

# TRIBUNALE DI ANCONA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Fedecostante Stefano, nell'Esecuzione Immobiliare 151/2020 del R.G.E.

promossa da



[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

contro

[REDACTED]  
[REDACTED]



## INCARICO

All'udienza del 25/11/2020, il sottoscritto Ing. Fedecostante Stefano, con studio in Via Marconi, 32 - 60125 - Ancona (AN), email stefano.fedecostante@gmail.com, PEC stefano.fedecostante@ingpec.eu, Tel. 071 20 71 236, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 27/11/2020 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Lastrico solare ubicato a Falconara Marittima (AN) - via XXV Aprile, 50/A, piano 4
- **Bene N° 2** - Lastrico solare ubicato a Falconara Marittima (AN) - via XXV Aprile, 50, piano 4
- **Bene N° 3** - Lastrico solare ubicato a Falconara Marittima (AN) - via XXV Aprile SNC, piano T
- **Bene N° 4** - Lastrico solare ubicato a Falconara Marittima (AN) - via XXV Aprile SNC, piano T
- **Bene N° 5** - Area urbana ubicata a Falconara Marittima (AN) - via XXV Aprile SNC, piano T
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Giambattista Pergolesi , piano T
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Giambattista Pergolesi , piano T
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Giambattista Pergolesi , piano T
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Giambattista Pergolesi , piano T
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Giambattista Pergolesi , piano T
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Industria, piano T
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Binda snc, piano T
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Binda snc, piano T
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Binda snc, piano T
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Binda snc, piano T
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Binda snc, piano T
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Binda snc, piano T
- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Binda snc, piano T
- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Binda snc, piano T
- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Binda snc, piano T
- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T
- **Bene N° 22** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T

- **Bene N° 23** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T
- **Bene N° 24** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T
- **Bene N° 25** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T
- **Bene N° 26** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T
- **Bene N° 27** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T
- **Bene N° 28** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T
- **Bene N° 29** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T
- **Bene N° 30** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T
- **Bene N° 31** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T
- **Bene N° 32** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T
- **Bene N° 33** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T
- **Bene N° 34** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T
- **Bene N° 35** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T
- **Bene N° 36** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T
- **Bene N° 37** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T
- **Bene N° 38** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T
- **Bene N° 39** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T
- **Bene N° 40** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T
- **Bene N° 41** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T
- **Bene N° 42** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T
- **Bene N° 43** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T
- **Bene N° 44** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T
- **Bene N° 45** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T
- **Bene N° 46** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T
- **Bene N° 47** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T
- **Bene N° 48** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T



## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - LASTRICO SOLARE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA XXV APRILE, 50/A, PIANO 4**

---

Si tratta di un lastrico solare piano calpestabile al quarto ed ultimo piano di un fabbricato edificato in Comune di Falconara M.ma, località Castelferretti, in via VVX Aprile 50/a. Il fabbricato fa parte di un complesso a destinazione residenziale di più immobili, realizzati dalla ditta eseguita nell'anno 2003. La zona, seppur popolare, è sufficientemente dotata di servizi e lo stesso complesso è stato edificato con buona dotazione di spazi pubblici, verde, parcheggi. Il lastrico, accessibile direttamente dal vano scale condominiale costituisce la copertura del fabbricato sopra citato e permane in proprietà della società realizzatrice apparentemente per mero errore di assegnazione catastale iniziale, poiché doveva, come usualmente accade, essere assegnato per millesimi in proprietà ai singoli condomini.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA XXV APRILE, 50, PIANO 4**

---

Si tratta di un lastrico solare piano calpestabile al quarto ed ultimo piano di un fabbricato edificato in Comune di Falconara M.ma, località Castelferretti, in via VVX Aprile 50. Il fabbricato fa parte di un complesso a destinazione residenziale di più immobili, realizzati dalla ditta eseguita nell'anno 2003. La zona, seppur popolare, è sufficientemente dotata di servizi e lo stesso complesso è stato edificato con buona dotazione di spazi pubblici, verde, parcheggi. Il lastrico, accessibile direttamente dal vano scale condominiale costituisce la copertura del fabbricato sopra citato e permane in proprietà della società realizzatrice apparentemente per mero errore di assegnazione catastale iniziale, poiché doveva, come usualmente accade, essere assegnato per millesimi in proprietà ai singoli condomini.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 3 - LASTRICO SOLARE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA XXV APRILE SNC, PIANO T**

---

Si tratta di un lastrico solare piano calpestabile al piano terra in Comune di Falconara M.ma, località Castelferretti, in via VVX Aprile. Il lastrico costituisce porzione della copertura di un parcheggio sotterraneo in cui sono allocati dei box e dei posti auto coperti. Il lastrico si trova su una corte cinta ai bordi da vari fabbricati, di cui alcuni appartenenti ad un complesso a destinazione residenziale di più immobili, realizzati dalla ditta eseguita nell'anno 2003.

La zona, seppur popolare, è sufficientemente dotata di servizi e lo stesso complesso è stato edificato con buona dotazione di spazi pubblici, verde, parcheggi.

Il lastrico, liberamente accessibile al pubblico direttamente dalla pubblica via, costituisce area



pedonale adiacente alla strada dalla quale l'accesso ai veicoli è interdetto da cordatura rialzata. Esso permane in proprietà della società realizzatrice apparentemente per mero errore di riassegnazione catastale, poiché doveva, come usualmente accade, essere assegnato al Comune di Falconara M.ma, come accaduto per i mappali con esso confinanti. Per tale motivo non si ritiene possa essere liberamente inserito nel mercato immobiliare né possa avere un valore commerciale.

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

#### **BENE N° 4 - LASTRICO SOLARE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA XXV APRILE SNC, PIANO T**

Si tratta di un lastrico solare piano calpestabile al piano terra in Comune di Falconara M.ma, località Castelferretti, in via VVX Aprile. Il lastrico costituisce porzione della copertura di un parcheggio sotterraneo in cui sono allocati dei box e dei posti auto coperti. Il lastrico si trova su una corte cinta ai bordi da vari fabbricati, di cui alcuni appartenenti ad un complesso a destinazione residenziale di più immobili, realizzati dalla ditta esecutata nell'anno 2003.

La zona, seppur popolare, è sufficientemente dotata di servizi e lo stesso complesso è stato edificato con buona dotazione di spazi pubblici, verde, parcheggi.

Il lastrico, liberamente accessibile al pubblico direttamente dalla pubblica via, costituisce area pedonale adiacente alla strada dalla quale l'accesso ai veicoli è interdetto da cordatura rialzata. Esso permane in proprietà della società realizzatrice apparentemente per mero errore di riassegnazione catastale, poiché doveva, come usualmente accade, essere assegnato al Comune di Falconara M.ma, come accaduto per i mappali con esso confinanti. Per tale motivo non si ritiene possa essere liberamente inserito nel mercato immobiliare né possa avere un valore commerciale.

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

#### **BENE N° 5 - AREA URBANA UBICATA A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA XXV APRILE SNC, PIANO T**

Si tratta di un'area urbana al piano terra in Comune di Falconara M.ma, località Castelferretti, in via VVX Aprile. L'area costituisce una porzione di corte di pertinenza esclusiva di unità immobiliare al piano terra di fabbricato censito al mappale 68 e come tale è recintata con muro di cinta ad altezza 2 m, inaccessibile anche alla vista dall'esterno. Il sottoscritto per la sua valutazione si è pertanto basato su foto satellitare. Appare evidente in questo caso che si tratti di mancato riallineamento catastale a seguito dell'intervento di costruzione dei fabbricati limitrofi a cura della società esecutata avvenuto nel 2003, stante l'evidente incongruenza tra tipologia e destinazione dell'area e sua intestazione di proprietà.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIAMBATTISTA PERGOLESÌ,  
PIANO T**

---

Si tratta di un piccolo tratto della pubblica via Giambattista Pergolesi in Comune di Osimo, Esso permane in proprietà della società realizzatrice apparentemente per mero errore di assegnazione catastale iniziale, poiché doveva, come usualmente accade, essere assegnato al Comune di Osimo al termine della lottizzazione eseguita nell'area a cura della società esecutata. Si ritiene senza valore commerciale né ovviamente alienabile all'asta in modo autonomo.

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

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIAMBATTISTA PERGOLESÌ,  
PIANO T**

---

Si tratta di una porzione di area a verde pubblico ai lati della pubblica via Giambattista Pergolesi in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice apparentemente per mero errore di assegnazione catastale iniziale, poiché doveva, come usualmente accade, essere assegnato al Comune di Osimo al termine della lottizzazione eseguita nell'area a cura della società esecutata. Si ritiene senza valore commerciale né ovviamente alienabile all'asta in modo autonomo.

