizzate con pareti mobili ed il servizio igienico al piano ammezzato.

**BENE N° 10 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - PIAZZA MARCONI 8**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	41	462	4		C1	2	200	320 mq	2200,11 €	T-1	mapp. 821

**Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

Nella planimetria agli atti non vengono riportate le partizioni interne realizzate in parte con pareti mobili ed in parte in muratura ne tantomeno i servizi igienici.

PRECISAZIONI

## **BENE N° 10 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - PIAZZA MARCONI 8**

---

La terrazza posta al piano primo lato nord e sovrastante l'ingresso del Commissariato è accessibile esclusivamente dal lotto 2 della procedura.



## **STATO CONSERVATIVO**

---

### **BENE N° 7 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - VICOLO CRICCANO**

---

Immobile in sufficiente stato di manutenzione, attualmente utilizzato come ricovero autovetture. Sulle murature perimetrali specialmente quelle lato ovest a contatto diretto con il terreno si notano fenomeni di distacco dell'intonaco e formazione di salnitro.



### **BENE N° 8 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - VICOLO CRICCANO**

---

Immobile in sufficiente stato di manutenzione, attualmente utilizzato in parte come deposito ed in parte come ricovero autovetture.

### **BENE N° 9 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - PIAZZA MARCONI 8**

---

Immobile in buono stato di manutenzione, attualmente utilizzato dal Commissariato di Polizia di Osimo. Sulla terrazza accessibile da scala esclusiva si rendono necessari interventi di ripristino puntuale della guaina a protezione del solaio di copertura.

### **BENE N° 10 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - PIAZZA MARCONI 8**

---

Immobile in buono stato di manutenzione, attualmente utilizzato dal Commissariato di Polizia di Osimo.



## **PARTI COMUNI**

---

### **BENE N° 7 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - VICOLO CRICCANO**

---

Il locale è dotato di ascensore uso esclusivo che collega i locali ad uso del Commissariato di Polizia.

### **BENE N° 9 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - PIAZZA MARCONI 8**

---

Il presente immobile, risulta allacciato al teleriscaldamento comunale. La centrale termica e di arrivo dell'alimentazione risulta installata all'interno del locale tecnico realizzato nel mappale 457 sub.7 (lotto 9).



### **BENE N° 10 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - PIAZZA MARCONI 8**

---

Il presente immobile, risulta allacciato al teleriscaldamento comunale. La centrale termica e di arrivo dell'alimentazione risulta installata all'interno del locale tecnico realizzato nel mappale 457 sub.7 (lotto 9).



## **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

### **BENE N° 7 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - VICOLO CRICCANO**

---

L'immobile sito nelle immediate vicinanze della piazza del Teatro, presenta una struttura portante in muratura e solai in laterizio. L'altezza utile è pari a metri 4,30. Infissi in metallo vetro singolo, pavimentazione in marmettoni di scaglie di marmo. Impiantistica datata. Presente impianto ascensore ad utilizzo esclusivo che collega il bene ai locali ai piani superiori (bene 9 e 10 del medesimo lotto).

### **BENE N° 8 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - VICOLO CRICCANO**

---

L'immobile sito nelle immediate vicinanze della piazza del Teatro, presenta una struttura portante in muratura e solai in laterizio. L'altezza utile dei locali disposti su tre livelli varia da 2,00 e 2,50 metri. Infissi in metallo, pavimentazione in parte con marmettoni di scaglie di marmo in parte con pavimentazione industriale. Impiantistica datata.

### **BENE N° 9 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - PIAZZA MARCONI 8**

---

L'immobile sito nelle immediate vicinanze della piazza del Teatro, presenta una struttura portante in muratura e solai in laterizio. L'altezza utile dei locali disposti su tre livelli varia da 4,00 metri per il locale principale a 2,80-1,70 metri per i locali accessori. Infissi in metallo doppio vetro, pavimentazione in parte con marmettoni di scaglie di marmo in parte in gres. I locali sono tutti controsoffittati con pannelli modulari per permettere il passaggio delle dotazioni impiantistiche.

### **BENE N° 10 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - PIAZZA MARCONI 8**

---

L'immobile sito nelle immediate vicinanze della piazza del Teatro, presenta una struttura portante in muratura e solai in laterizio. L'altezza utile dei locali al piano terra è pari a metri 4,00 mentre al piano primo l'altezza utile è di metri 3.45. Infissi in metallo doppio vetro, pavimentazione in parte con marmettoni di scaglie di marmo in parte in gres. Nella stanza al piano primo a sinistra delle scale la pavimentazione è in parquet. I locali sono tutti controsoffittati con pannelli modulari per permettere il passaggio delle dotazioni impiantistiche.

## **STATO DI OCCUPAZIONE**

---

### **BENE N° 7 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - VICOLO CRICCANO**

---

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 08/09/2008
- Scadenza contratto: 31/08/2025



### **Canoni di locazione**



Canone mensile: € 4.700,00

Immobile attualmente locato alla #Prefettura di Ancona#. Canone di locazione stabilito per l'intero lotto 4.



**BENE N° 8 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - VICOLO CRICCANO**

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 08/09/2008
- Scadenza contratto: 31/08/2025

**Canoni di locazione**

Canone mensile: € 4.700,00

Immobile attualmente locato alla #Prefettura di Ancona#. Canone di locazione stabilito per l'intero lotto 4.



**BENE N° 9 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - PIAZZA MARCONI 8**

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 08/09/2008
- Scadenza contratto: 31/08/2025

**Canoni di locazione**

Canone mensile: € 4.700,00



Immobile attualmente locato alla #Prefettura di Ancona#. Canone di locazione stabilito per l'intero lotto 4.



**BENE N° 10 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - PIAZZA MARCONI 8**

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:



- Registrazione contratto: 08/09/2008
- Scadenza contratto: 31/08/2025

**Canoni di locazione**

Canone mensile: € 4.700,00

Immobile attualmente locato alla #Prefettura di Ancona#. Canone di locazione stabilito per l'intero lotto 4.

**PROVENIENZE VENTENNALI****BENE N° 7 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - VICOLO CRICCANO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1987 al 15/05/1996	**** Omissis ****	<b>impianto meccanografico</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 15/05/1996 al 10/11/2022	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
notaio Sabatini Gio	15/05/1996			126904	
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>

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;

**BENE N° 8 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - VICOLO CRICCANO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1987 al 15/05/1996	**** Omissis ****	impianto meccanografico			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 15/05/1996 al 10/11/2022	**** Omissis ****	compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
notaio Sabatini Gio	15/05/1996			126904	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

**BENE N° 9 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - PIAZZA MARCONI 8**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1987 al 15/05/1996	**** Omissis ****	impianto meccanografico			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 15/05/1996 al 10/11/2022	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Sabatini Gio	15/05/1996	126904	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

**BENE N° 10 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - PIAZZA MARCONI 8**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1987 al 15/05/1996	**** Omissis ****	impianto meccanografico			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 15/05/1996 al 10/11/2022	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
		notaio Sabatini Gio	15/05/1996	126904		
		<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
		<b>Registrazione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### BENE N° 7 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - VICOLO CRICCANO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 05/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di finanziamento  
Iscritto a osimo il 20/10/2010  
Reg. gen. 22708 - Reg. part. 5344  
Importo: € 1.400.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 700.000,00  
Interessi: € 700.000,00
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 21/09/2021  
Reg. gen. 23486 - Reg. part. 3069  
Importo: € 1.155.734,21  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



## Trascrizioni

- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 26/01/2022  
Reg. gen. 1262 - Reg. part. 800  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



## Oneri di cancellazione

Con la vendita giudiziaria saranno cancellate le iscrizioni e trascrizioni di cui ai precedenti punti. In relazione ai costi attualmente risultano essere i seguenti:

- € 294,00 per tutte le trascrizioni;
- € 35,00 per le ipoteche volontarie;
- € 294,00 per ipoteche giudiziali più 0,50% sul prezzo di aggiudicazione

## BENE N° 8 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - VICOLO CRICCANO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 05/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

## Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di finanziamento  
Iscritto a osimo il 20/10/2010  
Reg. gen. 22708 - Reg. part. 5344  
Importo: € 1.400.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 700.000,00  
Interessi: € 700.000,00
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 21/09/2021  
Reg. gen. 23486 - Reg. part. 3069  
Importo: € 1.155.734,21  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



## Trascrizioni



- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 26/01/2022  
Reg. gen. 1262 - Reg. part. 800  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



#### **Oneri di cancellazione**

Con la vendita giudiziaria saranno cancellate le iscrizioni e trascrizioni di cui ai precedenti punti. In relazione ai costi attualmente risultano essere i seguenti:

- € 294,00 per tutte le trascrizioni;
- € 35,00 per le ipoteche volontarie;
- € 294,00 per ipoteche giudiziali più 0,50% sul prezzo di aggiudicazione

#### **BENE N° 9 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - PIAZZA MARCONI 8**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 05/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di finanziamento  
Iscritto a osimo il 20/10/2010  
Reg. gen. 22708 - Reg. part. 5344  
Importo: € 1.400.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 700.000,00  
Interessi: € 700.000,00
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 21/09/2021  
Reg. gen. 23486 - Reg. part. 3069  
Importo: € 1.155.734,21  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



#### **Trascrizioni**

- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 26/01/2022  
Reg. gen. 1262 - Reg. part. 800  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



### **Oneri di cancellazione**

Con la vendita giudiziaria saranno cancellate le iscrizioni e trascrizioni di cui ai precedenti punti. In relazione ai costi attualmente risultano essere i seguenti:

- € 294,00 per tutte le trascrizioni;
- € 35,00 per le ipoteche volontarie;
- € 294,00 per ipoteche giudiziali più 0,50% sul prezzo di aggiudicazione



### **BENE N° 10 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - PIAZZA MARCONI 8**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 05/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di finanziamento  
Iscritto a osimo il 20/10/2010  
Reg. gen. 22708 - Reg. part. 5344  
Importo: € 1.400.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 700.000,00  
Interessi: € 700.000,00
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 21/09/2021  
Reg. gen. 23486 - Reg. part. 3069  
Importo: € 1.155.734,21  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



### **Trascrizioni**

- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 26/01/2022  
Reg. gen. 1262 - Reg. part. 800  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



## Oneri di cancellazione

Con la vendita giudiziaria saranno cancellate le iscrizioni e trascrizioni di cui ai precedenti punti. In relazione ai costi attualmente risultano essere i seguenti:

- € 294,00 per tutte le trascrizioni;
- € 35,00 per le ipoteche volontarie;
- € 294,00 per ipoteche giudiziali più 0,50% sul prezzo di aggiudicazione

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## NORMATIVA URBANISTICA

### **BENE N° 7 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - VICOLO CRICCANO**

Il vigente P.R.G del Comune di Osimo disciplina l'area con l'Art. 31, zona A1.

### **BENE N° 8 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - VICOLO CRICCANO**

Il vigente P.R.G del Comune di Osimo disciplina l'area con l'Art. 31, zona A1.

### **BENE N° 9 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - PIAZZA MARCONI 8**

Il vigente P.R.G del Comune di Osimo disciplina l'area con l'Art. 31, zona A1.

### **BENE N° 10 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - PIAZZA MARCONI 8**

Il vigente P.R.G del Comune di Osimo disciplina l'area con l'Art. 31, zona A1.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

### **BENE N° 7 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - VICOLO CRICCANO**

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Osimo sono state reperite le seguenti pratiche edilizie:

- autorizzazione per costruzioni edilizie n.102-1959
- licenza di costruzione n.77-1964
- concessione edilizia n.78-1991

Risultano agli atti ma non sono state reperite le seguenti pratiche edilizie, le stesse riconducibili all'immobile in oggetto:

- DIA n.357-1996
- DIA n.236-1997
- DIA n.60-1998

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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



Viste le pratiche edilizie non reperite dall'Ufficio Tecnico comunale in fase di richiesta di accesso agli atti, come da dichiarazione allegata, al momento non è possibile stabilire se lo stato dei luoghi sia conforme a quanto autorizzato.

Il bene catastalmente censito come negozio attualmente viene utilizzato come ricovero autovetture. L'APE è stato fornito dal legale rappresentante della ditta intestataria.

### **BENE N° 8 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - VICOLO CRICCANO**

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Osimo sono state reperite le seguenti pratiche edilizie:

- autorizzazione per costruzioni edilizie n.102-1959
- licenza di costruzione n.77-1964
- concessione edilizia n.78-1991

Risultano agli atti ma non sono state reperite le seguenti pratiche edilizie, le stesse riconducibili all'immobile in oggetto:

- DIA n.357-1996
- DIA n.236-1997
- DIA n.60-1998



### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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

Viste le pratiche edilizie non reperite dall'Ufficio Tecnico comunale in fase di richiesta di accesso agli atti, come da dichiarazione allegata, al momento non è possibile stabilire se lo stato dei luoghi sia conforme a quanto autorizzato.

Il bene catastalmente censito come negozio attualmente viene utilizzato come ricovero autovetture/deposito. L'APE è stato fornito dal legale rappresentante della ditta intestataria.

### **BENE N° 9 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - PIAZZA MARCONI 8**

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Osimo sono state reperite le seguenti pratiche edilizie:

- autorizzazione per costruzioni edilizie n.102-1959
- licenza di costruzione n.77-1964
- concessione edilizia n.78-1991



Risultano agli atti ma non sono state reperite le seguenti pratiche edilizie, le stesse riconducibili all'immobile in oggetto:

- DIA n.357-1996
- DIA n.236-1997
- DIA n.60-1998



#### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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



Viste le pratiche edilizie non reperite dall'Ufficio Tecnico comunale in fase di richiesta di accesso agli atti, come da dichiarazione allegata, al momento non è possibile stabilire se lo stato dei luoghi sia conforme a quanto autorizzato.

Il bene catastalmente censito come negozio attualmente viene utilizzato come uffici/deposito.

L'APE è stato fornito dal legale rappresentante della ditta intestataria.

#### **BENE N° 10 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - PIAZZA MARCONI 8**

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Osimo sono state reperite le seguenti pratiche edilizie:

- autorizzazione per costruzioni edilizie n.102-1959
- licenza di costruzione n.77-1964
- concessione edilizia n.78-1991



Risultano agli atti ma non sono state reperite le seguenti pratiche edilizie, le stesse riconducibili all'immobile in oggetto:

- DIA n.357-1996
- DIA n.236-1997
- DIA n.60-1998

#### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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



Viste le pratiche edilizie non reperite dall'Ufficio Tecnico comunale in fase di richiesta di accesso agli atti, come da dichiarazione allegata, al momento non è possibile stabilire se lo stato dei luoghi sia conforme a quanto autorizzato.

Il bene catastalmente censito come negozio attualmente viene utilizzato come ufficio.

L'APE è stato fornito dal legale rappresentante della ditta intestataria.