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

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIAMBATTISTA PERGOLESÌ,  
PIANO T**

---

Si tratta di un piccolo tratto della pubblica via Giambattista Pergolesi in Comune di Osimo, Esso permane in proprietà della società realizzatrice apparentemente per mero errore di assegnazione catastale iniziale, poiché doveva, come usualmente accade, essere assegnato al Comune di Osimo al termine della lottizzazione eseguita nell'area a cura della società esecutata. Si ritiene senza valore commerciale né ovviamente alienabile all'asta in modo autonomo.

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

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIAMBATTISTA PERGOLESÌ,  
PIANO T**

---

Si tratta di un piccolo tratto della pubblica via Giambattista Pergolesi in Comune di Osimo. Esso permane in proprietà della società realizzatrice apparentemente per mero errore di assegnazione catastale iniziale, poiché doveva, come usualmente accade, essere assegnato al Comune di Osimo al termine della lottizzazione eseguita nell'area a cura della società esecutata. Si ritiene senza valore commerciale né ovviamente alienabile all'asta in modo autonomo.

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

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIAMBATTISTA PERGOLESÌ,  
PIANO T**

---

Si tratta di un piccolo tratto della pubblica via Giambattista Pergolesi in Comune di Osimo. Esso permane in proprietà della società realizzatrice apparentemente per mero errore di assegnazione catastale iniziale, poiché doveva, come usualmente accade, essere assegnato al Comune di Osimo al





termine della lottizzazione eseguita nell'area a cura della società esecutata. Si ritiene senza valore commerciale né ovviamente alienabile all'asta in modo autonomo.

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



#### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA INDUSTRIA, PIANO T**

Si tratta di un lotto di terreno edificabile a destinazione mista (specificata in seguito) attualmente incolto di forma rettangolare direttamente prospiciente la via Industria in zona Scaricalasino (Sbrozzola) del Comune di Osimo. Il lotto è in leggero declivio, di comodo accesso e attualmente incolto.

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



#### **BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA BINDA SNC, PIANO T**

Si tratta di un lotto di terreno edificabile a destinazione residenziale attualmente incolto di forma rettangolare direttamente prospiciente la strada in via Binda del Comune di Osimo. Il lotto è in leggero declivio, di comodo accesso e attualmente incolto.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

#### **BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA BINDA SNC, PIANO T**

Si tratta di un lotto di terreno edificabile a destinazione residenziale attualmente incolto di forma rettangolare non direttamente prospiciente la strada ma raggiungibile da breve tratto a fondo cieco in via Binda del Comune di Osimo. Il lotto è in leggero declivio, di comodo accesso e attualmente incolto.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

#### **BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA BINDA SNC, PIANO T**

Si tratta di un lotto di terreno edificabile a destinazione residenziale attualmente incolto di forma rettangolare non direttamente prospiciente la strada ma raggiungibile da breve tratto a fondo cieco in via Binda del Comune di Osimo. Il lotto è in leggero declivio, di comodo accesso e attualmente incolto.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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



### **BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA BINDA SNC, PIANO T**

Si tratta di un lotto di terreno edificabile a destinazione residenziale attualmente incolto di forma rettangolare non direttamente prospiciente la strada ma raggiungibile da breve tratto a fondo cieco in via Binda del Comune di Osimo. Il lotto è in leggero declivio, di comodo accesso e attualmente incolto. La vendita del bene è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA BINDA SNC, PIANO T**

Si tratta di un lotto di terreno edificabile a destinazione residenziale attualmente incolto di forma rettangolare direttamente prospiciente via Binda del Comune di Osimo. Il lotto è in leggero declivio, di comodo accesso e attualmente incolto. La vendita del bene è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA BINDA SNC, PIANO T**

Si tratta di un lotto di terreno edificabile a destinazione residenziale attualmente incolto di forma rettangolare direttamente prospiciente via Binda del Comune di Osimo. Il lotto è in leggero declivio, di comodo accesso e attualmente incolto. La vendita del bene è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA BINDA SNC, PIANO T**

Si tratta di un frustolo di terreno all'interno di lottizzazione da destinare a strada a fondo cieco per permettere l'accesso ai lotti che vi si affacciano, non direttamente accessibili dalla pubblica via Binda del Comune di Osimo. Il lotto è ovviamente di forma allungata a nastro stradale, in leggero declivio, di comodo accesso e attualmente asfaltato poiché parte di una strada già utilizzata dai lotti attualmente edificati e rimasta in proprietà della società esecutata. Il destino di tale frustolo di terreno è di costituire bene comune privato ad uso pubblico ai mappali che vi si affacciano, nel dettaglio i mappali 1384, 1383, 1024 e 1012. Il valore del cespite è quindi ricompreso nei valori di vendita degli stessi perché ne costituisce pertinenza comune ed irrinunciabile, pena la non accessibilità. Tale evidenza pertanto lo classifica in questo frangente come senza valore e non alienabile in modo autonomo ma da assegnare come proprietà comune a tutti i frontisti.

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



### **BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA BINDA SNC, PIANO T**

Si tratta di un frustolo di terreno all'interno di lottizzazione da destinare a strada a fondo cieco per permettere l'accesso ai lotti che vi si affacciano, non direttamente accessibili dalla pubblica via Binda del Comune di Osimo. Il lotto è ovviamente di forma allungata a nastro stradale, in leggero declivio, di comodo accesso e attualmente trattato a stabilizzato di cava. Il destino di tale frustolo di terreno è di costituire bene comune privato a uso pubblico ai mappali che vi si affacciano, nel dettaglio i mappali 1020, 1023, 1025 e 1028. Il valore del cespite è quindi ricompreso nei valori di vendita degli stessi perché ne costituisce pertinenza comune ed irrinunciabile pena la non accessibilità. Tale evidenza pertanto lo classifica in questo frangente come senza valore e non alienabile in modo autonomo ma da assegnare come proprietà comune a tutti i frontisti.

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

### **BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA BINDA SNC, PIANO T**

Si tratta di un frustolo di terreno all'interno di lottizzazione utilizzato come vialetto pedonale di collegamento tra la pubblica via Binda ed un parcheggio a raso di asservimento alla lottizzazione accessibile da via Coppi nel Comune di Osimo. Il lotto è ovviamente di forma allungata, in leggero declivio, di comodo accesso e attualmente trattato a betonella poiché già utilizzato e all'interno di area completamente lottizzata. Tale frustolo di terreno è ad oggi accatastato come BCNC- PASSAGGIO COMUNE A TUTTI I SUB. DEI MAPPALI 1381,1382,1383 E 1384. Né il frustolo né tali mappali risultano di proprietà della società esecutata e pertanto apparentemente è stato inserito erroneamente nel pignoramento. Non si procederà alla sua stima.

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

### **BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Si tratta di una porzione di terreno trattata a verde ai margini della edificazione della zona PEEP di via M.L. King e via don Milani in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice la lottizzazione apparentemente per mancato trasferimento al Comune di Osimo, poiché doveva, come usualmente accade in aree convenzionate come quella oggetto della presente descrizione, essere riassegnata al Comune di Osimo al termine della lottizzazione eseguita nell'area a cura della società esecutata. Si classifica senza valore commerciale e ovviamente non alienabile all'asta in modo autonomo.

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

Si fa notare che il pignoramento colpisce i terreni distinti con le particelle 1626/1627/1628 identificandoli con il foglio errato n. 66 anziché quello corretto n. 58.

### **BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Si tratta di una porzione di terreno trattata a verde ai margini della edificazione della zona PEEP di via M.L. King e via don Milani in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice la lottizzazione apparentemente per mancato trasferimento al Comune di Osimo, poiché doveva, come usualmente accade in aree convenzionate come quella oggetto della presente descrizione, essere



riassegnata al Comune di Osimo al termine della lottizzazione eseguita nell'area a cura della società esecutata. Si classifica senza valore commerciale e ovviamente non alienabile all'asta in modo autonomo.

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

Si fa notare che il pignoramento colpisce i terreni distinti con le particelle 1626/1627/1628 identificandoli con il foglio errato n. 66 anziché quello corretto n. 58.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

#### **BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Si tratta di una porzione di terreno trattata a verde ai margini della edificazione della zona PEEP di via M.L. King e via don Milani in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice la lottizzazione apparentemente per mancato trasferimento al Comune di Osimo, poiché doveva, come usualmente accade in aree convenzionate come quella oggetto della presente descrizione, essere riassegnata al Comune di Osimo al termine della lottizzazione eseguita nell'area a cura della società esecutata. Si classifica senza valore commerciale e ovviamente non alienabile all'asta in modo autonomo.

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

Si fa notare che il pignoramento colpisce i terreni distinti con le particelle 1626/1627/1628 identificandoli con il foglio errato n. 66 anziché quello corretto n. 58.

#### **BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Si tratta di una porzione di terreno trattata a verde all'interno della edificazione della zona PEEP di via M.L. King e via don Milani in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice la lottizzazione apparentemente per mancato trasferimento al Comune di Osimo, poiché doveva, come usualmente accade in aree convenzionate come quella oggetto della presente descrizione, essere riassegnata al Comune di Osimo al termine della lottizzazione, eseguita nell'area a cura della società esecutata. Si classifica senza valore commerciale e ovviamente non alienabile all'asta in modo autonomo.

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

#### **BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Si tratta di una porzione di terreno trattata a verde all'interno della edificazione della zona PEEP di via M.L. King e via don Milani in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice la lottizzazione apparentemente per mancato trasferimento al Comune di Osimo, poiché doveva, come usualmente accade in aree convenzionate come quella oggetto della presente descrizione, essere riassegnata al Comune di Osimo al termine della lottizzazione, eseguita nell'area a cura della società esecutata. Si classifica senza valore commerciale e ovviamente non alienabile all'asta in modo autonomo.

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

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



#### **BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Si tratta di una porzione di strada interna senza sbocco all'interno della edificazione della zona PEEP di via M.L. King e via don Milani in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice la lottizzazione apparentemente per mancato trasferimento al Comune di Osimo, poiché doveva, come usualmente accade in aree convenzionate come quella oggetto della presente descrizione, essere riassegnata al Comune di Osimo al termine della lottizzazione, eseguita nell'area a cura della società esecutata. Si classifica senza valore commerciale e ovviamente non alienabile all'asta in modo autonomo.

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

#### **BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Si tratta di una porzione di terreno trattata a verde all'interno della edificazione della zona PEEP di via M.L. King e via don Milani in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice la lottizzazione apparentemente per mancato trasferimento al Comune di Osimo, poiché doveva, come usualmente accade in aree convenzionate come quella oggetto della presente descrizione, essere riassegnata al Comune di Osimo al termine della lottizzazione, eseguita nell'area a cura della società esecutata. Si classifica senza valore commerciale e ovviamente non alienabile all'asta in modo autonomo.

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

#### **BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Si tratta di una porzione di strada interna senza sbocco all'interno della edificazione della zona PEEP di via M.L. King e via don Milani in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice la lottizzazione apparentemente per mancato trasferimento al Comune di Osimo, poiché doveva, come usualmente accade in aree convenzionate come quella oggetto della presente descrizione, essere riassegnata al Comune di Osimo al termine della lottizzazione, eseguita nell'area a cura della società esecutata. Si classifica senza valore commerciale e ovviamente non alienabile all'asta in modo autonomo.

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

#### **BENE N° 29 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Si tratta di una porzione di strada interna senza sbocco all'interno della edificazione della zona PEEP di via M.L. King e via don Milani in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice la lottizzazione apparentemente per mancato trasferimento al Comune di Osimo, poiché doveva, come usualmente accade in aree convenzionate come quella oggetto della presente descrizione, essere riassegnata al Comune di Osimo al termine della lottizzazione, eseguita nell'area a cura della società esecutata. Si classifica senza valore commerciale e ovviamente non alienabile all'asta in modo autonomo.

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



### **BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Si tratta di una porzione di strada interna senza sbocco all'interno della edificazione della zona PEEP di via M.L. King e via don Milani in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice la lottizzazione apparentemente per mancato trasferimento al Comune di Osimo, poiché doveva, come usualmente accade in aree convenzionate come quella oggetto della presente descrizione, essere riassegnata al Comune di Osimo al termine della lottizzazione, eseguita nell'area a cura della società esecutata. Si classifica senza valore commerciale e ovviamente non alienabile all'asta in modo autonomo.

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

### **BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Si tratta di una porzione di terreno trattata a verde all'interno della edificazione della zona PEEP di via M.L. King e via don Milani in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice la lottizzazione apparentemente per mancato trasferimento al Comune di Osimo, poiché doveva, come usualmente accade in aree convenzionate come quella oggetto della presente descrizione, essere riassegnata al Comune di Osimo al termine della lottizzazione, eseguita nell'area a cura della società esecutata. Si classifica senza valore commerciale e ovviamente non alienabile all'asta in modo autonomo.

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

### **BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Si tratta di una porzione di terreno trattata a verde all'interno della edificazione della zona PEEP di via M.L. King e via don Milani in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice la lottizzazione apparentemente per mancato trasferimento al Comune di Osimo, poiché doveva, come usualmente accade in aree convenzionate come quella oggetto della presente descrizione, essere riassegnata al Comune di Osimo al termine della lottizzazione, eseguita nell'area a cura della società esecutata. Si classifica senza valore commerciale e ovviamente non alienabile all'asta in modo autonomo.

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

### **BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Si tratta di una porzione di strada interna senza sbocco all'interno della edificazione della zona PEEP di via M.L. King e via don Milani in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice la lottizzazione apparentemente per mancato trasferimento al Comune di Osimo, poiché doveva, come usualmente accade in aree convenzionate come quella oggetto della presente descrizione, essere riassegnata al Comune di Osimo al termine della lottizzazione, eseguita nell'area a cura della società esecutata. Si classifica senza valore commerciale e ovviamente non alienabile all'asta in modo autonomo.

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



#### **BENE N° 34 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Si tratta di una porzione di terreno trattata a verde all'interno della edificazione della zona PEEP di via M.L. King e via don Milani in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice la lottizzazione apparentemente per mancato trasferimento al Comune di Osimo, poiché doveva, come usualmente accade in aree convenzionate come quella oggetto della presente descrizione, essere riassegnata al Comune di Osimo al termine della lottizzazione, eseguita nell'area a cura della società eseguita. Si classifica senza valore commerciale e ovviamente non alienabile all'asta in modo autonomo.

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

#### **BENE N° 35 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Si tratta di una porzione di strada interna all'interno della edificazione della zona PEEP di via M.L. King e via don Milani in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice la lottizzazione apparentemente per mancato trasferimento al Comune di Osimo, poiché doveva, come usualmente accade in aree convenzionate come quella oggetto della presente descrizione, essere riassegnata al Comune di Osimo al termine della lottizzazione, eseguita nell'area a cura della società eseguita. Si classifica senza valore commerciale e ovviamente non alienabile all'asta in modo autonomo.

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

#### **BENE N° 36 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Si tratta di una porzione di terreno trattata a verde all'interno della edificazione della zona PEEP di via M.L. King e via don Milani in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice la lottizzazione apparentemente per mancato trasferimento al Comune di Osimo, poiché doveva, come usualmente accade in aree convenzionate come quella oggetto della presente descrizione, essere riassegnata al Comune di Osimo al termine della lottizzazione, eseguita nell'area a cura della società eseguita. Si classifica senza valore commerciale e ovviamente non alienabile all'asta in modo autonomo.

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

#### **BENE N° 37 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Si tratta di una porzione di terreno destinata a strada interna della edificazione della zona PEEP di via M.L. King e via don Milani in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice la lottizzazione apparentemente per mancato trasferimento al Comune di Osimo, poiché doveva, come usualmente accade in aree convenzionate come quella oggetto della presente descrizione, essere riassegnata al Comune di Osimo al termine della lottizzazione, eseguita nell'area a cura della società eseguita. Si classifica senza valore commerciale e ovviamente non alienabile all'asta in modo autonomo.

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



### **BENE N° 38 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Si tratta di una porzione di terreno destinata a strada interna della edificazione della zona PEEP di via M.L. King e via don Milani in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice la lottizzazione apparentemente per mancato trasferimento al Comune di Osimo, poiché doveva, come usualmente accade in aree convenzionate come quella oggetto della presente descrizione, essere riassegnata al Comune di Osimo al termine della lottizzazione, eseguita nell'area a cura della società eseguita. Si classifica senza valore commerciale e ovviamente non alienabile all'asta in modo autonomo.

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

### **BENE N° 39 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Si tratta di una porzione di terreno trattata a verde all'interno della edificazione della zona PEEP di via M.L. King e via don Milani in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice la lottizzazione apparentemente per mancato trasferimento al Comune di Osimo, poiché doveva, come usualmente accade in aree convenzionate come quella oggetto della presente descrizione, essere riassegnata al Comune di Osimo al termine della lottizzazione, eseguita nell'area a cura della società eseguita. Si classifica senza valore commerciale e ovviamente non alienabile all'asta in modo autonomo.