LOTTO 5



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Piazza Marconi 7



## DESCRIZIONE

Negoziato sito al piano secondo

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

## TITOLARITÀ

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

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

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

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



## CONFINI

L'unità immobiliare ha affaccio su Corso Mazzini e su atrio interno confinante con altri fabbricati. Fianco ovest in adiacenza con altra proprietà, fianco est confinante con altra unità immobiliare della procedura. Si accede all'immobile mediante scala ad uso condominiale servita da ascensore. L'ingresso della scala è posto al piano S1 del fabbricato e prospiciente piazza Marconi, poco più sotto dell'ingresso del Commissariato di Polizia.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negoziato	176,00 mq	185,00 mq	1,00	185,00 mq	3,15 m	2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>185,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	



Superficie convenzionale complessiva:

185,00 mq



## DATI CATASTALI

### Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	41	456	6		C1	1	170	195 mq	1606,7 €	2	

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La planimetria agli atti non è aggiornata con lo stato dei luoghi, va redatta idonea variazione catastale al completamento dei locali.



## STATO CONSERVATIVO

Immobile in sufficiente stato di manutenzione, attualmente al grezzo in quanto le ultime opere di ristrutturazione non sono state portate a termine. Si evidenziano tracce di infiltrazioni su alcuni punti del solaio di copertura.

## PARTI COMUNI

Il presente immobile, come altri della presente procedura, risulta predisposto per l'allaccio al teleriscaldamento comunale. La centrale termica e di arrivo dell'alimentazione risulta installata all'interno del locale tecnico realizzato nel mappale 457 sub.7 (lotto 9).



## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile sito nelle immediate vicinanze della piazza del Teatro, presenta una struttura portante mista in muratura e cemento armato con solai in laterizio. L'altezza utile del locale al piano secondo è pari a metri 3,15. Gli infissi in metallo doppio vetro, pavimentazione in marmettoni di scaglie di marmo. Il locale va completato con le dotazioni impiantistiche.



## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1987 al 15/05/1996	**** Omissis ****	impianto meccanografico			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 15/05/1996 al 14/07/2000	**** Omissis ****	compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
notaio Sabatini Gio	15/05/1996			126904	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/07/2000 al 02/02/2022	**** Omissis ****			compravendita	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Scoccianti Sandro	14/07/2000	270510	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 05/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Osimo il 13/11/2001  
Reg. gen. 21173 - Reg. part. 4379  
Importo: € 2.065.827,60  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Osimo il 05/09/2012  
Reg. gen. 16100 - Reg. part. 2479  
Importo: € 1.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 500.000,00
- **ipoteca in rinnovazione** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Osimo il 08/10/2021  
Reg. gen. 23485 - Reg. part. 3068  
Importo: € 1.066.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 533.000,00
- **ipoteca in rinnovazione** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Osimo il 11/11/2021  
Reg. gen. 26636 - Reg. part. 3469  
Importo: € 1.066.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 533.000,00



### **Trascrizioni**

- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 03/12/2021  
Reg. gen. 29096 - Reg. part. 19619  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



### **Oneri di cancellazione**

Con la vendita giudiziaria saranno cancellate le iscrizioni e trascrizioni di cui ai precedenti punti. In relazione ai costi attualmente risultano essere i seguenti:

- € 294,00 per tutte le trascrizioni;
- € 35,00 per le ipoteche volontarie;
- € 294,00 per ipoteche giudiziali più 0,50% sul prezzo di aggiudicazione

### **NORMATIVA URBANISTICA**

---

Il vigente P.R.G del Comune di Osimo disciplina l'area con l'Art. 31, zona A1.



### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Osimo sono state reperite le seguenti pratiche edilizie:

- autorizzazione edilizia n.150-1960
- concessione edilizia n.78-1991
- DIA n. 182-2006
- DIA n.545-2009
- SCIA n.124-2013



### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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



Lo stato dei luoghi risulta conforme all'ultima pratica edilizia depositata, fatta eccezione per un apertura di collegamento realizzata nella parete dell'appartamento confinante (lotto 6) utilizzata probabilmente per i lavori di ristrutturazione.



#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non risulta costituito il condominio, l'accesso avviene dalla rampa di scale che serve tutto il fabbricato. E' presente un impianto ascensore sempre ad uso condominiale anch'esso non funzionante.



LOTTO 6



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Appartamento ubicato a Osimo (AN) - Piazza Marconi 7



## DESCRIZIONE

---

Appartamento sito al piano secondo

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

## TITOLARITÀ

---

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

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

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

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



## CONFINI

---

L'unità immobiliare ha affaccio su Corso Mazzini e su Piazza Marconi. Fianco ovest in adiacenza con altra unità immobiliare della procedura. Si accede all'immobile mediante scala ad uso condominiale servita da ascensore. L'ingresso della scala è posto al piano S1 del fabbricato e prospiciente piazza Marconi, poco più sotto dell'ingresso del Commissariato di Polizia.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	89,00 mq	115,00 mq	1,00	115,00 mq	3,15 m	2
Balcone scoperto	4,00 mq	4,00 mq	0,25	1,00 mq	0,00 m	2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>116,00 mq</b>		



<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>116,00 mq</b>	



## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	41	457	2		A3	3	6	115 mq	387,34 €	2	

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La planimetria agli atti non è aggiornata con lo stato dei luoghi, la distribuzione interna è stata modificata con l'ultima pratica edilizia depositata. Non essendo stati completati i lavori la planimetria riporta la disposizione precedente.



## STATO CONSERVATIVO

Immobile attualmente allo stato grezzo in quanto le ultime opere di ristrutturazione non sono state portate a termine. Risultano da completare la pavimentazione, i servizi igienici e le pitture. Gli impianti sono già in parte predisposti.

## PARTI COMUNI

Il presente immobile, come altri della presente procedura, risulta predisposto per l'allaccio al teleriscaldamento comunale. La centrale termica e di arrivo dell'alimentazione risulta installata all'interno del locale tecnico realizzato nel mappale 457 sub.7 (lotto 9).



## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile sito nelle immediate vicinanze della piazza del Teatro, presenta una struttura portante mista in muratura e cemento armato con solai in laterizio. L'altezza utile dell'appartamento al piano secondo è pari a metri 3,15 su cui è stato realizzato un controsoffitto in cartongesso. Gli infissi in legno doppio vetro con scuretti

interni, pavimentazione in marmettoni di scaglie di marmo. Il locale va completato con le dotazioni impiantistiche.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/12/1972 al 15/05/1996	**** Omissis ****	<b>atto</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Costantini	30/12/1972	104004	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 15/05/1996 al 02/02/2022	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Sabatini Gio.	15/05/1996	126904	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:



- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

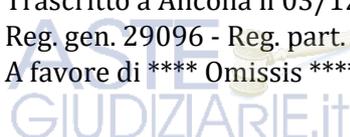
Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 05/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Osimo il 13/11/2001  
Reg. gen. 21173 - Reg. part. 4379  
Importo: € 2.065.827,60  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Osimo il 05/09/2012  
Reg. gen. 16100 - Reg. part. 2479  
Importo: € 1.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 500.000,00
- **ipoteca in rinnovazione** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Osimo il 08/10/2021  
Reg. gen. 23485 - Reg. part. 3068  
Importo: € 1.066.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 533.000,00
- **ipoteca in rinnovazione** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Osimo il 11/11/2021  
Reg. gen. 26636 - Reg. part. 3469  
Importo: € 1.066.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 533.000,00

### Trascrizioni

- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 03/12/2021  
Reg. gen. 29096 - Reg. part. 19619  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



### **Oneri di cancellazione**

Con la vendita giudiziaria saranno cancellate le iscrizioni e trascrizioni di cui ai precedenti punti. In relazione ai costi attualmente risultano essere i seguenti:

- € 294,00 per tutte le trascrizioni;
- € 35,00 per le ipoteche volontarie;
- € 294,00 per ipoteche giudiziali più 0,50% sul prezzo di aggiudicazione



### **NORMATIVA URBANISTICA**

---

Il vigente P.R.G del Comune di Osimo disciplina l'area con l'Art. 31, zona A1.

### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Osimo sono state reperite le seguenti pratiche edilizie:

- autorizzazione edilizia n.150-1960
- concessione edilizia n.78-1991
- DIA n. 182-2006
- DIA n.545-2009
- SCIA n.124-2013



### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Lo stato dei luoghi risulta conforme all'ultima pratica edilizia depositata, fatta eccezione per un apertura di collegamento realizzata nella parete dell'appartamento confinante (lotto 5) utilizzata probabilmente per i lavori di ristrutturazione.



### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.



Non risulta costituito il condominio, l'accesso avviene dalla rampa di scale che serve tutto il fabbricato. E' presente un impianto ascensore sempre ad uso condominiale anch'esso non funzionante.



LOTTO 7



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Appartamento ubicato a Osimo (AN) - Piazza Marconi 7



## DESCRIZIONE

---

Appartamento sito al piano terzo

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

## TITOLARITÀ

---

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

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

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

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



## CONFINI

---

L'unità immobiliare ha affaccio su Corso Mazzini e su Piazza Marconi. Si accede all'immobile mediante scala ad uso condominiale servita da ascensore. L'ingresso della scala è posto al piano S1 del fabbricato e prospiciente piazza Marconi, poco più sotto dell'ingresso del Commissariato di Polizia.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	100,00 mq	116,00 mq	1,00	116,00 mq	2,70 m	3
Balcone scoperto	4,00 mq	4,00 mq	0,25	1,00 mq	0,00 m	3
Terrazza	130,00 mq	130,00 mq	0,25	32,50 mq	0,00 m	3
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>149,50 mq</b>		

<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>149,50 mq</b>	



## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	41	457	3		A3	3	7	134 mq	451,9 €	3	

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La planimetria agli atti non è aggiornata con lo stato dei luoghi, la distribuzione interna è stata modificata con l'ultima pratica edilizia depositata. Non essendo stati completati i lavori la planimetria riporta la disposizione precedente.



## STATO CONSERVATIVO

Immobile attualmente allo stato grezzo in quanto le ultime opere di ristrutturazione non sono state portate a termine. Risultano da completare la pavimentazione, i servizi igienici e le pitture. Gli impianti sono già in parte predisposti.

## PARTI COMUNI

Il presente immobile, come altri della presente procedura, risulta predisposto per l'allaccio al teleriscaldamento comunale. La centrale termica e di arrivo dell'alimentazione risulta installata all'interno del locale tecnico realizzato nel mappale 457 sub.7 (lotto 9).



## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile sito nelle immediate vicinanze della piazza del Teatro, presenta una struttura portante mista in muratura e cemento armato con solai in laterizio. L'altezza utile dell'appartamento al piano terzo è pari a metri 2,70 dal pavimento finito al controsoffitto in cartongesso. Gli infissi in legno doppio vetro con scuretti interni,

pavimentazione in marmettoni di scaglie di marmo. Il locale va completato con le dotazioni impiantistiche. Sulla terrazza esclusiva è presente una guaina a protezione dei locali sottostanti, anch'essa da completare con la posa in opera della pavimentazione.



## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/01/1981 al 03/01/1990	**** Omissis ****	<b>atto</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Costantini	30/01/1981	104006	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 03/01/1990 al 14/07/1990	**** Omissis ****	<b>riunione di usufrutto</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			03/01/1990		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 14/07/1990 al 28/01/1993	**** Omissis ****	<b>riunione di usufrutto</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			14/07/1990		



		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal <b>28/01/1993</b> al <b>15/05/1996</b>	**** Omissis ****	<b>riunione di usufrutto</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			28/01/1993		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal <b>15/05/1996</b> al <b>02/02/2022</b>	**** Omissis ****	<b>vendita</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
notaio Sabatini Gio.	15/05/1996			126904	
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 05/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

## Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Osimo il 13/11/2001  
Reg. gen. 21173 - Reg. part. 4379  
Importo: € 2.065.827,60  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Osimo il 05/09/2012  
Reg. gen. 16100 - Reg. part. 2479  
Importo: € 1.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 500.000,00
- **ipoteca in rinnovazione** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Osimo il 08/10/2021  
Reg. gen. 23485 - Reg. part. 3068  
Importo: € 1.066.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 533.000,00
- **ipoteca in rinnovazione** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Osimo il 11/11/2021  
Reg. gen. 26636 - Reg. part. 3469  
Importo: € 1.066.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 533.000,00

## Trascrizioni

- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 03/12/2021  
Reg. gen. 29096 - Reg. part. 19619  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

## Oneri di cancellazione

Con la vendita giudiziaria saranno cancellate le iscrizioni e trascrizioni di cui ai precedenti punti. In relazione ai costi attualmente risultano essere i seguenti:  
- € 294,00 per tutte le trascrizioni;

- € 35,00 per le ipoteche volontarie;
- € 294,00 per ipoteche giudiziali più 0,50% sul prezzo di aggiudicazione



## NORMATIVA URBANISTICA

---

Il vigente P.R.G del Comune di Osimo disciplina l'area con l'Art. 31, zona A1.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Osimo sono state reperite le seguenti pratiche edilizie:

- autorizzazione edilizia n.150-1960
- concessione edilizia n.78-1991
- DIA n. 182-2006
- DIA n.545-2009
- SCIA n.124-2013

### *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

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

Lo stato dei luoghi risulta conforme all'ultima pratica edilizia depositata.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non risulta costituito il condominio, l'accesso avviene dalla rampa di scale che serve tutto il fabbricato. E' presente un impianto ascensore sempre ad uso condominiale anch'esso non funzionante.



LOTTO 8



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Appartamento ubicato a Osimo (AN) - Piazza Marconi 7



## DESCRIZIONE

---

Appartamento sito al piano quarto e quinto

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

## TITOLARITÀ

---

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

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

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

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



## CONFINI

---

L'unità immobiliare ha affaccio su Corso Mazzini e su Piazza Marconi. Si accede all'immobile mediante scala ad uso condominiale servita da ascensore. L'ingresso della scala è posto al piano S1 del fabbricato e prospiciente piazza Marconi, poco più sotto dell'ingresso del Commissariato di Polizia.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	88,00 mq	105,00 mq	1,00	105,00 mq	3,10 m	4
Balcone scoperto	4,00 mq	4,00 mq	0,25	1,00 mq	0,00 m	4
Terrazza	21,00 mq	21,00 mq	0,25	5,25 mq	0,00 m	4
Terrazza	41,00 mq	41,00 mq	0,20	8,20 mq	0,00 m	5



<b>Totale superficie convenzionale:</b>	<b>119,45 mq</b>	
<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>119,45 mq</b>	

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	41	457	4		A3	3	7	119 mq	451,9 €	4-5	

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La planimetria agli atti non è aggiornata con lo stato dei luoghi, la distribuzione interna è stata modificata con l'ultima pratica edilizia depositata. Non essendo stati completati i lavori la planimetria riporta la disposizione precedente.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## STATO CONSERVATIVO

Immobile attualmente allo stato grezzo in quanto le ultime opere di ristrutturazione non sono state portate a termine. Risultano da completare la pavimentazione, i servizi igienici e le pitture. Gli impianti sono già in parte predisposti.