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

### **BENE N° 40 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Si tratta di una porzione di terreno destinata a strada interna della edificazione della zona PEEP di via M.L. King e via don Milani in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice la lottizzazione apparentemente per mancato trasferimento al Comune di Osimo, poiché doveva, come usualmente accade in aree convenzionate come quella oggetto della presente descrizione, essere riassegnata al Comune di Osimo al termine della lottizzazione, eseguita nell'area a cura della società eseguita. Si classifica senza valore commerciale e ovviamente non alienabile all'asta in modo autonomo.

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

### **BENE N° 41 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Si tratta di una porzione di terreno destinata a strada interna della edificazione della zona PEEP di via M.L. King e via don Milani in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice la lottizzazione apparentemente per mancato trasferimento al Comune di Osimo, poiché doveva, come usualmente accade in aree convenzionate come quella oggetto della presente descrizione, essere riassegnata al Comune di Osimo al termine della lottizzazione, eseguita nell'area a cura della società eseguita. Si classifica senza valore commerciale e ovviamente non alienabile all'asta in modo autonomo.

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



#### **BENE N° 42 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Si tratta di una porzione di terreno destinata a strada interna della edificazione della zona PEEP di via M.L. King e via don Milani in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice la lottizzazione apparentemente per mancato trasferimento al Comune di Osimo, poiché doveva, come usualmente accade in aree convenzionate come quella oggetto della presente descrizione, essere riassegnata al Comune di Osimo al termine della lottizzazione, eseguita nell'area a cura della società eseguita. Si classifica senza valore commerciale e ovviamente non alienabile all'asta in modo autonomo.

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

#### **BENE N° 43 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Si tratta di una porzione di terreno trattata a verde all'interno della edificazione della zona PEEP di via M.L. King e via don Milani in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice la lottizzazione apparentemente per mancato trasferimento al Comune di Osimo, poiché doveva, come usualmente accade in aree convenzionate come quella oggetto della presente descrizione, essere riassegnata al Comune di Osimo al termine della lottizzazione, eseguita nell'area a cura della società eseguita. Si classifica senza valore commerciale e ovviamente non alienabile all'asta in modo autonomo.

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

#### **BENE N° 44 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Si tratta di una porzione di terreno trattata a verde all'interno della edificazione della zona PEEP di via M.L. King e via don Milani in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice la lottizzazione apparentemente per mancato trasferimento al Comune di Osimo, poiché doveva, come usualmente accade in aree convenzionate come quella oggetto della presente descrizione, essere riassegnata al Comune di Osimo al termine della lottizzazione, eseguita nell'area a cura della società eseguita. Si classifica senza valore commerciale e ovviamente non alienabile all'asta in modo autonomo.

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

#### **BENE N° 45 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Si tratta di una porzione di terreno trattata a verde all'interno della edificazione della zona PEEP di via M.L. King e via don Milani in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice la lottizzazione apparentemente per mancato trasferimento al Comune di Osimo, poiché doveva, come usualmente accade in aree convenzionate come quella oggetto della presente descrizione, essere riassegnata al Comune di Osimo al termine della lottizzazione, eseguita nell'area a cura della società eseguita. Si classifica senza valore commerciale e ovviamente non alienabile all'asta in modo autonomo.

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



#### **BENE N° 46 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Si tratta di una porzione di terreno trattata a verde all'interno della edificazione della zona PEEP di via M.L. King e via don Milani in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice la lottizzazione apparentemente per mancato trasferimento al Comune di Osimo, poiché doveva, come usualmente accade in aree convenzionate come quella oggetto della presente descrizione, essere riassegnata al Comune di Osimo al termine della lottizzazione, eseguita nell'area a cura della società eseguita. Si classifica senza valore commerciale e ovviamente non alienabile all'asta in modo autonomo.

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

#### **BENE N° 47 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Si tratta di una porzione di terreno adibita a strada interna della edificazione della zona PEEP di via M.L. King e via don Milani in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice la lottizzazione apparentemente per mancato trasferimento al Comune di Osimo, poiché doveva, come usualmente accade in aree convenzionate come quella oggetto della presente descrizione, essere riassegnata al Comune di Osimo al termine della lottizzazione, eseguita nell'area a cura della società eseguita. Si classifica senza valore commerciale e ovviamente non alienabile all'asta in modo autonomo.

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

#### **BENE N° 48 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Si tratta di una porzione di terreno trattata a verde all'interno della edificazione della zona PEEP di via M.L. King e via don Milani in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice la lottizzazione apparentemente per mancato trasferimento al Comune di Osimo, poiché doveva, come usualmente accade in aree convenzionate come quella oggetto della presente descrizione, essere riassegnata al Comune di Osimo al termine della lottizzazione, eseguita nell'area a cura della società eseguita. Si classifica senza valore commerciale e ovviamente non alienabile all'asta in modo autonomo.

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



## LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Lastrico solare ubicato a Falconara Marittima (AN) - via XXV Aprile, 50/A, piano 4

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

### TITOLARITÀ

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

- [REDACTED]  
Codice fiscale: [REDACTED]

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

- [REDACTED]

### CONFINI

Il lastrico, occupando la totalità dell'impronta della porzione di fabbricato che ricopre, non confina lateralmente con altri subalterni. Direttamente al di sotto del lastrico è allocato l'appartamento al piano terzo del fabbricato, censito al sub. 9.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terrazza	114,00 mq	114,00 mq	0,10	11,40 mq	0,00 m	4
Totale superficie convenzionale:				11,40 mq		
Incidenza condominiale:				0,00 %		
Superficie convenzionale complessiva:				11,40 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/07/2004 al 11/09/2020		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 22, Part. 1652, Sub. 13 Categoria F5, Cons. 114

Sin dall'edificazione gli estremi catastali sono rimasti invariati.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	22	1652	13		F5		114			4	

### Corrispondenza catastale

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

### STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo è soddisfacente.

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di cui il lastrico solare costituisce copertura è con struttura in telaio di travi e pilastri di calcestruzzo armato e solai in laterocemento. Le tamponature perimetrali sono in laterizio a cassa vuota, intonacate e linteate. Il lastrico stesso è dotato di parapetto in muratura per tutto il suo perimetro.

### STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Trattandosi di lastrico solare di copertura esso è ovviamente libero da occupazione fissa.



## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/12/1999 al 11/09/2020	[redacted] con sede ac [redacted] Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	Atto pubblico di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Sandro Scoccianti	24/12/1999	266143	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Ancona	28/12/1999		14987-14988
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ancona	13/01/2000	138	IV

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 13/01/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a Ancona il 24/02/2004  
Reg. gen. 4292 - Reg. part. 803  
Importo: € 1.400.000,00  
A favore di [redacted]  
Contro [redacted]  
Capitale: € 700.000,00  
Percentuale interessi: 3,40 %  
Rogante: Scoccianti Sandro di Ancona  
Data: 23/02/2004  
N° repertorio: 294715  
Note: Si tratta del residuo di mutuo che la società esecutata ha acceso con garanzia sull'intero fabbricato in corso di costruzione, per il quale è stata iscritta ipoteca, poi ristretta man mano che gli appartamenti venivano venduti e ad oggi ancora non totalmente cancellata.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 02/08/2019

Reg. gen. 17276 - Reg. part. 2434  
Importo: € 554.771,76  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 554.771,76  
Rogante: Tribunale di Ancona  
Data: 26/07/2019  
N° repertorio: 1259

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

L'edificio è stato realizzato a seguito del rilascio di Permesso di Costruire con contributo n. CE/41/2003 del 02.10.2003 mediante il quale si asseverava la "Realizzazione di un edificio di civile abitazione (Edificio B3) nell'area oggetto di piano di recupero di iniziativa privata sita in Castelferretti tra via XXV Aprile e via Giordano Bruno".

### *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

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

Trattandosi di lastrico solare di copertura non sono necessari alla compravendita né ovviamente rilasciabili l'Attestato di prestazione energetica e le certificazioni degli impianti.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Lastrico solare ubicato a Falconara Marittima (AN) - via XXV Aprile, 50, piano 4

### TITOLARITÀ

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

-   
Codice fiscale 

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

- 

### Confini

Il lastrico, occupando la totalità dell'impronta della porzione di fabbricato che ricopre, non confina lateralmente con altri subalterni. Direttamente al di sotto del lastrico è allocato l'appartamento al piano terzo del fabbricato, censito al sub. 15.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terrazza	114,00 mq	114,00 mq	0,10	11,40 mq	0,00 m	4
Totale superficie convenzionale:				11,40 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				11,40 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/10/2003 al 11/09/2020		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 22, Part. 1653, Sub. 13 Categoria F5, Cons. 114

Sin dall'edificazione gli estremi catastali sono rimasti invariati.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	22	1653	13		F5		114			4	

## STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo è soddisfacente.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di cui il lastrico solare costituisce copertura è con struttura in telaio di travi e pilastri di calcestruzzo armato e solai in laterocemento. Le tamponature perimetrali sono in laterizio a cassa vuota, intonacate e linteate. Il lastrico stesso è dotato di parapetto in muratura per tutto il suo perimetro.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Trattandosi di lastrico solare di copertura esso è ovviamente libero da occupazione fissa.



## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/12/1999 al 11/09/2020	[redacted] in sede ad [redacted] Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	<b>Atto pubblico di compravendita</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Sandro Scoccianti	24/12/1999	266143	
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Ancona	28/12/1999		14987-14988
		<b>Registrazione</b>			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ancona	13/01/2000	138	IV

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 13/01/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 02/08/2019  
Reg. gen. 17276 - Reg. part. 2434  
Importo: € 554.771,76  
A favore di [redacted]  
Contro [redacted]  
Capitale: € 554.771,76  
Rogante: Tribunale di Ancona  
Data: 26/07/2019  
N° repertorio: 1259

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

L'edificio è stato realizzato a seguito del rilascio di Permesso di Costruire con contributo n. CE/80/2002 del 02.08.2002 mediante il quale si asseverava la "Realizzazione di un edificio di civile abitazione (Edificio B2) nell'area oggetto di piano di recupero di iniziativa privata sita in Castelferretti tra via XXV Aprile e via Giordano Bruno".

### *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

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

Trattandosi di lastrico solare di copertura non sono necessari alla compravendita né ovviamente rilasciabili l'Attestato di prestazione energetica e le certificazioni degli impianti.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## LOTTO 3-NV (BENI NON LIBERAMENTE VENDIBILI)

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Lastrico solare ubicato a Falconara Marittima (AN) - via XXV Aprile SNC, piano T
- **Bene N° 4** - Lastrico solare ubicato a Falconara Marittima (AN) - via XXV Aprile SNC, piano T



### TITOLARITÀ

---

**BENE N° 3 - LASTRICO SOLARE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA XXV APRILE SNC, PIANO T**

---

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

-   
Codice fiscale: 

**BENE N° 4 - LASTRICO SOLARE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA XXV APRILE SNC, PIANO T**

---

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

-   
Codice fiscale: 

### CONFINI

---

**BENE N° 3 - LASTRICO SOLARE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA XXV APRILE SNC, PIANO T**

---

Il lastrico confina lateralmente sui suoi lati nord ed ovest il subalterno 5 appartenente al Comune di Falconara M.ma. A sud con la corte del fabbricato censito al mappale 1653. Ad est con il sub. 7, censito come Bene n. 4 della presente procedura esecutiva.

**BENE N° 4 - LASTRICO SOLARE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA XXV APRILE SNC, PIANO T**

---

Il lastrico confina lateralmente sul suo lato nord con il subalterno 5 appartenente al Comune di Falconara M.ma. A sud e a est con la corte dei fabbricati censiti ai mappali 1652 e 1653. Ad ovest con il sub. 6, censito come Bene n. 3 della presente procedura esecutiva.

## CONSISTENZA

**BENE N° 3 - LASTRICO SOLARE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA XXV APRILE SNC, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cortile	93,00 mq	93,00 mq	1,00	93,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				93,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				93,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 4 - LASTRICO SOLARE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA XXV APRILE SNC, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cortile	180,00 mq	180,00 mq	1,00	180,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				180,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				180,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



## CRONISTORIA DATI CATASTALI

**BENE N° 3 - LASTRICO SOLARE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA XXV APRILE SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/10/2003 al 11/09/2020		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 22, Part. 1663, Sub. 6 Categoria F5, Cons. 93

Sin dall'edificazione gli estremi catastali sono rimasti invariati.

**BENE N° 4 - LASTRICO SOLARE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA XXV APRILE SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/10/2003 al 11/09/2020		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 22, Part. 1663, Sub. 7 Categoria F5, Cons. 180

Sin dall'edificazione gli estremi catastali sono rimasti invariati.

## DATI CATASTALI

**BENE N° 3 - LASTRICO SOLARE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA XXV APRILE SNC, PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	22	1663	6		F5		93			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° 4** - Lastrico solare ubicato a Falconara Marittima (AN) - via XXV Aprile SNC, piano T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	22	1663	7		F5		180			T	

#### STATO CONSERVATIVO

**BENE N° 3** - LASTRICO SOLARE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA XXV APRILE SNC, PIANO T

Lo stato conservativo è soddisfacente.

**BENE N° 4** - LASTRICO SOLARE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA XXV APRILE SNC, PIANO T

Lo stato conservativo è soddisfacente.

#### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

**BENE N° 3** - LASTRICO SOLARE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA XXV APRILE SNC, PIANO T

Si tratta di un lastrico solare pavimentato con elementi tipo betonella.

**BENE N° 4** - LASTRICO SOLARE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA XXV APRILE SNC, PIANO T

Si tratta di un lastrico solare pavimentato con elementi tipo betonella.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

**BENE N° 3** - LASTRICO SOLARE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA XXV APRILE SNC, PIANO T

L'immobile risulta libero

Trattandosi di lastrico solare di copertura esso è ovviamente libero da occupazione fissa e liberamente accessibile.



**BENE N° 4 - LASTRICO SOLARE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA XXV APRILE SNC, PIANO T**

L'immobile risulta libero



Trattandosi di lastrico solare di copertura esso è ovviamente libero da occupazione fissa e liberamente accessibile.

**PROVENIENZE VENTENNALI**

**BENE N° 3 - LASTRICO SOLARE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA XXV APRILE SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/12/1999 al 11/09/2020	[REDACTED] de [REDACTED] Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	Atto pubblico di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Sandro Scoccianti	24/12/1999	266143	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Ancona	28/12/1999		14987-14988
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ancona	13/01/2000	138	IV		

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 - LASTRICO SOLARE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA XXV APRILE SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/12/1999 al 11/09/2020	[redacted] on sede [redacted] Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	<b>Atto pubblico di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Sandro Scocciati	24/12/1999	266143	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio di Ancona	28/12/1999		14987-14988
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ancona	13/01/2000	138	IV

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 - LASTRICO SOLARE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA XXV APRILE SNC, PIANO T**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 13/01/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 02/08/2019  
Reg. gen. 17276 - Reg. part. 2434  
Importo: € 554.771,76  
A favore di [redacted]  
Contro [redacted]  
Capitale: € 554.771,76  
Rogante: Tribunale di Ancona  
Data: 26/07/2019  
N° repertorio: 1259

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**BENE N° 4 - LASTRICO SOLARE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA XXV APRILE SNC, PIANO T**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 13/01/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Iscrizioni**

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 02/08/2019  
Reg. gen. 17276 - Reg. parl. 2434  
Importo: € 554.771,76  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 554.771,76  
Rogante: Tribunale di Ancona  
Data: 26/07/2019  
N° repertorio: 1259

**REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

**BENE N° 3 - LASTRICO SOLARE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA XXV APRILE SNC, PIANO T**

---

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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

Trattandosi di lastrico solare non sono necessari né ovviamente rilasciabili l'Attestato di prestazione energetica e le certificazioni degli impianti.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**BENE N° 4 - LASTRICO SOLARE UBICATO A FALCONARA MARITTIMA (AN) - VIA XXV APRILE SNC, PIANO T**

---

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

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

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

Trattandosi di lastrico solare non sono necessari né ovviamente rilasciabili l'Attestato di prestazione energetica e le certificazioni degli impianti.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Area urbana ubicata a Falconara Marittima (AN) - via XXV Aprile SNC, piano T

### TITOLARITÀ

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

-   
Codice fiscale: 

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

- 

### CONFINI

L'area confina sui lati nord, est ed ovest con il fabbricato di cui costituisce fisicamente corte di pertinenza, a sud con il mappale 1676.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Corte privata	18,00 mq	18,00 mq	0,18	3,24 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				3,24 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3,24 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/10/2003 al 11/09/2020	IGECO S.r.l.	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 22, Part. 1644 Categoria F1, Cons. 18

Sin dall'acquisto avvenuto nel 1999 da parte della società esecutata gli estremi catastali sono rimasti invariati.



## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	22	1644			Fl		18			T	

## STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo appare nella norma.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Si tratta di un'area urbana recintata sui lati apparentemente pavimentata con piastrelle di colore chiaro.



## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Trattandosi di area urbana trattata come corte pertinenziale esclusiva di unità immobiliare, alla data di sopralluogo non risulta di libero accesso.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/12/1999 al 11/09/2020	on sede ar Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	Atto pubblico di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Sandro Scocciati	24/12/1999	266143	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



		Agenzia del Territorio di Ancona	28/12/1999		14987-14988
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ancona	13/01/2000	138	IV

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 13/01/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 02/08/2019  
Reg. gen. 17276 - Reg. part. 2434  
Importo: € 554.771,76  
A favore di ██████████  
Contro ██████████  
Capitale: € 554.771,76  
Rogante: Tribunale di Ancona  
Data: 26/07/2019  
N° repertorio: 1259

#### REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

#### Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

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

Trattandosi di lastrico solare non sono necessari alla compravendita né ovviamente rilasciabili l'Attestato di prestazione energetica e le certificazioni degli impianti.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## LOTTO 4-NV (BENI NON LIBERAMENTE VENDIBILI)

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Giambattista Pergolesi , piano T
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Giambattista Pergolesi , piano T
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Giambattista Pergolesi , piano T
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Giambattista Pergolesi , piano T
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Giambattista Pergolesi , piano T

### TITOLARITÀ

**BENE DA N° 6 A 10 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIAMBATTISTA PERGOLESÌ , PIANO T**

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

- **[REDACTED]**  
Codice fiscale **[REDACTED]**

Confini

**BENE DA N° 6 A 10 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIAMBATTISTA PERGOLESÌ , PIANO T**

L'area confina sui lati con l'edificato ai margini stradali di cui all'estratto di mappa allegato.

### CONSISTENZA

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIAMBATTISTA PERGOLESÌ , PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Strada	242,00 mq	242,00 mq	1,00	242,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				242,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00 %		
Superficie convenzionale complessiva:				242,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIAMBATTISTA PERGOLESI , PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Verde pubblico	432,00 mq	432,00 mq	1,00	432,00 mq	0,00 m	Terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>432,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>432,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIAMBATTISTA PERGOLESI , PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Strada	240,00 mq	240,00 mq	1,00	240,00 mq	0,00 m	Terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>240,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>240,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIAMBATTISTA PERGOLESI , PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Strada	26,00 mq	26,00 mq	1,00	26,00 mq	0,00 m	Terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>26,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>26,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIAMBATTISTA PERGOLESI , PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Strada	300,00 mq	300,00 mq	1,00	300,00 mq	0,00 m	Terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>300,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>300,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



## CRONISTORIA DATI CATASTALI

### BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIAMBATTISTA PERGOLESI, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/11/1989 al 11/09/2020		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 58, Part. 1580 Superficie (ha are ca) 242 Reddito dominicale € 1,25 Reddito agrario € 1,25

Sin dall'acquisto avvenuto nel 1989 da parte della società esecutata gli estremi catastali sono rimasti invariati.

### BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIAMBATTISTA PERGOLESI, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/11/1989 al 11/09/2020		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 58, Part. 1584 Superficie (ha are ca) 432 Reddito dominicale € 2,23 Reddito agrario € 2,23

Sin dall'acquisto avvenuto nel 1989 da parte della società esecutata gli estremi catastali sono rimasti invariati.

### BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIAMBATTISTA PERGOLESI, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/11/1989 al 11/09/2020		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 58, Part. 1586 Superficie (ha are ca) 240 Reddito dominicale € 1,24 Reddito agrario € 1,24

Sin dall'acquisto avvenuto nel 1989 da parte della società esecutata gli estremi catastali sono rimasti invariati.

### BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIAMBATTISTA PERGOLESI, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/11/1989 al 11/09/2020		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 58, Part. 1587 Superficie (ha are ca) 26 Reddito dominicale € 0,13 Reddito agrario € 0,13

Sin dall'acquisto avvenuto nel 1989 da parte della società esecutata gli estremi catastali sono rimasti invariati.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIAMBATTISTA PERGOLESI , PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/11/1989 al 11/09/2020		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 58, Part. 1965 Superficie (ha are ca) 300 Reddito dominicale € 1,55 Reddito agrario € 1,55

Sin dall'acquisto avvenuto nel 1989 da parte della società esecutata gli estremi catastali sono rimasti invariati.

**DATI CATASTALI**

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIAMBATTISTA PERGOLESI , PIANO T**

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
58	1580				Seminativo arborato		242 mq	1,25 €	1,25 €		

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIAMBATTISTA PERGOLESI , PIANO T**

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
58	1584				Seminativo arborato		432 mq	2,23 €	2,23 €		





### Corrispondenza catastale

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

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIAMBATTISTA PERGOLESI, PIANO T

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
58	1586				Seminativo arborato		240 mq	1,24 €	1,24 €		

### Corrispondenza catastale

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

### BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIAMBATTISTA PERGOLESI, PIANO T

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
58	1587				Seminativo arborato		26 mq	0,13 €	0,13 €		

### Corrispondenza catastale

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

### BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIAMBATTISTA PERGOLESI, PIANO T

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
58	1965				Seminativo arborato		300 mq	1,55 €	1,55 €		

### **Corrispondenza catastale**

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

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### **STATO CONSERVATIVO**

**BENI DA N° 6 A 10 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIAMBATTISTA PERGOLESÌ , PIANO T**

Lo stato conservativo appare nella norma.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIAMBATTISTA PERGOLESÌ , PIANO T**

Si tratta di una pubblica via asfaltata.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIAMBATTISTA PERGOLESÌ , PIANO T**

Si tratta di un'area verde pubblica.

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIAMBATTISTA PERGOLESÌ , PIANO T**

Si tratta di una pubblica via asfaltata.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIAMBATTISTA PERGOLESÌ , PIANO T**

Si tratta di una pubblica via asfaltata.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIAMBATTISTA PERGOLESÌ , PIANO T**

Si tratta di una pubblica via asfaltata.

### **STATO DI OCCUPAZIONE**

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIAMBATTISTA PERGOLESÌ , PIANO T**

L'immobile risulta libero

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Trattandosi di pubblica via risulta ovviamente non occupata.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIAMBATTISTA PERGOLESÌ , PIANO T**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it





L'immobile risulta libero

Trattandosi di area verde pubblica risulta ovviamente non occupata.

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIAMBATTISTA PERGOLESI , PIANO T**

L'immobile risulta libero

Trattandosi di pubblica via risulta ovviamente non occupata.

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIAMBATTISTA PERGOLESI , PIANO T**

L'immobile risulta libero

Trattandosi di pubblica via risulta ovviamente non occupata.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIAMBATTISTA PERGOLESI , PIANO T**

L'immobile risulta libero

Trattandosi di pubblica via risulta ovviamente non occupata.

**PROVENIENZE VENTENNALI**

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIAMBATTISTA PERGOLESI , PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/12/1989 al 11/09/2020	[redacted] con sede ad [redacted] Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	Atto pubblico di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Antonino Grassi	28/12/1989	44633	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Ancona	16/01/1990		855
		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° 7 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIAMBATTISTA PERGOLESI, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/12/1989 al 11/09/2020	[redacted] con sede in [redacted] Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	<b>Atto pubblico di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Antonino Grassi	28/12/1989	44633	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio di Ancona	16/01/1990		855
		<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° 8 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIAMBATTISTA PERGOLESI, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/12/1989 al 11/09/2020	[redacted] con sede in [redacted] Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	<b>Atto pubblico di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Antonino Grassi	28/12/1989	44633	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio di Ancona	16/01/1990		855
		<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° 9 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIAMBATTISTA PERGOLESÌ, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/12/1989 al 11/09/2020	[redacted] con sede ad [redacted] Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	<b>Atto pubblico di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Antonino Grassi	28/12/1989	44633	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio di Ancona	16/01/1990		855
		<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° 10 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIAMBATTISTA PERGOLESÌ, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/12/1989 al 11/09/2020	[redacted] con sede ad [redacted] Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	<b>Atto pubblico di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Antonino Grassi	28/12/1989	44633	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio di Ancona	16/01/1990		855
		<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;

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE DA N° 6 A 10 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIAMBATTISTA PERGOLESÌ, PIANO T**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 13/01/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 02/08/2019  
Reg. gen. 17276 - Reg. part. 2434  
Importo: € 554.771,76  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 554.771,76  
Rogante: Tribunale di Ancona  
Data: 26/07/2019  
N° repertorio: 1259

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

#### REGOLARITÀ EDILIZIA

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIAMBATTISTA PERGOLESÌ, PIANO T**

#### Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Trattandosi di pubblica via non è soggetto a APE.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIAMBATTISTA PERGOLESI, PIANO T**

---

*Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*



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



Trattandosi di area verde pubblica non è soggetto a APE.

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIAMBATTISTA PERGOLESI, PIANO T**

---

*Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

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



Trattandosi di pubblica via non è soggetto a APE.

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIAMBATTISTA PERGOLESI, PIANO T**

---

*Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*



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



Trattandosi di pubblica via non è soggetto a APE.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIAMBATTISTA PERGOLESI , PIANO T**

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

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

Trattandosi di pubblica via non è soggetto a APE.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Industria, piano T



### TITOLARITÀ

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

-   
Codice fiscale: 

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

- 

### CONFINI

L'area confina sul lato sud con la via Industria, sul lato nord con i mappali 200,6,486,227,31, sul lato est con il mappale 462 e sul lato ovest con i mappali 348 e 470.



### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	11800,00 mq	11800,00 mq	1,00	11800,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				11800,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				11800,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/12/2001 al 11/09/2020		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 34, Part. 350 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 11800 Reddito dominicale € 45,71 Reddito agrario € 54,85

Sin dall'acquisto avvenuto nel 2002 da parte della società esecutata gli estremi catastali sono rimasti invariati e derivano da frazionamento del 2001.

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
34	350				Seminativo		11800 mq	45,71 €	54,85 €		

### Corrispondenza catastale

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

### STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo appare nella norma, il terreno è incolto.

### STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Trattandosi di terreno non edificato ed incolto ovviamente si tratta di cespite non occupato.



## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/02/2002 al 11/09/2020	[redacted] on sede [redacted] Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	Atto pubblico di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giancarlo Gasparini	21/02/2002	13934	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Ancona	21/03/2002		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Osimo		3826.1/2002	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Sono state eseguite le ispezioni ipotecarie e catastali dall'impianto sul Comune di Osimo ma non è emerso l'atto di provenienza originario di tale bene.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 13/01/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
 Iscritto a Ancona il 02/08/2019  
 Reg. gen. 17276 - Reg. part. 2434  
 Importo: € 554.771,76  
 A favore di [redacted]  
 Contro [redacted]  
 Capitale: € 554.771,76  
 Rogante: Tribunale di Ancona  
 Data: 26/07/2019  
 N° repertorio: 1259

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Da una sovrapposizione (allegata) effettuata graficamente dal sottoscritto tra l'estratto di mappa e l'immagine satellitare, adeguatamente scalati, risulta che il terreno ricade per una porzione ampia circa 1.100 mq in zona D1/1 e per i restanti 10.700 mq in zona F, così come confermato dal CDU allegato, rilasciato dal Comune di Osimo completo di chiarimenti sulla capacità edificatoria della porzione in zona F. Nel dettaglio si rimanda a tale CDU, tuttavia, sintetizzando, in tale area sono consentite costruzioni non residenziali, pubbliche o private, di interesse collettivo quali: asili, scuole, alberghi, edifici assistenziali o di cura, uffici, edifici per la fornitura di servizi collettivi, sedi di enti pubblici, edifici a uso ricreativo, culturale, sportivo ecc. Per gli edifici non culturali l'indice di fabbricazione è quello della zona intensiva esterna e quindi pari a 4 mc/mq per un volume massimo edificabile pari a 10.000 mc.

Quanto alla zona D1/1, essa è normata dall'art 46.01 delle NTA del PRG vigente che prescrive un  $Uf = 0,60$  mq/mq.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

### *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

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

Trattandosi di terreno edificabile non è soggetto a APE né sono presenti dichiarazioni impiantistiche.



## LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Binda snc, piano T

### TITOLARITÀ

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

- [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]

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

- [REDACTED]

### Confini

L'area confina sul lato nord con la via Lamonica, sul lato sud con il mappale 1028, sul lato est con il mappale 1399 e sul lato ovest con il mappale 1444.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorila	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	814,00 mq	814,00 mq	1,00	814,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				814,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				814,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/05/2001 al 11/09/2020	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 66, Part. 1029-1056 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 814 Reddito dominicale € 3,20 Reddito agrario € 3,80

Sin dall'acquisto avvenuto nel 2011 da parte della società esecutata gli estremi catastali sono rimasti invariati e derivano da frazionamento del 2001.

## DATI CATASTALI



Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
66	1029				Seminativo		769 mq	2,98 €	3,57 €		
66	1056				Seminativo		45 mq	0,22 €	0,23 €		

### Corrispondenza catastale

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

### STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo appare nella norma, il terreno appare incolto.

### STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Trattandosi di terreno non edificato ed incolto ovviamente si tratta di cespite non occupato.

### PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/01/1983 al 28/06/2001	1/2 di nuda proprietà, _____ _____ per 1/2 di nuda proprietà, _____ _____ per 1/2 di usufrutto _____ _____ 1/2 di usufrutto. Codice Fiscale/P.IVA: _____	<b>Atto pubblico di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Armando Costantini	13/01/1983	113136	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio di	14/03/1983		2504



		Ancona			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/06/2001 al 14/01/2002	<p>ta a per 1/4 di piena proprietà e 1/4 di nuda proprietà,</p> <p>er 1/4 di piena proprietà e 1/4 di nuda proprietà,</p> <p>per 1/2 di usufrutto. Codice Fiscale/P.IVA:</p>	Ricongiungimento del diritto di usufrutto in morte di Longo Sante deceduto il 28/06/2001			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			28/06/2001		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/01/2002 al 13/12/2013	<p>on sede ad Osimo per 1/1. Codice Fiscale/P.IVA:</p>	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Antonino Grassi	14/01/2002	74329	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Ancona	17/01/2002		687
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/12/2013 al 11/09/2020	<p>on sede ad Osimo (An) in via Codice Fiscale/P.IVA:</p>	Atto pubblico di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pietro Ciurletta	13/12/2013	17187/9207	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Ancona	19/12/2013	13335	
		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;

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 13/01/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 02/08/2019  
Reg. gen. 17276 - Reg. part. 2434  
Importo: € 554.771,76  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 554.771,76  
Rogante: Tribunale di Ancona  
Data: 26/07/2019  
N° repertorio: 1259

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## NORMATIVA URBANISTICA

Art. 39

ATD - Ambiti delle trasformazioni definite

39.01 Gli ambiti delle trasformazioni definite, a prevalente destinazione residenziale, così come individuati nella cartografia appartenente agli Elaborati Gestionali di cui all'art. 3, riguardano aree interessate da strumenti urbanistici esecutivi approvati antecedentemente all'adozione della Variante di Piano.

In tali ambiti si applica la disciplina urbanistico/edilizia definita dai relativi strumenti urbanistici esecutivi, e quindi, si intendono recepite ad ogni effetto nel P.R.G., le previsioni stabilite nei relativi atti di approvazione.

La delibera di approvazione per la zona in oggetto è la D.C.C. n. 60/2017.

L'indice di edificabilità per l'area è pari a 1,35 mc/mq.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

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

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Trattandosi di terreno edificabile non è soggetto a APE.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Binda snc, piano T

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### TITOLARITÀ

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

-   
Codice fiscale 

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

- 

### CONFINI

L'area confina sul lato nord con il mappale 1029, sul lato sud con il mappale 1025, sul lato est con il mappale 1020 e sul lato ovest con il mappale 1445.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	835,00 mq	835,00 mq	1,00	835,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				835,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				835,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/05/2001 al 11/09/2020		Catasto Terreni Fg. 66, Part. 1028 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 835 Reddito dominicale € 3,23 Reddito agrario € 3,88

Sin dall'acquisto avvenuto nel 2011 da parte della società esecutata gli estremi catastali sono rimasti invariati e derivano da frazionamento del 2001.

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
66	1028				Seminativo		835 mq	3,23 €	3,88 €	

### Corrispondenza catastale

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

### STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo appare nella norma, il terreno appare incolto.

### STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Trattandosi di terreno non edificato ed incolto ovviamente si tratta di cespite non occupato.