## PARTI COMUNI

Il presente immobile, come altri della presente procedura, risulta predisposto per l'allaccio al teleriscaldamento comunale. La centrale termica e di arrivo dell'alimentazione risulta installata all'interno del locale tecnico realizzato nel mappale 457 sub.7 (lotto 9).

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile sito nelle immediate vicinanze della piazza del Teatro, presenta una struttura portante mista in muratura e cemento armato con solai in laterizio. L'altezza utile dell'appartamento al piano quarto è pari a

metri 3,10 su cui è stato realizzato un controsoffitto in cartongesso. Gli infissi in legno doppio vetro con scuretti interni, pavimentazione in marmettoni di scaglie di marmo. Il locale va completato con le dotazioni impiantistiche. Sulle terrazze esclusive è presente una guaina a protezione dei locali sottostanti, anch'essa da completare con la posa in opera della pavimentazione. La terrazza al piano quinto è accessibile anche dalla rampa di scale condominiale.



## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/01/1981 al 03/01/1990	**** Omissis ****	<b>atto</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Costantini	30/01/1981	104006	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 03/01/1990 al 14/07/1990	**** Omissis ****	<b>riunione di usufrutto</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			03/01/1990		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 14/07/1990 al 28/01/1993	**** Omissis ****	<b>riunione di usufrutto</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>

		14/07/1990		
<b>Trascrizione</b>				
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
<b>Registrazione</b>				
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 28/01/1993 al 15/05/1996	**** Omissis ****	<b>riunione di usufrutto</b>		
	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		28/01/1993		
<b>Trascrizione</b>				
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
<b>Registrazione</b>				
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 15/05/1996 al 02/02/2022	**** Omissis ****	<b>vendita</b>		
	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	notaio Sabatini Gio.	15/05/1996	126904	
<b>Trascrizione</b>				
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
<b>Registrazione</b>				
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 05/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

## Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Osimo il 13/11/2001  
Reg. gen. 21173 - Reg. part. 4379  
Importo: € 2.065.827,60  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Osimo il 05/09/2012  
Reg. gen. 16100 - Reg. part. 2479  
Importo: € 1.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 500.000,00
- **ipoteca in rinnovazione** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Osimo il 08/10/2021  
Reg. gen. 23485 - Reg. part. 3068  
Importo: € 1.066.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 533.000,00
- **ipoteca in rinnovazione** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Osimo il 11/11/2021  
Reg. gen. 26636 - Reg. part. 3469  
Importo: € 1.066.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 533.000,00

## Trascrizioni

- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 03/12/2021  
Reg. gen. 29096 - Reg. part. 19619  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

## Oneri di cancellazione

Con la vendita giudiziaria saranno cancellate le iscrizioni e trascrizioni di cui ai precedenti punti. In relazione ai costi attualmente risultano essere i seguenti:  
- € 294,00 per tutte le trascrizioni;

- € 35,00 per le ipoteche volontarie;
- € 294,00 per ipoteche giudiziali più 0,50% sul prezzo di aggiudicazione



## NORMATIVA URBANISTICA

---

Il vigente P.R.G del Comune di Osimo disciplina l'area con l'Art. 31, zona A1.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Osimo sono state reperite le seguenti pratiche edilizie:

- autorizzazione edilizia n.150-1960
- concessione edilizia n.78-1991
- DIA n. 182-2006
- DIA n.545-2009
- SCIA n.124-2013

### *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

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

Lo stato dei luoghi risulta conforme all'ultima pratica edilizia depositata.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non risulta costituito il condominio, l'accesso avviene dalla rampa di scale che serve tutto il fabbricato. E' presente un impianto ascensore sempre ad uso condominiale anch'esso non funzionante.



LOTTO 9

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 15** - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Piazza Marconi 7



## DESCRIZIONE

Negozio attualmente utilizzato come deposito-centrale termica sita al piano seminterrato

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

## TITOLARITÀ

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

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

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

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



## CONFINI

L'unità immobiliare ha affaccio su Corso Mazzini e su Piazza Marconi. Si accede all'immobile mediante scala ad uso condominiale servita da ascensore. L'ingresso della scala è posto al piano S1 del fabbricato e prospiciente piazza Marconi, poco più sotto dell'ingresso del Commissariato di Polizia.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	56,00 mq	78,00 mq	0,33	25,74 mq	3,20 m	S1
Centrale termica	15,00 mq	20,00 mq	0,50	10,00 mq	3,20 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>35,74 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	

<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>35,74 mq</b>	
--	-----------------	--



## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	41	457	7		C1	2	55	91 mq	605,03 €	S1	

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La planimetria agli atti non è aggiornata con lo stato dei luoghi, si riscontrano piccole difformità nella rappresentazione grafica e nell'indicazione della quota, anche se non influenti sulla rendita non vengono riportate le grotte presenti.



## STATO CONSERVATIVO

Immobile in sufficiente stato di manutenzione, attualmente utilizzato come deposito e centrale termica comune.

## PARTI COMUNI

Il presente immobile è stato utilizzato come centrale termica comune dove arriva la linea di teleriscaldamento, infatti risultano predisposte tutte le tubazioni per l'allaccio degli appartamenti e dei locali sovrastanti.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile sito nelle immediate vicinanze della piazza del Teatro, presenta una struttura portante mista in muratura e cemento armato con solai in laterizio. L'altezza utile media del locale è pari a metri 3,20. Gli infissi in metallo vetro singolo, pavimentazione in cemento.

## STATO DI OCCUPAZIONE



L'immobile risulta libero



## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/01/1981 al 15/05/1996	**** Omissis ****	atto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Costantini	30/01/1981	104004	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 15/05/1996 al 02/02/2022	**** Omissis ****	vendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
notaio Sabatini Gio.	15/05/1996			126904	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;



## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 05/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**



- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Osimo il 13/11/2001  
Reg. gen. 21173 - Reg. part. 4379  
Importo: € 2.065.827,60  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Osimo il 05/09/2012  
Reg. gen. 16100 - Reg. part. 2479  
Importo: € 1.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 500.000,00
- **ipoteca in rinnovazione** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Osimo il 08/10/2021  
Reg. gen. 23485 - Reg. part. 3068  
Importo: € 1.066.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 533.000,00
- **ipoteca in rinnovazione** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Osimo il 11/11/2021  
Reg. gen. 26636 - Reg. part. 3469  
Importo: € 1.066.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 533.000,00



### **Trascrizioni**

- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 03/12/2021  
Reg. gen. 29096 - Reg. part. 19619  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



### **Oneri di cancellazione**

Con la vendita giudiziaria saranno cancellate le iscrizioni e trascrizioni di cui ai precedenti punti. In relazione ai costi attualmente risultano essere i seguenti:

- € 294,00 per tutte le trascrizioni;
- € 35,00 per le ipoteche volontarie;
- € 294,00 per ipoteche giudiziali più 0,50% sul prezzo di aggiudicazione



## NORMATIVA URBANISTICA

---

Il vigente P.R.G del Comune di Osimo disciplina l'area con l'Art. 31, zona A1.



## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Osimo sono state reperite le seguenti pratiche edilizie:

- autorizzazione edilizia n.150-1960
- concessione edilizia n.78-1991
- DIA n. 182-2006
- DIA n.545-2009
- SCIA n.124-2013

## *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*



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

Lo stato dei luoghi risulta conforme all'ultima pratica edilizia depositata.

Il locale attualmente con destinazione negozio viene utilizzato come centrale termica comune/cantina.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.



Non risulta costituito il condominio, l'accesso avviene dalla rampa di scale che serve tutto il fabbricato. E' presente un impianto ascensore sempre ad uso condominiale anch'esso non funzionante.



LOTTO 10

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 16** - Deposito ubicato a Osimo (AN) - Via Pompeiana 84
- **Bene N° 17** - Deposito ubicato a Osimo (AN) - via Pompeiana 84

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 16 - DEPOSITO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA POMPEIANA 84**

---

Deposito sito al piano terra

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 17 - DEPOSITO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA POMPEIANA 84**

---

Deposito sito al piano primo sottostrada

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

## TITOLARITÀ

---

### **BENE N° 16 - DEPOSITO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA POMPEIANA 84**

---

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

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

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

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

### **BENE N° 17 - DEPOSITO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA POMPEIANA 84**

---

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

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

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

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



## CONFINI

### BENE N° 16 - DEPOSITO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA POMPEIANA 84

Locale deposito sito al piano terra di fabbricato sito tra via Pompeiana e via Antico Pomerio con accesso carrabile dalla prima. Confina ai lati con altri locali aventi medesima destinazione.

### BENE N° 17 - DEPOSITO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA POMPEIANA 84

Locale deposito sito al piano interrato di fabbricato sito tra via Pompeiana e via Antico Pomerio, accessibile esclusivamente dal sovrastante locale (sub.12 - bene 16 della procedura).

## CONSISTENZA

### BENE N° 16 - DEPOSITO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA POMPEIANA 84

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Deposito	80,00 mq	99,00 mq	1,00	99,00 mq	4,15 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>99,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>99,00 mq</b>		

### BENE N° 17 - DEPOSITO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA POMPEIANA 84

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Deposito	36,00 mq	49,00 mq	0,20	9,80 mq	3,30 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>9,80 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>9,80 mq</b>		

## DATI CATASTALI



**BENE N° 16** - DEPOSITO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA POMPEIANA 84

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	41	277	12		C2	12	55	74 mq	207,36 €	T	

### Corrispondenza catastale

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

**BENE N° 17** - DEPOSITO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA POMPEIANA 84

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	41	277	9		C2	7	32	47 mq	52,89 €	S1	

### Corrispondenza catastale

Nella planimetria agli atti non vengono riportate alcune nicchie nella muratura e le grotte presenti.



## STATO CONSERVATIVO

**BENE N° 16** - DEPOSITO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA POMPEIANA 84

Immobile in sufficiente stato di conservazione. Si riscontrano evidenti segni di infiltrazioni sulla porzione di muratura a confine con via Antico Pomerio.



**BENE N° 17 - DEPOSITO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA POMPEIANA 84**

Immobile in mediocre stato di conservazione. Si riscontrano evidenti segni di infiltrazioni sulle murature.



**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

**BENE N° 16 - DEPOSITO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA POMPEIANA 84**

L'immobile avente accesso indipendente su via Pompeiana presenta una struttura portante in muratura e solai a volte intonacate, pavimentazione parte in monocottura parte in cemento. Impianto elettrico su canalette, serranda di accesso in ferro avvolgibile motorizzata.



**BENE N° 17 - DEPOSITO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA POMPEIANA 84**

L'immobile avente accesso esclusivamente dall'unità immobiliare sita al piano di sopra (sub.12 - bene 16 della procedura) presenta una struttura portante in muratura e solai a volte, pavimentazione in terra battuta e muratura non intoncata. Impiantistica assente.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

**BENE N° 16 - DEPOSITO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA POMPEIANA 84**

L'immobile risulta libero



**BENE N° 17 - DEPOSITO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA POMPEIANA 84**

L'immobile risulta libero

**PROVENIENZE VENTENNALI**



**BENE N° 16 - DEPOSITO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA POMPEIANA 84**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1987 al 19/12/1990	**** Omissis ****	impianto meccanografico			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/12/1990 al 10/11/2022	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Grassi	19/12/1990	47460	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

**BENE N° 17 - DEPOSITO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA POMPEIANA 84**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1987 al 19/12/1990	**** Omissis ****	impianto meccanografico			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/12/1990 al 10/11/2022	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		notaio Grassi	19/12/1990	47460	
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### **BENE N° 16 - DEPOSITO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA POMPEIANA 84**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 05/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 21/09/2021  
Reg. gen. 23486 - Reg. part. 3069  
Importo: € 1.155.734,21  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

#### **Trascrizioni**

- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 26/01/2022  
Reg. gen. 1262 - Reg. part. 800  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

#### **Oneri di cancellazione**

Con la vendita giudiziaria saranno cancellate le iscrizioni e trascrizioni di cui ai precedenti punti. In relazione ai costi attualmente risultano essere i seguenti:

- € 294,00 per tutte le trascrizioni;
- € 35,00 per le ipoteche volontarie;
- € 294,00 per ipoteche giudiziali più 0,50% sul prezzo di aggiudicazione



#### **BENE N° 17 - DEPOSITO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA POMPEIANA 84**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 05/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



##### **Iscrizioni**

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 21/09/2021  
Reg. gen. 23486 - Reg. part. 3069  
Importo: € 1.155.734,21  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

##### **Trascrizioni**

- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 26/01/2022  
Reg. gen. 1262 - Reg. part. 800  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



##### **Oneri di cancellazione**

Con la vendita giudiziaria saranno cancellate le iscrizioni e trascrizioni di cui ai precedenti punti. In relazione ai costi attualmente risultano essere i seguenti:

- € 294,00 per tutte le trascrizioni;
- € 35,00 per le ipoteche volontarie;
- € 294,00 per ipoteche giudiziali più 0,50% sul prezzo di aggiudicazione



#### **NORMATIVA URBANISTICA**

---

#### **BENE N° 16 - DEPOSITO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA POMPEIANA 84**

---



Il vigente P.R.G del Comune di Osimo disciplina l'area con l'Art. 31, zona A1.

**BENE N° 17 - DEPOSITO UBIcato A OSIMO (AN) - VIA POMPEIANA 84**

Il vigente P.R.G del Comune di Osimo disciplina l'area con l'Art. 31, zona A1.



**REGOLARITÀ EDILIZIA**

**BENE N° 16 - DEPOSITO UBIcato A OSIMO (AN) - VIA POMPEIANA 84**

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Osimo sono state reperite le seguenti pratiche edilizie:  
-domanda concessione accesso carrabile n.460-1994

***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

**BENE N° 17 - DEPOSITO UBIcato A OSIMO (AN) - VIA POMPEIANA 84**

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Non risultano pratiche edilizie depositate presso l'Ufficio Tecnico comunale.

***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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



**VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

**BENE N° 16 - DEPOSITO UBIcato A OSIMO (AN) - VIA POMPEIANA 84**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

LOTTO 11



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 18** - Terreno edificabile ubicato a Osimo (AN) - via Darwin / via Don Carlo Grillantini
- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Darwin / via Don Carlo Grillantini

## DESCRIZIONE

---

**BENE N° 18 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA DARWIN / VIA DON CARLO GRILLANTINI**

Lotto edificabile

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

**BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA DARWIN / VIA DON CARLO GRILLANTINI**

Frustolo di terreno

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

## TITOLARITÀ

---

**BENE N° 18 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA DARWIN / VIA DON CARLO GRILLANTINI**

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

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

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

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

**BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA DARWIN / VIA DON CARLO GRILLANTINI**

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

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

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

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



## CONFINI



**BENE N° 18 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA DARWIN / VIA DON CARLO GRILLANTINI**

Lotto edificabile inserito nel piano di lottizzazione residenziale convenzionata, confinante con strada di viabilità condominiale privata, con fabbricati ad uso residenziale su due lati e con area agricola sul lato a valle.

**BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA DARWIN / VIA DON CARLO GRILLANTINI**

Frustolo residuo da lottizzazione residenziale, confinante con strada di viabilità condominiale privata, con fabbricato ad uso residenziale e con area agricola sul lato a valle.

## CONSISTENZA



**BENE N° 18 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA DARWIN / VIA DON CARLO GRILLANTINI**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1031,00 mq	1031,00 mq	1,00	1031,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1031,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1031,00 mq</b>		



**BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA DARWIN / VIA DON CARLO GRILLANTINI**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	45,00 mq	45,00 mq	1,00	45,00 mq	0,00 m	



<b>Totale superficie convenzionale:</b>	<b>45,00 mq</b>	
<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>45,00 mq</b>	

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## DATI CATASTALI

**BENE N° 18 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA DARWIN / VIA DON CARLO GRILLANTINI**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	59	1804	4		F1			1031 mq		T	

**BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA DARWIN / VIA DON CARLO GRILLANTINI**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	59	1804	11		F1			45 mq		T	

## STATO CONSERVATIVO

**BENE N° 18 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA DARWIN / VIA DON CARLO GRILLANTINI**

Area attualmente a verde recintata sui due lati confinante con fabbricati a destinazione residenziale e sul fronte stradale.

**BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA DARWIN / VIA DON CARLO GRILLANTINI**

Area attualmente utilizzata come deposito di materiale con finitura superficiale in ghiaia.

## STATO DI OCCUPAZIONE

**BENE N° 18 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA DARWIN / VIA DON CARLO GRILLANTINI**

L'immobile risulta libero



**BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA DARWIN / VIA DON CARLO GRILLANTINI**

L'immobile risulta libero



**PROVENIENZE VENTENNALI**

**BENE N° 18 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA DARWIN / VIA DON CARLO GRILLANTINI**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/01/1977 al 14/07/1990	**** Omissis ****	impianto meccanografico			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/04/1977 al 26/08/1980	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Costantini A	18/04/1977	82518	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			



		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 26/08/1980 al 17/04/2000	**** Omissis ****	<b>successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		55	79		
Dal 14/07/1990 al 06/12/2000	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Borrelli	14/07/1990	9047	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 17/04/2000 al 10/11/2022	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Bellaspiga Giampaolo	17/04/2000	140042	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 17/05/2007 al 10/11/2022	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Grassi Antonino	17/05/2007	83823	

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

**BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA DARWIN / VIA DON CARLO GRILLANTINI**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/01/1977 al 14/07/1990	**** Omissis ****	impianto meccanografico			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/04/1977 al 26/08/1980	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Costantini A	18/04/1977	82518	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/08/1980 al 17/04/2000	**** Omissis ****	successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
				55	79
Dal 14/07/1990 al 06/12/2000	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Borrelli	14/07/1990	9047	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 17/04/2000 al 10/11/2022	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Bellaspiga Giampaolo	17/04/2000	140042	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 17/05/2007 al 10/11/2022	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Grassi Antonino	17/05/2007	83823	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			

		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;

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 18 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA DARWIN / VIA DON CARLO GRILLANTINI**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 05/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 21/09/2021  
Reg. gen. 23486 - Reg. part. 3069  
Importo: € 1.155.734,21  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



### Trascrizioni

- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 26/01/2022  
Reg. gen. 1262 - Reg. part. 800  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

### Oneri di cancellazione

Con la vendita giudiziaria saranno cancellate le iscrizioni e trascrizioni di cui ai precedenti punti. In relazione ai costi attualmente risultano essere i seguenti:

- € 294,00 per tutte le trascrizioni;
- € 35,00 per le ipoteche volontarie;
- € 294,00 per ipoteche giudiziali più 0,50% sul prezzo di aggiudicazione



## BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA DARWIN / VIA DON CARLO GRILLANTINI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 05/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



### Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 21/09/2021  
Reg. gen. 23486 - Reg. part. 3069  
Importo: € 1.155.734,21  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

### Trascrizioni

- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 26/01/2022  
Reg. gen. 1262 - Reg. part. 800  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

### Oneri di cancellazione

Con la vendita giudiziaria saranno cancellate le iscrizioni e trascrizioni di cui ai precedenti punti. In relazione ai costi attualmente risultano essere i seguenti:

- € 294,00 per tutte le trascrizioni;
- € 35,00 per le ipoteche volontarie;
- € 294,00 per ipoteche giudiziali più 0,50% sul prezzo di aggiudicazione

## NORMATIVA URBANISTICA

---

### BENE N° 18 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA DARWIN / VIA DON CARLO GRILLANTINI

---

Il lotto ricade all'interno dell'area C2-1 del PRG del comune di Osimo.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---



**BENE N° 18 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA DARWIN / VIA DON CARLO GRILLANTINI**

---

Il lotto fa parte della lottizzazione 'Cicione' nella quale risultano già realizzati quattro stralci. Per il lotto in questione restano a disposizione 1209,56 metri cubi edificabili, come anche riportato nel permesso di costruire n.39-2011.

Non è stato ritrovato agli atti il collaudo della lottizzazione.

**BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA DARWIN / VIA DON CARLO GRILLANTINI**

---

Frustolo residuo della lottizzazione 'Cicione' come riportato nel permesso di costruire n.39-2011



LOTTO 12

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Flaminia II
- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Flaminia II

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA FLAMINIA II**

---

Terreno principalmente a destinazione agricola

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA FLAMINIA II**

---

Terreno principalmente destinazione agricola

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

## TITOLARITÀ

---

### **BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA FLAMINIA II**

---

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

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

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

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

### **BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA FLAMINIA II**

---

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

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

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

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



## CONFINI

### BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA FLAMINIA II

Terreno residuo di lottizzazione, confina a monte con fabbricati a destinazione residenziale ed a valle strada privata.

### BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA FLAMINIA II

Terreno residuo di lottizzazione, confina a monte con fabbricati a destinazione residenziale ed a valle strada privata.

## CONSISTENZA

### BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA FLAMINIA II

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2344,00 mq	2344,00 mq	1,00	2344,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>2344,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>2344,00 mq</b>		

### BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA FLAMINIA II

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	5045,00 mq	5045,00 mq	1,00	5045,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>5045,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>5045,00 mq</b>		

## DATI CATASTALI



**BENE N° 20** - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA FLAMINIA II

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
59	1760				Seminativo arborato	4	2344 mq	10,29 €	10,4 €	

**BENE N° 21** - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA FLAMINIA II

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
59	1997				Seminativo arborato	4	5045 mq	22,15 €	23,45 €	



## STATO CONSERVATIVO

**BENE N° 20** - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA FLAMINIA II

Terreno attualmente incolto. Sulla scarpata a ridosso della strada a valle sono cresciuti alberi ad alto fusto.

**BENE N° 21** - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA FLAMINIA II

Terreno attualmente incolto. Sulla scarpata a ridosso della strada a valle sono cresciuti alberi ad alto fusto.

## STATO DI OCCUPAZIONE



**BENE N° 20** - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA FLAMINIA II

L'immobile risulta libero



**BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA FLAMINIA II**

L'immobile risulta libero

**PROVENIENZE VENTENNALI****BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA FLAMINIA II**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/08/1980 al 17/04/2000	**** Omissis ****	<b>successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			26/08/1960		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
				55	79
		Dal 17/04/2000 al 10/11/2022	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
notaio Bellaspiga Giampaolo	17/04/2000			140042	
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

**BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA FLAMINIA II**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/08/1980 al 17/04/2000	**** Omissis ****	<b>successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			26/08/1960		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
				55	79
		Dal 17/04/2000 al 10/11/2022	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
notaio Bellaspiga Giampaolo	17/04/2000			140042	
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA FLAMINIA II

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 05/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 21/09/2021  
Reg. gen. 23486 - Reg. part. 3069  
Importo: € 1.155.734,21

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



#### **Trascrizioni**

- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 26/01/2022  
Reg. gen. 1262 - Reg. part. 800  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



#### **Oneri di cancellazione**

Con la vendita giudiziaria saranno cancellate le iscrizioni e trascrizioni di cui ai precedenti punti. In relazione ai costi attualmente risultano essere i seguenti:

- € 294,00 per tutte le trascrizioni;
- € 35,00 per le ipoteche volontarie;
- € 294,00 per ipoteche giudiziali più 0,50% sul prezzo di aggiudicazione

#### **BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA FLAMINIA II**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 05/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



#### **Iscrizioni**

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 21/09/2021  
Reg. gen. 23486 - Reg. part. 3069  
Importo: € 1.155.734,21  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

#### **Trascrizioni**

- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 26/01/2022  
Reg. gen. 1262 - Reg. part. 800  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



### **Oneri di cancellazione**

Con la vendita giudiziaria saranno cancellate le iscrizioni e trascrizioni di cui ai precedenti punti. In relazione ai costi attualmente risultano essere i seguenti:

- € 294,00 per tutte le trascrizioni;
- € 35,00 per le ipoteche volontarie;
- € 294,00 per ipoteche giudiziali più 0,50% sul prezzo di aggiudicazione



### **NORMATIVA URBANISTICA**

#### **BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA FLAMINIA II**

In base al Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato del Settore Pianificazione del Comune, l'area ricade nella zona EI-7 del PRG del Comune di Osimo, come meglio definito all'art.20 delle NTA.

#### **BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA FLAMINIA II**

In base al Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato del Settore Pianificazione del Comune, l'area ricade in parte nella zona EI-7 ed in piccola parte nella zona C2-1 del PRG del Comune di Osimo, come meglio definito all'art.20 e 43.01 delle NTA.



LOTTO 13



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 22** - Terreno edificabile ubicato a Osimo (AN) - via San Giovanni
- **Bene N° 23** - Terreno edificabile ubicato a Osimo (AN) - via San Giovanni
- **Bene N° 24** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo
- **Bene N° 25** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo
- **Bene N° 26** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo
- **Bene N° 27** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo
- **Bene N° 28** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo

## DESCRIZIONE

### **BENE N° 22 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN GIOVANNI**

Terreno parzialmente edificabile

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 23 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN GIOVANNI**

Terreno parzialmente edificabile

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN LEOPARDO**

Area di corte.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN LEOPARDO**

Frustolo di strada ad utilizzo privato.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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



**BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN LEOPARDO**

---

Frustolo di strada ad utilizzo privato.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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



**BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN LEOPARDO**

---

Strada ad utilizzo privato

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

**BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN LEOPARDO**

---

Strada in parte utilizzo privato in parte pubblico.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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



**TITOLARITÀ**

---

**BENE N° 22 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN GIOVANNI**

---

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

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

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

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



**BENE N° 23 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN GIOVANNI**

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

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

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

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

**BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN LEOPARDO**

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

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

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

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

**BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN LEOPARDO**

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

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

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

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

**BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN LEOPARDO**

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

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

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

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



**BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN LEOPARDO**

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

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

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

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



**BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN LEOPARDO**

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

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

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

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



**CONFINI**

**BENE N° 22 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN GIOVANNI**

Terreno direttamente accessibile da via San Giovanni confinante ad ovest con il mapp.67 facente capo alla procedura ed per gli altri lati con terreni attualmente incolti.

**BENE N° 23 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN GIOVANNI**

Terreno direttamente accessibile da via San Giovanni confinante ad est con il mapp.185 facente capo alla procedura lato ovest con fabbricati residenziali e per gli altri lati con terreni attualmente incolti.



**BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN LEOPARDO**

Frustolo di terreno adibito a corte confinante su due lati con strada pubblica.

**BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN LEOPARDO**



Frustolo di terreno utilizzato come strada privata.

**BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN LEOPARDO**

Frustolo di terreno utilizzato come strada privata.



**BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN LEOPARDO**

Frustolo di terreno utilizzato come strada privata.

**BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN LEOPARDO**

Frustolo di terreno in parte adibito a strada pubblica in parte utilizzato come strada privata. Confina principalmente con fabbricati a destinazione abitativa e strada pubblica.

**CONSISTENZA**

**BENE N° 22 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN GIOVANNI**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	2200,00 mq	2200,00 mq	1,00	2200,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>2200,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>2200,00 mq</b>		

**BENE N° 23 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN GIOVANNI**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	8770,00 mq	8770,00 mq	1,00	8770,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>8770,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>8770,00 mq</b>		

**BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN LEOPARDO**

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	------------	------------	--------------	--------------------------	---------	-------

	Netta	Lorda		e		
area scoperta	11,00 mq	11,00 mq	1,00	11,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>11,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>11,00 mq</b>		

#### BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN LEOPARDO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Strada	13,00 mq	13,00 mq	1,00	13,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>13,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>13,00 mq</b>		

#### BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN LEOPARDO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Strada	13,00 mq	13,00 mq	1,00	13,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>13,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>13,00 mq</b>		

#### BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN LEOPARDO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Strada	64,00 mq	64,00 mq	1,00	64,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>64,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>64,00 mq</b>		

**BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN LEOPARDO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Strada	79,00 mq	79,00 mq	1,00	79,00 mq	0,00 m	
Strada uso pubblico	160,00 mq	160,00 mq	1,00	160,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>239,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>239,00 mq</b>		

**DATI CATASTALI****BENE N° 22 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN GIOVANNI**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
59	185				Vigneto	1	2200 mq	26,13 €	13,63 €	

**Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

Va aggiornata la qualità in quanto non più presente il vigneto

**BENE N° 23 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN GIOVANNI**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato

59	67				Seminativo arborato	3	8770 mq	45,29 €	45,29 €	
----	----	--	--	--	---------------------	---	---------	---------	---------	--

**BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN LEOPARDO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
59	1364				Seminativo arborato	3		0,06 €	0,06 €	

**BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN LEOPARDO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
59	1295				Seminativo arborato	3	13 mq	0,07 €	0,07 €	

**BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN LEOPARDO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
59	1336				Seminativo arborato	3	13 mq	0,07 €	0,07 €	

**BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN LEOPARDO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
59	1294				Seminativo arborato	3	64 mq	0,33 €	0,33 €	

**BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN LEOPARDO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
59	687				Seminativo arborato	3	239 mq	1,23 €	1,23 €	

**PRECISAZIONI****BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN LEOPARDO**

L'immobile attualmente ricade all'interno della corte recintata del fabbricato ad uso residenziale adiacente e più precisamente distinto al foglio 59 mappale 1330 che ne usufruisce a pieno come area di corte. L'area era a suo tempo stata creata per essere ceduta ma non è mai stato completato il passaggio di proprietà.

**BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN LEOPARDO**

Frustolo di terreno residuo attualmente utilizzato come strada di accesso dai confinanti mappali 1296-845, soggetti estranei alla procedura.

**BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN LEOPARDO**

Frustolo di terreno residuo attualmente utilizzato come strada di accesso dai confinanti mappali 1296-845, soggetti estranei alla procedura.

**BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN LEOPARDO**

Frustolo di terreno residuo attualmente utilizzato come strada di accesso dai confinanti mappali 1296-845, soggetti estranei alla procedura.

**BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN LEOPARDO**

Frustolo di terreno residuo attualmente utilizzato in parte come strada di accesso dai confinanti mappali 1296-845, soggetti estranei alla procedura, ed in parte come strada pubblica per cui non risulta mai stato perfezionato l'atto di cessione al Comune.

**STATO CONSERVATIVO****BENE N° 22 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN GIOVANNI**

Terreno attualmente incolto, sono presente alcune essenze di ulivo.

**BENE N° 23 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN GIOVANNI**

Terreno attualmente incolto, sono presente alcune essenze di ulivo.



**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

**BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN LEOPARDO**

Area di corte recintata su due lati con mura in ca e sovrastante recinzione metallica.

**BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN LEOPARDO**

Strada ad uso privato asfaltata.



**BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN LEOPARDO**

Strada ad uso privato asfaltata.

**BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN LEOPARDO**

Strada ad uso privato asfaltata.

**BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN LEOPARDO**

Strada in parte ad uso pubblico ed in parte ad uso privato asfaltata.



**STATO DI OCCUPAZIONE**

**BENE N° 22 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN GIOVANNI**

L'immobile risulta libero

**BENE N° 23 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN GIOVANNI**

L'immobile risulta libero



**BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN LEOPARDO**



Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.



**BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN LEOPARDO**

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.



**BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN LEOPARDO**

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

**BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN LEOPARDO**

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.



**BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN LEOPARDO**

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.



**PROVENIENZE VENTENNALI**

**BENE N° 22 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN GIOVANNI**

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 31/01/1977 al	**** Omissis ****	impianto meccanografico



11/03/1986		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	<b>Trascrizione</b>				
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
	<b>Registrazione</b>				
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
Dal 11/03/1986 al 10/11/2022	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Mario Fanti	11/03/1986	32688	
	<b>Trascrizione</b>				
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
	<b>Registrazione</b>				
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

**BENE N° 23 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN GIOVANNI**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal 31/01/1977 al 11/03/1986	**** Omissis ****	<b>impianto meccanografico</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Dal 11/03/1986 al 10/11/2022	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Mario Fanti	11/03/1986	32688	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

**BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN LEOPARDO**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal 31/01/1977 al 11/03/1986	**** Omissis ****	<b>impianto meccanografico</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 11/03/1986 al 10/11/2022	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Mario Fanti	11/03/1986	32688	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

--	--	--	--	--	--

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:



- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

**BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN LEOPARDO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/01/1977 al 11/03/1986	**** Omissis ****	impianto meccanografico			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/03/1986 al 10/11/2022	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Mario Fanti	11/03/1986	32688	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:



- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

**BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN LEOPARDO**

Periodo	Proprietà	Atti			

Dal 31/01/1977 al 11/03/1986	**** Omissis ****	<b>impianto meccanografico</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 11/03/1986 al 10/11/2022	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
notaio Mario Fanti	11/03/1986			32688	
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

**BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN LEOPARDO**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal 31/01/1977 al 11/03/1986	**** Omissis ****	<b>impianto meccanografico</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Dal 11/03/1986 al 10/11/2022	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Mario Fanti	11/03/1986	32688	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

**BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN LEOPARDO**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal 31/01/1977 al 11/03/1986	**** Omissis ****	<b>impianto meccanografico</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 11/03/1986 al 10/11/2022	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
notaio Mario Fanti	11/03/1986			32688	
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

		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;

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 22 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN GIOVANNI**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 05/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 21/09/2021  
Reg. gen. 23486 - Reg. part. 3069  
Importo: € 1.155.734,21  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



### Trascrizioni

- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 26/01/2022  
Reg. gen. 1262 - Reg. part. 800  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

### Oneri di cancellazione

Con la vendita giudiziaria saranno cancellate le iscrizioni e trascrizioni di cui ai precedenti punti. In relazione ai costi attualmente risultano essere i seguenti:

- € 294,00 per tutte le trascrizioni;
- € 35,00 per le ipoteche volontarie;
- € 294,00 per ipoteche giudiziali più 0,50% sul prezzo di aggiudicazione



## BENE N° 23 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN GIOVANNI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 05/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



### Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 21/09/2021  
Reg. gen. 23486 - Reg. part. 3069  
Importo: € 1.155.734,21  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

### Trascrizioni

- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 26/01/2022  
Reg. gen. 1262 - Reg. part. 800  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

### Oneri di cancellazione

Con la vendita giudiziaria saranno cancellate le iscrizioni e trascrizioni di cui ai precedenti punti. In relazione ai costi attualmente risultano essere i seguenti:

- € 294,00 per tutte le trascrizioni;
- € 35,00 per le ipoteche volontarie;
- € 294,00 per ipoteche giudiziali più 0,50% sul prezzo di aggiudicazione

## BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN LEOPARDO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 05/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



### Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 21/09/2021  
Reg. gen. 23486 - Reg. part. 3069  
Importo: € 1.155.734,21  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

#### **Trascrizioni**

- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 26/01/2022  
Reg. gen. 1262 - Reg. part. 800  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



#### **Oneri di cancellazione**



Con la vendita giudiziaria saranno cancellate le iscrizioni e trascrizioni di cui ai precedenti punti. In relazione ai costi attualmente risultano essere i seguenti:

- € 294,00 per tutte le trascrizioni;
- € 35,00 per le ipoteche volontarie;
- € 294,00 per ipoteche giudiziali più 0,50% sul prezzo di aggiudicazione

#### **BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN LEOPARDO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 05/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



#### **Iscrizioni**

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 21/09/2021  
Reg. gen. 23486 - Reg. part. 3069  
Importo: € 1.155.734,21  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

#### **Trascrizioni**

- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 26/01/2022  
Reg. gen. 1262 - Reg. part. 800  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



### **Oneri di cancellazione**

Con la vendita giudiziaria saranno cancellate le iscrizioni e trascrizioni di cui ai precedenti punti. In relazione ai costi attualmente risultano essere i seguenti:

- € 294,00 per tutte le trascrizioni;
- € 35,00 per le ipoteche volontarie;
- € 294,00 per ipoteche giudiziali più 0,50% sul prezzo di aggiudicazione

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### **BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN LEOPARDO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 05/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 21/09/2021  
Reg. gen. 23486 - Reg. part. 3069  
Importo: € 1.155.734,21  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

#### **Trascrizioni**

- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 26/01/2022  
Reg. gen. 1262 - Reg. part. 800  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### **Oneri di cancellazione**

Con la vendita giudiziaria saranno cancellate le iscrizioni e trascrizioni di cui ai precedenti punti. In relazione ai costi attualmente risultano essere i seguenti:

- € 294,00 per tutte le trascrizioni;
- € 35,00 per le ipoteche volontarie;
- € 294,00 per ipoteche giudiziali più 0,50% sul prezzo di aggiudicazione

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### **BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN LEOPARDO**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 05/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 21/09/2021  
Reg. gen. 23486 - Reg. part. 3069  
Importo: € 1.155.734,21  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

#### **Trascrizioni**

- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 26/01/2022  
Reg. gen. 1262 - Reg. part. 800  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

#### **Oneri di cancellazione**

Con la vendita giudiziaria saranno cancellate le iscrizioni e trascrizioni di cui ai precedenti punti. In relazione ai costi attualmente risultano essere i seguenti:

- € 294,00 per tutte le trascrizioni;
- € 35,00 per le ipoteche volontarie;
- € 294,00 per ipoteche giudiziali più 0,50% sul prezzo di aggiudicazione

#### **BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN LEOPARDO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 05/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 21/09/2021  
Reg. gen. 23486 - Reg. part. 3069  
Importo: € 1.155.734,21  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

## Trascrizioni

- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 26/01/2022  
Reg. gen. 1262 - Reg. part. 800  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



## Oneri di cancellazione

Con la vendita giudiziaria saranno cancellate le iscrizioni e trascrizioni di cui ai precedenti punti. In relazione ai costi attualmente risultano essere i seguenti:

- € 294,00 per tutte le trascrizioni;
- € 35,00 per le ipoteche volontarie;
- € 294,00 per ipoteche giudiziali più 0,50% sul prezzo di aggiudicazione

## NORMATIVA URBANISTICA

---

### **BENE N° 22 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN GIOVANNI**

---

In base al Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato del Settore Pianificazione del Comune, l'area ricade nella zona B2-1 (zone dei tessuti recenti), C1-2 (zone residenziali di espansione), ATS-08(C) (ambiti delle trasformazioni strategiche) e F3-1 (zone per le infrastrutture) del PRG del Comune di Osimo, come meglio definito rispettivamente agli art.34.01, 42.02, 38-59 e 54.01 delle NTA.

### **BENE N° 23 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN GIOVANNI**

---

In base al Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato del Settore Pianificazione del Comune, l'area ricade nella zona C1-2 (zone residenziali di espansione), ATS-08(C) (ambiti delle trasformazioni strategiche) e F3-1 (zone per le infrastrutture) del PRG del Comune di Osimo, come meglio definito rispettivamente agli art.42.02, 38-59 e 54.01 delle NTA.



## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

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

### LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Corso Giuseppe Mazzini n.42

Negozio al piano terra e primo

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 456, Sub. 13, Categoria C1, Graffato mappale 457 sub.15

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 242.000,00

A seguito delle indagini esperite circa le recenti alienazioni di beni simili e limitrofi in considerazione della consistenza, del grado di conservazione e di manutenzione dei beni si avrà:

-superficie commerciale (SCL)= 143,00mq

-valore unitario parametrico (vupv)= 1.400,00€/mq

-stima valore di mercato  $S = SCL \times vupv = 200.200,00€$

Stima in base alla capitalizzazione dei redditi

Visto il contratto di affitto in essere ed il grado di conservazione e di manutenzione si avrà:

-superficie commerciale (SCL)= 143,00mq

-valore unitario parametrico (vupa)= 9€/mqanno

-rendita lorda annua presunta (RLA)=  $SCL \times vupa \times 12\text{mesi} = 15.444,00€$

Detrazioni:

-imposte e tasse 32,50%

-manutenzione 4,00%

-ammortamento 0,50%

-assicurazione 0,50%

-amministrazione e servizi 0,50%

-sfitti e inesegibilità 2,00%

Sommano 40% (DA=6.177,60€)

Rendita annua presunta  $RA = RLA - DA = 9.266,40€$

In relazione alle condizioni economiche locali, alle caratteristiche del luogo e dell'immobile, si adotta il seguente tasso di capitalizzazione  $TC = 3,00\%$

Valore a capitalizzazione  $R = RA / TC = 308.880,00€$

Valore di stima

La media dei valori ottenuti con i metodi sopra riportati sarà:

$M = (S + R) / 2 = 254.540,00€$

A tale valore si applicano i seguenti coefficienti correttivi:

-stato uso e manutenzione C1=0,98

-stato di possesso C2=1,00

-vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura C3=1,00

-differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anzichè sui valori catastali, l'assenza di garanzia per vizi occulti (riduzione forfettaria del 2%) C4=0,98

-necessità di bonifica di eventuali rifiuti tossici o nocivi C5=1,00

-altri oneri o pesi C6=1,00

Si avrà il valore:  $V=MxC1xC2xC3xC4xC5xC6= 244.460,22€$  Al cui valore dovranno essere applicati i seguenti deprezzamenti stimati:

- ripristino conformità urbanistico-catastale con chiusura passaggio con altra proprietà e ripristino camerino €2.500,00

Valutazione complessiva dell'immobile  $VC=V-D1= 241.960,22€$

Arrotondamento  $VCA= 242.000,00 €$

Prezzo medio al mq ricavato= 1.692,31€

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Negozio Osimo (AN) - Corso Giuseppe Mazzini n.42	143,00 mq	169.231,00 €/mq	€ 242.000,00	100,00%	€ 242.000,00
				Valore di stima:	€ 242.000,00

Valore di stima: € 242.000,00

**Valore finale di stima: € 242.000,00**

## LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Corso Giuseppe Mazzini n.44

Negozio sito al piano terra e primo

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 456, Sub. 14, Categoria C1, Graffato mappale 457 sub.16

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 295.000,00

A seguito delle indagini esperite circa le recenti alienazioni di beni simili e limitrofi in considerazione della consistenza, del grado di conservazione e di manutenzione dei beni si avrà:

-superficie commerciale (SCL)= 177,00mq

-valore unitario parametrico (vupv)= 1.400,00€/mq

-stima valore di mercato  $S= SCL \times vupv = 247.800,00€$

Stima in base alla capitalizzazione dei redditi

Visto il contratto di affitto in essere ed il grado di conservazione e di manutenzione si avrà:

-superficie commerciale (SCL)= 177,00mq

-valore unitario parametrico (vupa)= 9€/mqanno  
 -rendita lorda annua presunta (RLA)= SCL x vupa x 12mesi= 19.116,00€

Detrazioni:

- imposte e tasse 32,50%
- manutenzione 4,00%
- ammortamento 0,50%
- assicurazione 0,50%
- amministrazione e servizi 0,50%
- sfitti e inesegibilità 2,00%

Sommano 40% (DA=7.646,40€)

Rendita annua presunta RA= RLA-DA= 11.469,60€



In relazione alle condizioni economiche locali, alle caratteristiche del luogo e dell'immobile, si adotta il seguente tasso di capitalizzazione TC= 3,00%

Valore a capitalizzazione R=RA/TC= 382.320,00€

Valore di stima

La media dei valori ottenuti con i metodi sopra riportati sarà:

$M=(S+R)/2= 315.060,00 \text{ €}$

A tale valore si applicano i seguenti coefficienti correttivi:

- stato uso e manutenzione C1=0,98
- stato di possesso C2=1,00
- vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura C3=1,00
- differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anzichè sui valori catastali, l'assenza di garanzia per vizi occulti (riduzione forfettaria del 2%) C4=0,98
- necessità di bonifica di eventuali rifiuti tossici o nocivi C5=1,00
- altri oneri o pesi C6=1,00

Si avrà il valore:  $V=M \times C1 \times C2 \times C3 \times C4 \times C5 \times C6= 302.583,62 \text{ €}$  Al cui valore dovranno essere applicati i seguenti deprezzamenti stimati:

- ripristino conformità urbanistico-catastale con chiusura passaggio con altra proprietà €2.500,00
- messa in funzione dell'impianto ascensore uso esclusivo € 5.000,00

Valutazione complessiva dell'immobile VC=V-D1-D2= 295.083,62€

Arrotondamento VCA= 295.000,00 €

Prezzo medio al mq ricavato= 1.666,66€

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Negozio Osimo (AN) - Corso Giuseppe Mazzini n.44	177,00 mq	1.666,66 €/mq	€ 295.000,00	100,00%	€ 295.000,00
				Valore di stima:	€ 295.000,00

Valore di stima: € 295.000,00



Valore finale di stima: € 295.000,00

### LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Negozio ubicato a Osimo (AN) - via Leon di Schiavo - vicolo Criccano  
Negozio sito al piano primo seminterrato  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 462, Sub. 6, Categoria C1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 92.000,00  
A seguito delle indagini esperite circa le recenti alienazioni di beni simili e limitrofi in considerazione della consistenza, del grado di conservazione e di manutenzione dei beni è possibile attribuire al bene un valore unitario pari ad €400/mq
- **Bene N° 4** - Negozio ubicato a Osimo (AN) - via Leon di Schiavo  
Negozio sito al piano primo seminterrato  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 460, Sub. 6, Categoria C1, Graffato mappale 461 sub.7 e9  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 35.760,00  
A seguito delle indagini esperite circa le recenti alienazioni di beni simili e limitrofi in considerazione della consistenza, del grado di conservazione e di manutenzione dei beni è possibile attribuire al bene un valore unitario pari ad €400/mq
- **Bene N° 5** - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Corso Mazzini  
Negozio sito al piano primo seminterrato  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 456, Sub. 4, Categoria C1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 84.800,00  
A seguito delle indagini esperite circa le recenti alienazioni di beni simili e limitrofi in considerazione della consistenza, del grado di conservazione e di manutenzione dei beni è possibile attribuire al bene un valore unitario pari ad €400/mq
- **Bene N° 6** - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Corso Mazzini  
Negozio sito al piano primo seminterrato  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 457, Sub. 13, Categoria C1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 10.800,00  
A seguito delle indagini esperite circa le recenti alienazioni di beni simili e limitrofi in considerazione della consistenza, del grado di conservazione e di manutenzione dei beni è possibile attribuire al bene un valore unitario pari ad €400/mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Negozio Osimo (AN) - via Leon di Schiavo - vicolo Criccano	230,00 mq	400,00 €/mq	€ 92.000,00	100,00%	€ 92.000,00

<b>Bene N° 4</b> - Negozio Osimo (AN) - via Leon di Schiavo	89,40 mq	400,00 €/mq	€ 35.760,00	100,00%	€ 35.760,00
<b>Bene N° 5</b> - Negozio Osimo (AN) - Corso Mazzini	212,00 mq	400,00 €/mq	€ 84.800,00	100,00%	€ 84.800,00
<b>Bene N° 6</b> - Negozio Osimo (AN) - Corso Mazzini	27,00 mq	400,00 €/mq	€ 10.800,00	100,00%	€ 10.800,00
Valore di stima:					€ 223.360,00

Valore di stima: € 223.360,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Aggiornamento catastale	700,00	€

**Valore finale di stima: € 222.660,00**

### LOTTO 4

- Bene N° 7** - Negozio ubicato a Osimo (AN) - vicolo Criccano  
 Negozio sito al piano primo interrato  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 462, Sub. 7, Categoria C1  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 96.800,00  
 A seguito delle indagini esperite circa le recenti alienazioni di beni simili e limitrofi in considerazione della consistenza, del grado di conservazione e di manutenzione dei beni è possibile attribuire al bene un valore unitario pari ad €400/mq
- Bene N° 8** - Negozio ubicato a Osimo (AN) - vicolo Criccano  
 Negozio sito al piano primo e secondo interrato  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 461, Sub. 8, Categoria C1  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 32.400,00  
 A seguito delle indagini esperite circa le recenti alienazioni di beni simili e limitrofi in considerazione della consistenza, del grado di conservazione e di manutenzione dei beni è possibile attribuire al bene un valore unitario pari ad €300/mq
- Bene N° 9** - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Piazza Marconi 8  
 Negozio sito al piano terra, primo e secondo  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 460, Sub. 5, Categoria C1, Graffato m.461 s.6-m.462 s.5  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 137.812,50

A seguito delle indagini esperite circa le recenti alienazioni di beni simili e limitrofi in considerazione della consistenza, del grado di conservazione e di manutenzione dei beni è possibile attribuire al bene un valore unitario pari ad €750/mq

- **Bene N° 10** - Negozio ubicato a Osimo (AN) - piazza Marconi 8

Negoziato sito al piano terra e primo

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 462, Sub. 4, Categoria C1, Graffato mapp. 821

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 287.400,00

A seguito delle indagini esperite circa le recenti alienazioni di beni simili e limitrofi in considerazione della consistenza, del grado di conservazione e di manutenzione dei beni è possibile attribuire al bene un valore unitario pari ad €750/mq



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 7</b> - Negozio Osimo (AN) - vicolo Criccano	242,00 mq	400,00 €/mq	€ 96.800,00	100,00%	€ 96.800,00
<b>Bene N° 8</b> - Negozio Osimo (AN) - vicolo Criccano	108,00 mq	300,00 €/mq	€ 32.400,00	100,00%	€ 32.400,00
<b>Bene N° 9</b> - Negozio Osimo (AN) - Piazza Marconi 8	183,75 mq	750,00 €/mq	€ 137.812,50	100,00%	€ 137.812,50
<b>Bene N° 10</b> - Negozio Osimo (AN) - piazza Marconi 8	383,20 mq	750,00 €/mq	€ 287.400,00	100,00%	€ 287.400,00
				Valore di stima:	€ 554.412,50

Valore di stima: € 582.760,00

### Deprezzamenti

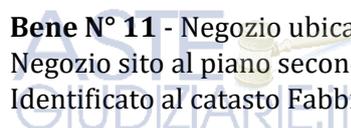
Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Aggiornamento catastale	3500,00	€

**Valore finale di stima: € 579.260,00**



### LOTTO 5

- **Bene N° 11** - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Piazza Marconi 7  
Negoziato sito al piano secondo  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 456, Sub. 6, Categoria C1



L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 129.500,00

A seguito delle indagini esperite circa le recenti alienazioni di beni simili e limitrofi in considerazione della consistenza, del grado di conservazione e di manutenzione dei beni nonché delle opere necessarie al completamento del locale è possibile attribuire al bene un valore unitario pari ad €700/mq.

Per il completamento dei lavori sarà necessario presentare idonea pratica edilizia e successiva variazione catastale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 - Negozio Osimo (AN) - Piazza Marconi 7	185,00 mq	700,00 €/mq	€ 129.500,00	100,00%	€ 129.500,00
				Valore di stima:	€ 129.500,00

Valore di stima: € 129.500,00

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Aggiornamento catastale	500,00	€

Valore finale di stima: € 129.000,00

## LOTTO 6

- Bene N° 12** - Appartamento ubicato a Osimo (AN) - Piazza Marconi 7  
Appartamento sito al piano secondo  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 457, Sub. 2, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 121.800,00  
A seguito delle indagini esperite circa le recenti alienazioni di beni simili e limitrofi in considerazione della consistenza, del grado di conservazione e di manutenzione dei beni nonché delle opere necessarie al completamento del locale è possibile attribuire al bene un valore unitario pari ad €1.050/mq.  
Per il completamento dei lavori sarà necessario presentare idonea pratica edilizia e successiva variazione catastale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 - Appartamento Osimo (AN) - Piazza	116,00 mq	1.050,00 €/mq	€ 121.800,00	100,00%	€ 121.800,00

Marconi 7					
					Valore di stima: € 121.800,00



Valore di stima: € 121.800,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Aggiornamento catastale	500,00	€

**Valore finale di stima: € 121.300,00**

### LOTTO 7

- **Bene N° 13** - Appartamento ubicato a Osimo (AN) - Piazza Marconi 7

Appartamento sito al piano terzo

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 457, Sub. 3, Categoria A3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 156.975,00

A seguito delle indagini esperite circa le recenti alienazioni di beni simili e limitrofi in considerazione della consistenza, del grado di conservazione e di manutenzione dei beni nonchè delle opere necessarie al completamento del locale è possibile attribuire al bene un valore unitario pari ad €1.050/mq.

Per il completamento dei lavori sarà necessario presentare idonea pratica edilizia e successiva variazione catastale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 - Appartamento Osimo (AN) - Piazza Marconi 7	149,50 mq	1.050,00 €/mq	€ 156.975,00	100,00%	€ 156.975,00
Valore di stima:					€ 156.975,00

Valore di stima: € 156.975,00



### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Aggiornamento catastale	500,00	€

**Valore finale di stima: € 156.475,00**

## LOTTO 8



- **Bene N° 14** - Appartamento ubicato a Osimo (AN) - Piazza Marconi 7  
Appartamento sito al piano quarto e quinto  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 457, Sub. 4, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 131.395,00  
A seguito delle indagini esperite circa le recenti alienazioni di beni simili e limitrofi in considerazione della consistenza, del grado di conservazione e di manutenzione dei beni nonché delle opere necessarie al completamento del locale è possibile attribuire al bene un valore unitario pari ad €1.100/mq.  
Per il completamento dei lavori sarà necessario presentare idonea pratica edilizia e successiva variazione catastale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 14 - Appartamento Osimo (AN) - Piazza Marconi 7	119,45 mq	1.100,00 €/mq	€ 131.395,00	100,00%	€ 131.395,00
				Valore di stima:	€ 131.395,00



Valore di stima: € 131.395,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Aggiornamento catastale	500,00	€

**Valore finale di stima: € 130.895,00**

## LOTTO 9



- **Bene N° 15** - Negozio ubicato a Osimo (AN) - Piazza Marconi 7  
Negozio attualmente utilizzato come deposito-centrale termica sita al piano seminterrato  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 457, Sub. 7, Categoria C1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 21.444,00  
A seguito delle indagini esperite circa le recenti alienazioni di beni simili e limitrofi in considerazione della consistenza, del grado di conservazione e di manutenzione dei beni nonché delle opere necessarie al completamento del locale è possibile attribuire al bene un valore unitario pari ad €600/mq.

Per il completamento dei lavori sarà necessario presentare idonea pratica edilizia e successiva variazione catastale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 15 - Negozio Osimo (AN) - Piazza Marconi 7	35,74 mq	600,00 €/mq	€ 21.444,00	100,00%	€ 21.444,00
				Valore di stima:	€ 21.444,00

Valore di stima: € 21.444,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
aggiornamento catastale	750,00	€

**Valore finale di stima: € 20.694,00**

### LOTTO 10

- Bene N° 16** - Deposito ubicato a Osimo (AN) - Via Pompeiana 84  
 Deposito sito al piano terra  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 277, Sub. 12, Categoria C2  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 59.400,00  
 A seguito delle indagini esperite circa le recenti alienazioni di beni simili e limitrofi in considerazione della consistenza, del grado di conservazione e di manutenzione dei beni è possibile attribuire al bene un valore unitario pari ad €600/mq
- Bene N° 17** - Deposito ubicato a Osimo (AN) - via Pompeiana 84  
 Deposito sito al piano primo sottostrada  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 277, Sub. 9, Categoria C2  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 5.880,00  
 A seguito delle indagini esperite circa le recenti alienazioni di beni simili e limitrofi in considerazione della consistenza, del grado di conservazione e di manutenzione dei beni è possibile attribuire al bene un valore unitario pari ad €600/mq

Identificativo corpo	Superficie	Valore unitario	Valore	Quota in	Totale
----------------------	------------	-----------------	--------	----------	--------

	convenzionale		complessivo	vendita	
<b>Bene N° 16</b> - Deposito Osimo (AN) - Via Pompeiana 84	99,00 mq	600,00 €/mq	€ 59.400,00	100,00%	€ 59.400,00
<b>Bene N° 17</b> - Deposito Osimo (AN) - via Pompeiana 84	9,80 mq	600,00 €/mq	€ 5.880,00	100,00%	€ 5.880,00
				Valore di stima:	€ 65.280,00

Valore di stima: € 65.280,00

**Valore finale di stima: € 65.280,00**

## LOTTO 11

- Bene N° 18** - Terreno edificabile ubicato a Osimo (AN) - via Darwin / via Don Carlo Grillantini  
Lotto edificabile  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 59, Part. 1804, Sub. 4, Categoria F1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 128.875,00  
Stima con metodo incidenza dell'area  
Analizzando la tipologia di fabbricato previsto dal piano di lottizzazione, la cui cubatura residua è pari a 1.209,56mc, si ritengono plausibili le seguenti consistenze superficiali massime:  
-1.209,56 / 3,00 = 403mq totali edificabili  
Trattandosi di edificio nuovo in posizione appetibile, si può ipotizzare che un prezzo di vendita unitario congruo possa aggirarsi attorno ai 2.500 €/mq, pertanto il fabbricato completo in ogni sua parte assumerebbe il seguente valore venale:  
-403mq x 2.500€/mq = 1.007.500€  
Stanti le considerazioni sopra effettuate circa la determinazione dell'incidenza dell'area, nel lotto in oggetto si calcola che essa si attesti al 14%. Pertanto l'incidenza dell'area edificabile sarà:  
-1.007.500€ x 0,14 = 141.050,00€

Stima con valore di trasformazione

Il valore finito del lotto edificato, come sopra calcolato, sarebbe pari al valore del fabbricato realizzato e dell'area esterna ad esso pertinenziale. Se si detraggono ad esso i costi necessari per la realizzazione dell'opera si potrà ottenere il valore dell'area edificabile, ovvero:

- valore area edificata 1.007.500€
- costo di costruzione: 403mq x 1.600€/mq = 644.800,00€
- oneri di urbanizzazione: 1.007.500€ x 4% = 40.300€
- oneri professionali: 1.007.500€ x 5% = 50.375€
- oneri finanziari: 1.007.500€ x 5,5% = 55.412,50€
- utile d'impresa: 1.007.500€ x 10% = 100.750€

Valore area edificabile calcolato con il metodo del valore di trasformazione = 115.862,25€

Pertanto il valore del lotto edificabile della presente sarà dato dalla media dei valori sopra riportati, ovvero:

$-(141.050,00€ + 115.862,25€)/2 = 128.456,25€$  ovvero 125,00€/mq

- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Darwin / via Don Carlo Grillantini  
Frustolo di terreno  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 59, Part. 1804, Sub. 11, Categoria F1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 2.250,00  
Visto quanto precedentemente riportato è possibile attribuire al bene un valore unitario pari ad €50/mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 18</b> - Terreno edificabile Osimo (AN) - via Darwin / via Don Carlo Grillantini	1031,00 mq	125,00 €/mq	€ 128.875,00	100,00%	€ 128.875,00
<b>Bene N° 19</b> - Terreno Osimo (AN) - via Darwin / via Don Carlo Grillantini	45,00 mq	50,00 €/mq	€ 2.250,00	100,00%	€ 2.250,00
				Valore di stima:	€ 131.125,00

Valore di stima: € 131.125,00

**Valore finale di stima: € 131.125,00**

## LOTTO 12

- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Flaminia II  
Terreno principalmente a destinazione agricola  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 1760, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 4.688,00  
A seguito delle indagini esperite circa le recenti alienazioni di beni simili e limitrofi in considerazione della consistenza, del grado di conservazione e di manutenzione dei beni è possibile attribuire al bene un valore unitario pari ad €2/mq
- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Flaminia II  
Terreno principalmente destinazione agricola  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 1997, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 10.090,00  
A seguito delle indagini esperite circa le recenti alienazioni di beni simili e limitrofi in considerazione

della consistenza, del grado di conservazione e di manutenzione dei beni è possibile attribuire al bene un valore unitario pari ad €2/mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 20</b> - Terreno Osimo (AN) - via Flaminia II	2344,00 mq	2,00 €/mq	€ 4.688,00	100,00%	€ 4.688,00
<b>Bene N° 21</b> - Terreno Osimo (AN) - via Flaminia II	5045,00 mq	2,00 €/mq	€ 10.090,00	100,00%	€ 10.090,00
				Valore di stima:	€ 14.778,00

Valore di stima: € 14.778,00

**Valore finale di stima: € 14.778,00**

## LOTTO 13

- **Bene N° 22** - Terreno edificabile ubicato a Osimo (AN) - via San Giovanni

Terreno parzialmente edificabile

Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 185, Qualità Vigneto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 77.000,00

A seguito delle indagini esperite circa le recenti alienazioni di beni simili e limitrofi in considerazione della consistenza, tenuto conto dei vincoli che pone il PRG per l'area in questione e della particolare contrazione del mercato per la tipologia di bene in oggetto, approssimando la superficie nel seguente modo:

-area C2-1 pari a circa 1516mq

-area F3 pari a circa 144mq

-area ATS-08 paria a circa 540mq

è possibile attribuire al bene un valore unitario di €35/mq.

- **Bene N° 23** - Terreno edificabile ubicato a Osimo (AN) - via San Giovanni

Terreno parzialmente edificabile

Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 67, Qualità Seminativo arborato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 306.950,00

A seguito delle indagini esperite circa le recenti alienazioni di beni simili e limitrofi in considerazione della consistenza, tenuto conto dei vincoli che pone il PRG per l'area in questione e della particolare contrazione del mercato per la tipologia di bene in oggetto, approssimando la superficie nel seguente modo:

-area C2-1 pari a circa 5686mq

-area F3 pari a circa 1494mq  
-area ATS-08 paria a circa 1509mq

è possibile attribuire al bene un valore unitario di €35/mq.



- **Bene N° 24** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo  
Area di corte.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 1364, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 1.000,00  
A seguito delle indagini esperite circa le recenti alienazioni di beni simili e limitrofi in considerazione della consistenza per il bene in oggetto è possibile attribuire al bene un valore forfettario di €1.000
- **Bene N° 25** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo  
Frustolo di strada ad utilizzo privato.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 1295, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 1.000,00  
A seguito delle indagini esperite circa le recenti alienazioni di beni simili e limitrofi in considerazione della consistenza per il bene in oggetto è possibile attribuire al bene un valore forfettario di €1.000
- **Bene N° 26** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo  
Frustolo di strada ad utilizzo privato.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 1336, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 1.000,00  
A seguito delle indagini esperite circa le recenti alienazioni di beni simili e limitrofi in considerazione della consistenza per il bene in oggetto è possibile attribuire al bene un valore forfettario di €1.000
- **Bene N° 27** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo  
Strada ad utilizzo privato  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 1294, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 6.000,00  
A seguito delle indagini esperite circa le recenti alienazioni di beni simili e limitrofi in considerazione della consistenza per il bene in oggetto è possibile attribuire al bene un valore forfettario di €6.000
- **Bene N° 28** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via San Leopardo  
Strada in parte utilizzo privato in parte pubblico.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 687, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 7.000,00  
A seguito delle indagini esperite circa le recenti alienazioni di beni simili e limitrofi in considerazione della consistenza per il bene in oggetto è possibile attribuire al bene un valore forfettario esclusivamente per la porzione ad uso privato di €7.000.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 22</b> - Terreno edificabile Osimo (AN) - via San Giovanni	2200,00 mq	35,00 €/mq	€ 77.000,00	100,00%	€ 77.000,00
<b>Bene N° 23</b> - Terreno edificabile Osimo (AN) - via San Giovanni	8770,00 mq	35,00 €/mq	€ 306.950,00	100,00%	€ 306.950,00
<b>Bene N° 24</b> - Terreno Osimo (AN) - via San Leopardo	11,00 mq	0,00 €/mq	€ 1.000,00	100,00%	€ 1.000,00
<b>Bene N° 25</b> - Terreno Osimo (AN) - via San Leopardo	13,00 mq	0,00 €/mq	€ 1.000,00	100,00%	€ 1.000,00
<b>Bene N° 26</b> - Terreno Osimo (AN) - via San Leopardo	13,00 mq	0,00 €/mq	€ 1.000,00	100,00%	€ 1.000,00
<b>Bene N° 27</b> - Terreno Osimo (AN) - via San Leopardo	64,00 mq	0,00 €/mq	€ 6.000,00	100,00%	€ 6.000,00
<b>Bene N° 28</b> - Terreno Osimo (AN) - via San Leopardo	239,00 mq	0,00 €/mq	€ 7.000,00	100,00%	€ 7.000,00
				Valore di stima:	€ 399.950,00

Valore di stima: € 399.950,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
oneri per eventuali passaggi di proprietà dei frustoli rimasti pendenti	15000,00	€

**Valore finale di stima: € 384.950,00**

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

Serra de' Conti, li 08/02/2023

**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ Atto di provenienza
- ✓ Certificato destinazione urbanistica
- ✓ Concessione edilizia
- ✓ Estratti di mappa
- ✓ Foto
- ✓ Planimetrie catastali
- ✓ Visure e schede catastali



SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 281/2021 DEL R.G.E.



**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 242.000,00**

Bene N° 1 - Negozio			
<b>Ubicazione:</b>	Osimo (AN) - Corso Giuseppe Mazzini n.42		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 456, Sub. 13, Categoria C1, Graffato mappale 457 sub.15	<b>Superficie</b>	143,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Immobile in ottime condizioni generali sia interne che esterne. Di recente ristrutturazione, al momento non si evidenziano manutenzioni da realizzare.		
<b>Descrizione:</b>	Negozio al piano terra e primo		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

**LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 295.000,00**



Bene N° 2 - Negozio			
<b>Ubicazione:</b>	Osimo (AN) - Corso Giuseppe Mazzini n.44		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 456, Sub. 14, Categoria C1, Graffato mappale 457 sub.16	<b>Superficie</b>	177,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Immobile in ottime condizioni generali sia interne che esterne. Di recente ristrutturazione, al momento non si evidenziano manutenzioni da realizzare.		
<b>Descrizione:</b>	Negozio sito al piano terra e primo		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

**LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 222.660,00**



Bene N° 3 - Negozio			
<b>Ubicazione:</b>	Osimo (AN) - via Leon di Schiavo - vicolo Criccano		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 462, Sub. 6, Categoria C1	<b>Superficie</b>	230,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Immobile in sufficiente stato di manutenzione, attualmente utilizzato come deposito. Per il ripristino della piena funzionalità vanno messe in atto interventi di manutenzione straordinaria per l'adeguamento dei locali agli standard attuali.		
<b>Descrizione:</b>	Negozio sito al piano primo seminterrato		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

Bene N° 4 - Negozio			
<b>Ubicazione:</b>	Osimo (AN) - via Leon di Schiavo		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 460, Sub. 6, Categoria C1, Graffato mappale 461 sub.7 e9	<b>Superficie</b>	89,40 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Immobile in sufficiente stato di manutenzione, attualmente utilizzato come deposito. Per il ripristino della piena funzionalità vanno messe in atto interventi di manutenzione straordinaria per l'adeguamento dei locali agli standard attuali.		
<b>Descrizione:</b>	Negozio sito al piano primo seminterrato		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

Bene N° 5 - Negozio			
<b>Ubicazione:</b>	Osimo (AN) - Corso Mazzini		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 456, Sub. 4, Categoria C1	<b>Superficie</b>	212,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Immobile in sufficiente stato di manutenzione, attualmente utilizzato come deposito. Per il ripristino della piena funzionalità vanno messe in atto interventi di manutenzione straordinaria per l'adeguamento dei		

	locali agli standard attuali.
<b>Descrizione:</b>	Negozio sito al piano primo seminterrato
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Bene N° 6 - Negozio			
<b>Ubicazione:</b>	Osimo (AN) - Corso Mazzini		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 457, Sub. 13, Categoria C1	<b>Superficie</b>	27,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Immobile in sufficiente stato di manutenzione, attualmente utilizzato come deposito. Per il ripristino della piena funzionalità vanno messe in atto interventi di manutenzione straordinaria per l'adeguamento dei locali agli standard attuali.		
<b>Descrizione:</b>	Negozio sito al piano primo seminterrato		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

#### LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 579.260,00

Bene N° 7 - Negozio			
<b>Ubicazione:</b>	Osimo (AN) - vicolo Criccano		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 462, Sub. 7, Categoria C1	<b>Superficie</b>	242,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Immobile in sufficiente stato di manutenzione, attualmente utilizzato come ricovero autovetture. Sulle murature perimetrali specialmente quelle lato ovest a contatto diretto con il terreno si notano fenomeni di distacco dell'intonaco e formazione di salnitro.		
<b>Descrizione:</b>	Negozio sito al piano primo interrato		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Bene N° 8 - Negozio			
<b>Ubicazione:</b>	Osimo (AN) - vicolo Criccano		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 461, Sub. 8, Categoria C1	<b>Superficie</b>	108,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Immobile in sufficiente stato di manutenzione, attualmente utilizzato in parte come deposito ed in parte come ricovero autovetture.		
<b>Descrizione:</b>	Negozio sito al piano primo e secondo interrato		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 9 - Negozio			
<b>Ubicazione:</b>	Osimo (AN) - Piazza Marconi 8		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 460, Sub. 5, Categoria C1, Graffato m.461 s.6- m.462 s.5	<b>Superficie</b>	183,75 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Immobile in buono stato di manutenzione, attualmente utilizzato dal Commissariato di Polizia di Osimo. Sulla terrazza accessibile da scala esclusiva si rendono necessari interventi di ripristino puntuale della guaina a protezione del solaio di copertura.		
<b>Descrizione:</b>	Negozio sito al piano terra, primo e secondo		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 10 - Negozio			
<b>Ubicazione:</b>	Osimo (AN) - piazza Marconi 8		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 462, Sub. 4, Categoria C1, Graffato mapp. 821	<b>Superficie</b>	383,20 mq

<b>Stato conservativo:</b>	Immobile in buono stato di manutenzione, attualmente utilizzato dal Commissariato di Polizia di Osimo.
<b>Descrizione:</b>	Negoziato sito al piano terra e primo
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 129.000,00

Bene N° 11 - Negoziato			
<b>Ubicazione:</b>	Osimo (AN) - Piazza Marconi 7		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Negoziato Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 456, Sub. 6, Categoria C1	<b>Superficie</b>	185,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Immobile in sufficiente stato di manutenzione, attualmente al grezzo in quanto le ultime opere di ristrutturazione non sono state portate a termine. Si evidenziano tracce di infiltrazioni su alcuni punti del solaio di copertura.		
<b>Descrizione:</b>	Negoziato sito al piano secondo		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 121.300,00

Bene N° 12 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Osimo (AN) - Piazza Marconi 7		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 457, Sub. 2, Categoria A3	<b>Superficie</b>	116,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Immobile attualmente allo stato grezzo in quanto le ultime opere di ristrutturazione non sono state portate a termine. Risultano da completare la pavimentazione, i servizi igienici e le pitture. Gli impianti sono già in parte predisposti.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento sito al piano secondo		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni</b>	SI		

<b>ex art. 2650 c.c.:</b>	
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero



## LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 156.475,00

Bene N° 13 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Osimo (AN) - Piazza Marconi 7		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 457, Sub. 3, Categoria A3	<b>Superficie</b>	149,50 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Immobile attualmente allo stato grezzo in quanto le ultime opere di ristrutturazione non sono state portate a termine. Risultano da completare la pavimentazione, i servizi igienici e le pitture. Gli impianti sono già in parte predisposti.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento sito al piano terzo		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 130.895,00

Bene N° 14 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Osimo (AN) - Piazza Marconi 7		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 457, Sub. 4, Categoria A3	<b>Superficie</b>	119,45 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Immobile attualmente allo stato grezzo in quanto le ultime opere di ristrutturazione non sono state portate a termine. Risultano da completare la pavimentazione, i servizi igienici e le pitture. Gli impianti sono già in parte predisposti.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento sito al piano quarto e quinto		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		



**LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 20.694,00**

Bene N° 15 - Negozio			
<b>Ubicazione:</b>	Osimo (AN) - Piazza Marconi 7		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 457, Sub. 7, Categoria C1	<b>Superficie</b>	35,74 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Immobile in sufficiente stato di manutenzione, attualmente utilizzato come deposito e centrale termica comune.		
<b>Descrizione:</b>	Negozio attualmente utilizzato come deposito-centrale termica sita al piano seminterrato		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 65.280,00**

Bene N° 16 - Deposito			
<b>Ubicazione:</b>	Osimo (AN) - Via Pompeiana 84		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 277, Sub. 12, Categoria C2	<b>Superficie</b>	99,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Immobile in sufficiente stato di conservazione. Si riscontrano evidenti segni di infiltrazioni sulla porzione di muratura a confine con via Antico Pomerio.		
<b>Descrizione:</b>	Deposito sito al piano terra		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

Bene N° 17 - Deposito			
<b>Ubicazione:</b>	Osimo (AN) - via Pompeiana 84		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 277, Sub. 9,	<b>Superficie</b>	9,80 mq

	Categoria C2		
<b>Stato conservativo:</b>	Immobile in mediocre stato di conservazione. Si riscontrano evidenti segni di infiltrazioni sulle murature.		
<b>Descrizione:</b>	Deposito sito al piano primo sottostrada		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		



## LOTTO 11 - PREZZO BASE D'ASTA: € 131.125,00

Bene N° 18 - Terreno edificabile			
<b>Ubicazione:</b>	Osimo (AN) - via Darwin / via Don Carlo Grillantini		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno edificabile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 59, Part. 1804, Sub. 4, Categoria F1	<b>Superficie</b>	1031,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Area attualmente a verde recintata sui due lati confinante con fabbricati a destinazione residenziale e sul fronte stradale.		
<b>Descrizione:</b>	Lotto edificabile		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		



Bene N° 19 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Osimo (AN) - via Darwin / via Don Carlo Grillantini		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 59, Part. 1804, Sub. 11, Categoria F1	<b>Superficie</b>	45,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Area attualmente utilizzata come deposito di materiale con finitura superficiale in ghiaia.		
<b>Descrizione:</b>	Frustolo di terreno		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		



**LOTTO 12 - PREZZO BASE D'ASTA: € 14.778,00**

<b>Bene N° 20 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Osimo (AN) - via Flaminia II		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 59, Part. 1760, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	2344,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Terreno attualmente incolto. Sulla scarpata a ridosso della strada a valle sono cresciuti alberi ad alto fusto.		
<b>Descrizione:</b>	Terreno principalmente a destinazione agricola		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 21 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Osimo (AN) - via Flaminia II		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 59, Part. 1997, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	5045,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Terreno attualmente incolto. Sulla scarpata a ridosso della strada a valle sono cresciuti alberi ad alto fusto.		
<b>Descrizione:</b>	Terreno principalmente destinazione agricola		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**LOTTO 13 - PREZZO BASE D'ASTA: € 384.950,00**

<b>Bene N° 22 - Terreno edificabile</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Osimo (AN) - via San Giovanni		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fig. 59, Part. 185, Qualità Vigneto	<b>Superficie</b>	2200,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Terreno attualmente incolto, sono presente alcune essenze di ulivo.		

<b>Descrizione:</b>	Terreno parzialmente edificabile
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero



<b>Bene N° 23 - Terreno edificabile</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Osimo (AN) - via San Giovanni		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno edificabile, Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 67, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	8770,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Terreno attualmente incolto, sono presente alcune essenze di ulivo.		
<b>Descrizione:</b>	Terreno parzialmente edificabile		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 24 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Osimo (AN) - via San Leopardo		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 1364, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	11,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Area di corte.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

<b>Bene N° 25 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Osimo (AN) - via San Leopardo		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 1295, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	13,00 mq

<b>Descrizione:</b>	Frustolo di strada ad utilizzo privato.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Bene N° 26 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Osimo (AN) - via San Leopardo		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 1336, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	13,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Frustolo di strada ad utilizzo privato.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

Bene N° 27 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Osimo (AN) - via San Leopardo		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 1294, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	64,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Strada ad utilizzo privato		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

Bene N° 28 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Osimo (AN) - via San Leopardo		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 687, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	239,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Strada in parte utilizzo privato in parte pubblico.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni</b>	SI		



## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - CORSO GIUSEPPE MAZZINI N.42



### Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Osimo il 13/11/2001  
Reg. gen. 21173 - Reg. part. 4379  
Importo: € 2.065.827,60  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Ancona il 30/10/2009  
Reg. gen. 23745 - Reg. part. 5607  
Importo: € 810.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 405.000,00
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Osimo il 05/09/2012  
Reg. gen. 16100 - Reg. part. 2479  
Importo: € 1.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 500.000,00
- **ipoteca in rinnovazione** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Osimo il 08/10/2021  
Reg. gen. 23485 - Reg. part. 3068  
Importo: € 1.066.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 533.000,00

### Trascrizioni

- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 03/12/2021  
Reg. gen. 29096 - Reg. part. 19619  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente
- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 15/04/2022  
Reg. gen. 9158 - Reg. part. 5986



A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



**BENE N° 2 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - CORSO GIUSEPPE MAZZINI N.44**

**Iscrizioni**

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Osimo il 05/09/2012  
Reg. gen. 16100 - Reg. part. 2479  
Importo: € 1.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 500.000,00
- **ipoteca in rinnovazione** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Osimo il 08/10/2021  
Reg. gen. 23485 - Reg. part. 3068  
Importo: € 1.066.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 533.000,00

**Trascrizioni**

- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 03/12/2021  
Reg. gen. 29096 - Reg. part. 19619  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



**BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA LEON DI SCHIAVO - VICOLO CRICCANO**

**Iscrizioni**

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Ancona il 30/10/2009  
Reg. gen. 23745 - Reg. part. 5607  
Importo: € 810.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 405.000,00



- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 21/09/2021  
Reg. gen. 23486 - Reg. part. 3069  
Importo: € 1.155.734,21  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



#### **Trascrizioni**

- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 26/01/2022  
Reg. gen. 1262 - Reg. part. 800  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente
- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 15/04/2022  
Reg. gen. 9158 - Reg. part. 5986  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

#### **BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA LEON DI SCHIAVO**

#### **Iscrizioni**

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Ancona il 30/10/2009  
Reg. gen. 23745 - Reg. part. 5607  
Importo: € 810.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 405.000,00
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 21/09/2021  
Reg. gen. 23486 - Reg. part. 3069  
Importo: € 1.155.734,21  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



#### **Trascrizioni**

- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 26/01/2022  
Reg. gen. 1262 - Reg. part. 800

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico dell'acquirente

- **verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Ancona il 15/04/2022

Reg. gen. 9158 - Reg. part. 5986

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico dell'acquirente



## BENE N° 5 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - CORSO MAZZINI

### Iscrizioni



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

Iscritto a Ancona il 30/10/2009

Reg. gen. 23745 - Reg. part. 5607

Importo: € 810.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 405.000,00

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Ancona il 21/09/2021

Reg. gen. 23486 - Reg. part. 3069

Importo: € 1.155.734,21

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico dell'acquirente



### Trascrizioni

- **verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Ancona il 26/01/2022

Reg. gen. 1262 - Reg. part. 800

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico dell'acquirente

- **verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Ancona il 15/04/2022

Reg. gen. 9158 - Reg. part. 5986

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico dell'acquirente



## BENE N° 6 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - CORSO MAZZINI



### Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 21/09/2021  
Reg. gen. 23486 - Reg. part. 3069  
Importo: € 1.155.734,21  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



### Trascrizioni

- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 26/01/2022  
Reg. gen. 1262 - Reg. part. 800  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



### BENE N° 7 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - VICOLO CRICCANO

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 21/09/2021  
Reg. gen. 23486 - Reg. part. 3069  
Importo: € 1.155.734,21  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



### Trascrizioni

- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 26/01/2022  
Reg. gen. 1262 - Reg. part. 800  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

### BENE N° 8 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - VICOLO CRICCANO

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 21/09/2021  
Reg. gen. 23486 - Reg. part. 3069  
Importo: € 1.155.734,21  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



### Trascrizioni

- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 26/01/2022  
Reg. gen. 1262 - Reg. part. 800  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



### BENE N° 9 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - PIAZZA MARCONI 8

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 21/09/2021  
Reg. gen. 23486 - Reg. part. 3069  
Importo: € 1.155.734,21  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

### Trascrizioni

- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 26/01/2022  
Reg. gen. 1262 - Reg. part. 800  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



### BENE N° 10 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - PIAZZA MARCONI 8

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 21/09/2021  
Reg. gen. 23486 - Reg. part. 3069  
Importo: € 1.155.734,21  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

### Trascrizioni

- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 26/01/2022  
Reg. gen. 1262 - Reg. part. 800  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



## BENE N° 11 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - PIAZZA MARCONI 7

### Iscrizioni



- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Osimo il 13/11/2001  
Reg. gen. 21173 - Reg. part. 4379  
Importo: € 2.065.827,60  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Osimo il 05/09/2012  
Reg. gen. 16100 - Reg. part. 2479  
Importo: € 1.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 500.000,00
- **ipoteca in rinnovazione** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Osimo il 08/10/2021  
Reg. gen. 23485 - Reg. part. 3068  
Importo: € 1.066.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 533.000,00



### Trascrizioni

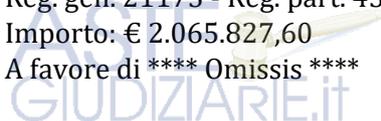
- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 03/12/2021  
Reg. gen. 29096 - Reg. part. 19619  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

## BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A OSIMO (AN) - PIAZZA MARCONI 7

### Iscrizioni



- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Osimo il 13/11/2001  
Reg. gen. 21173 - Reg. part. 4379  
Importo: € 2.065.827,60  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

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

Iscritto a Osimo il 05/09/2012

Reg. gen. 16100 - Reg. part. 2479

Importo: € 1.000.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 500.000,00

- **ipoteca in rinnovazione** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato

Iscritto a Osimo il 08/10/2021

Reg. gen. 23485 - Reg. part. 3068

Importo: € 1.066.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 533.000,00



#### Trascrizioni

- **verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Ancona il 03/12/2021

Reg. gen. 29096 - Reg. part. 19619

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico dell'acquirente



#### BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A OSIMO (AN) - PIAZZA MARCONI 7

#### Iscrizioni

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

Iscritto a Osimo il 13/11/2001

Reg. gen. 21173 - Reg. part. 4379

Importo: € 2.065.827,60

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

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

Iscritto a Osimo il 05/09/2012

Reg. gen. 16100 - Reg. part. 2479

Importo: € 1.000.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 500.000,00

- **ipoteca in rinnovazione** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato

Iscritto a Osimo il 08/10/2021



Reg. gen. 23485 - Reg. part. 3068  
Importo: € 1.066.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 533.000,00



#### Trascrizioni

- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 03/12/2021  
Reg. gen. 29096 - Reg. part. 19619  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

### BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A OSIMO (AN) - PIAZZA MARCONI 7

#### Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Osimo il 13/11/2001  
Reg. gen. 21173 - Reg. part. 4379  
Importo: € 2.065.827,60  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Osimo il 05/09/2012  
Reg. gen. 16100 - Reg. part. 2479  
Importo: € 1.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 500.000,00
- **ipoteca in rinnovazione** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Osimo il 08/10/2021  
Reg. gen. 23485 - Reg. part. 3068  
Importo: € 1.066.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 533.000,00



#### Trascrizioni

- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 03/12/2021

Reg. gen. 29096 - Reg. part. 19619  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



**BENE N° 15 - NEGOZIO UBICATO A OSIMO (AN) - PIAZZA MARCONI 7**

**Iscrizioni**

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Osimo il 13/11/2001  
Reg. gen. 21173 - Reg. part. 4379  
Importo: € 2.065.827,60  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Osimo il 05/09/2012  
Reg. gen. 16100 - Reg. part. 2479  
Importo: € 1.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 500.000,00
- **ipoteca in rinnovazione** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Osimo il 08/10/2021  
Reg. gen. 23485 - Reg. part. 3068  
Importo: € 1.066.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 533.000,00



**Trascrizioni**

- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 03/12/2021  
Reg. gen. 29096 - Reg. part. 19619  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



**BENE N° 16 - DEPOSITO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA POMPEIANA 84**

**Iscrizioni**



- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 21/09/2021  
Reg. gen. 23486 - Reg. part. 3069  
Importo: € 1.155.734,21  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



#### **Trascrizioni**

- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 26/01/2022  
Reg. gen. 1262 - Reg. part. 800  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

### **BENE N° 17 - DEPOSITO UBIcato A OSIMO (AN) - VIA POMPEIANA 84**

#### **Iscrizioni**

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 21/09/2021  
Reg. gen. 23486 - Reg. part. 3069  
Importo: € 1.155.734,21  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



#### **Trascrizioni**

- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 26/01/2022  
Reg. gen. 1262 - Reg. part. 800  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

### **BENE N° 18 - TERRENO EDIFICABILE UBIcato A OSIMO (AN) - VIA DARWIN / VIA DON CARLO GRILLANTINI**



#### **Iscrizioni**

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 21/09/2021  
Reg. gen. 23486 - Reg. part. 3069

Importo: € 1.155.734,21  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



#### Trascrizioni

- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 26/01/2022  
Reg. gen. 1262 - Reg. part. 800  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



**BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA DARWIN / VIA DON CARLO GRILLANTINI**

#### Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 21/09/2021  
Reg. gen. 23486 - Reg. part. 3069  
Importo: € 1.155.734,21  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

#### Trascrizioni

- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 26/01/2022  
Reg. gen. 1262 - Reg. part. 800  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



**BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA FLAMINIA II**

#### Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 21/09/2021  
Reg. gen. 23486 - Reg. part. 3069  
Importo: € 1.155.734,21  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



### Trascrizioni

- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 26/01/2022  
Reg. gen. 1262 - Reg. part. 800  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



### BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA FLAMINIA II

#### Iscrizioni



- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 21/09/2021  
Reg. gen. 23486 - Reg. part. 3069  
Importo: € 1.155.734,21  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

#### Trascrizioni

- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 26/01/2022  
Reg. gen. 1262 - Reg. part. 800  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



### BENE N° 22 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN GIOVANNI

#### Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 21/09/2021  
Reg. gen. 23486 - Reg. part. 3069  
Importo: € 1.155.734,21  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



#### Trascrizioni

- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 26/01/2022



Reg. gen. 1262 - Reg. part. 800  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



**BENE N° 23 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN GIOVANNI**

**Iscrizioni**

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 21/09/2021  
Reg. gen. 23486 - Reg. part. 3069  
Importo: € 1.155.734,21  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

**Trascrizioni**

- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 26/01/2022  
Reg. gen. 1262 - Reg. part. 800  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



**BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN LEOPARDO**

**Iscrizioni**

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 21/09/2021  
Reg. gen. 23486 - Reg. part. 3069  
Importo: € 1.155.734,21  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

**Trascrizioni**

- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 26/01/2022  
Reg. gen. 1262 - Reg. part. 800  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



**BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN LEOPARDO**

---

**Iscrizioni**



- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 21/09/2021  
Reg. gen. 23486 - Reg. part. 3069  
Importo: € 1.155.734,21  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

**Trascrizioni**



- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 26/01/2022  
Reg. gen. 1262 - Reg. part. 800  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

**BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN LEOPARDO**

---

**Iscrizioni**



- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 21/09/2021  
Reg. gen. 23486 - Reg. part. 3069  
Importo: € 1.155.734,21  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

**Trascrizioni**

- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 26/01/2022  
Reg. gen. 1262 - Reg. part. 800  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



**BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN LEOPARDO**

---



### **Iscrizioni**

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 21/09/2021  
Reg. gen. 23486 - Reg. part. 3069  
Importo: € 1.155.734,21  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



### **Trascrizioni**

- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 26/01/2022  
Reg. gen. 1262 - Reg. part. 800  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



## **BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA SAN LEOPARDO**

---

### **Iscrizioni**

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 21/09/2021  
Reg. gen. 23486 - Reg. part. 3069  
Importo: € 1.155.734,21  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



### **Trascrizioni**

- **verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 26/01/2022  
Reg. gen. 1262 - Reg. part. 800  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