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/01/1983 al 28/06/2001	[redacted] data a Osimo il [redacted] per 1/2 di nuda proprietà, [redacted] nato a Osimo il [redacted] per 1/2 di nuda proprietà, [redacted] data a Osimo il [redacted] per 1/2 di usufrutto. Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	<b>Atto pubblico di compravendita</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Armando Costantini	13/01/1983	113136	
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Ancona	14/03/1983		2504
		<b>Registrazione</b>			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/06/2001 al 14/01/2002	[redacted] data a Osimo il [redacted] per 1/4 di piena proprietà e 1/4 di nuda proprietà, [redacted] nato a Osimo il [redacted] per 1/4 di piena proprietà e 1/4 di nuda proprietà, [redacted] data a Osimo il [redacted] per 1/2 di usufrutto. Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	<b>Ricongiungimento del diritto di usufrutto in morte di Longo Sante deceduto il 28/06/2001</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			28/06/2001		
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		<b>Registrazione</b>			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/01/2002 al 13/12/2013	[redacted] con sede ad Osimo per 1/1. Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	<b>Atto di compravendita</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Antonino Grassi	14/01/2002	74329	
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Ancona	17/01/2002		687
		<b>Registrazione</b>			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/12/2013 al [redacted]	[redacted] con sede ad [redacted] via [redacted]	<b>Atto pubblico di compravendita</b>			

ASTE GIUDIZIARIE.IT



11/09/2020	Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Notario Pietro Ciurletta	13/12/2013	17187/9207		
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Agenzia del Territorio di Ancona	19/12/2013	13335		
		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 13/01/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 02/08/2019  
Reg. gen. 17276 - Reg. part. 2434  
Importo: € 554.771,76  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 554.771,76  
Rogante: Tribunale di Ancona  
Data: 26/07/2019  
N° repertorio: 1259

#### NORMATIVA URBANISTICA

Art. 39

ATD - Ambiti delle trasformazioni definite

39.01 Gli ambiti delle trasformazioni definite, a prevalente destinazione residenziale, così come individuati nella cartografia appartenente agli Elaborati Gestionali di cui all'art. 3, riguardano aree interessate da strumenti urbanistici esecutivi approvati antecedentemente all'adozione della Variante di Piano.



In tali ambiti si applica la disciplina urbanistico/edilizia definita dai relativi strumenti urbanistici esecutivi, e quindi, si intendono recepite ad ogni effetto nel P.R.G., le previsioni stabilite nei relativi atti di approvazione.

La delibera di approvazione per la zona in oggetto è la D.C.C. n. 60/2017.

L'indice di edificabilità per l'area è pari a 1,35 mc/mq.



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

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

Trattandosi di terreno edificabile non è soggetto a APE.



## LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Binda snc, piano T

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### TITOLARITÀ

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

- [REDACTED]  
Codice fiscale: [REDACTED]

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

- [REDACTED]

### CONFINI

L'area confina sul lato nord con il mappale 1028, sul lato sud con il mappale 1024, sul lato est con i mappali 1023 e 1022 e sul lato ovest con il mappale 1418.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	835,00 mq	835,00 mq	1,00	835,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				835,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				835,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/05/2001 al 11/09/2020		Catasto Terreni Fg. 66, Part. 1025 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 835 Reddito dominicale € 3,23 Reddito agrario € 3,88

Sin dall'acquisto avvenuto nel 2013 da parte della società esecutata gli estremi catastali sono rimasti invariati e derivano da frazionamento del 2001.

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
66	1025				Seminativo		835 mq	3,23 €	3,88 €		

### Corrispondenza catastale

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

### STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo appare nella norma, il terreno appare incolto.

### STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Trattandosi di terreno non edificato ed incolto ovviamente si tratta di cespite non occupato.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/01/1983 al 28/06/2001	[redacted] data a [redacted] per 1/2 di nuda proprietà, [redacted] per 1/2 di nuda proprietà, [redacted] data a [redacted] per 1/2 di usufrutto. Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	<b>Atto pubblico di compravendita</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Armando Costantini	13/01/1983	113136	
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Ancona	14/03/1983		2504
		<b>Registrazione</b>			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/06/2001 al 14/01/2002	[redacted] data a [redacted] per 1/4 di piena proprietà e 1/4 di nuda proprietà, [redacted] per 1/4 di piena proprietà e 1/4 di nuda proprietà, [redacted] data a [redacted] per 1/2 di usufrutto. Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	<b>Ricongiungimento del diritto di usufrutto in morte di Longo Sante deceduto il 28/06/2001</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			28/06/2001		
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		<b>Registrazione</b>			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/01/2002 al 19/12/2011	[redacted] con sede ad [redacted] Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	<b>Atto di compravendita</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Antonino Grassi	14/01/2002	74329	
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Ancona	17/01/2002		687
		<b>Registrazione</b>			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/12/2011 al	[redacted] in sede ad [redacted] in via [redacted]	<b>Atto pubblico di compravendita</b>			



11/09/2020	Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Notaio Pietro Ciaretta	19/12/2011	15310/7908		
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Agenzia del Territorio di Ancona	22/12/2011	17332		
		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 13/01/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 02/08/2019  
Reg. gen. 17276 - Reg. part. 2434  
Importo: € 554.771,76  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 554.771,76  
Rogante: Tribunale di Ancona  
Data: 26/07/2019  
N° repertorio: 1259

#### NORMATIVA URBANISTICA

##### Art. 39

ATD - Ambiti delle trasformazioni definite

39.01 Gli ambiti delle trasformazioni definite, a prevalente destinazione residenziale, così come individuati nella cartografia appartenente agli Elaborati Gestionali di cui all'art. 3, riguardano aree interessate da strumenti urbanistici esecutivi approvati antecedentemente all'adozione della Variante di Piano.

In tali ambiti si applica la disciplina urbanistico/edilizia definita dai relativi strumenti urbanistici esecutivi, e quindi, si intendono recepite ad ogni effetto nel P.R.G., le previsioni stabilite nei relativi atti di approvazione.

La delibera di approvazione per la zona in oggetto è la D.C.C. n. 60/2017.

L'indice di edificabilità per l'area è pari a 1,35 mc/mq.



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

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

Trattandosi di terreno edificabile non è soggetto a APE.





## LOTTO 8

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Binda snc, piano T

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### TITOLARITÀ

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

- [REDACTED]  
Codice fiscale: [REDACTED]

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

- [REDACTED]

### CONFINI

L'area confina sul lato nord con il mappale 1025, sul lato sud con il mappale 1383, sul lato est con i mappali 1011 e 1012 e sul lato ovest con il mappale 1417.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	835,00 mq	835,00 mq	1,00	835,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				835,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				835,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/05/2001 al 11/09/2020		Catasto Terreni Fg. 66, Part. 1024 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 835 Reddito dominicale € 3,23 Reddito agrario € 3,88

Sin dall'acquisto avvenuto nel 2013 da parte della società esecutata gli estremi catastali sono rimasti invariati e derivano da frazionamento del 2001.

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
66	1024				Seminativo		835 mq	3,23 €	3,88 €		

### Corrispondenza catastale

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

### STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo appare nella norma, il terreno appare incolto.

### STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Trattandosi di terreno non edificato ed incolto ovviamente si tratta di cespite non occupato.



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/01/1983 al 28/06/2001	[redacted] data a [redacted] per 1/2 di nuda proprietà, [redacted] per 1/2 di nuda proprietà, [redacted] data a [redacted] per 1/2 di usufrutto, [redacted] per 1/2 di usufrutto. Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	<b>Atto pubblico di compravendita</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Armando Costantini	13/01/1983	113136	
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Ancona	14/03/1983		2504
		<b>Registrazione</b>			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/06/2001 al 14/01/2002	[redacted] data a [redacted] per 1/4 di piena proprietà e 1/4 di nuda proprietà, [redacted] per 1/4 di piena proprietà e 1/4 di nuda proprietà, [redacted] data a [redacted] per 1/2 di usufrutto. Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	<b>Ricongiungimento del diritto di usufrutto in morte di Longo Sante deceduto il 28/06/2001</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			28/06/2001		
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		<b>Registrazione</b>			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/01/2002 al 19/12/2011	[redacted] con sede ad [redacted] Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	<b>Atto di compravendita</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Antonino Grassi	14/01/2002	74329	
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Ancona	17/01/2002		687
		<b>Registrazione</b>			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/12/2011 al [redacted]	[redacted] con sede ad [redacted] via [redacted]	<b>Atto pubblico di compravendita</b>			

11/09/2020	Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Notaio Pietro Ciarella	19/12/2011	15310/7908		
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Agenzia del Territorio di Ancona	22/12/2011	17332		
		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 13/01/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 02/08/2019  
Reg. gen. 17276 - Reg. part. 2434  
Importo: € 554.771,76  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 554.771,76  
Rogante: Tribunale di Ancona  
Data: 26/07/2019  
N° repertorio: 1259

#### NORMATIVA URBANISTICA

##### Art. 39

ATD - Ambiti delle trasformazioni definite

39.01 Gli ambiti delle trasformazioni definite, a prevalente destinazione residenziale, così come individuati nella cartografia appartenente agli Elaborati Gestionali di cui all'art. 3, riguardano aree interessate da strumenti urbanistici esecutivi approvati antecedentemente all'adozione della Variante di Piano.



In tali ambiti si applica la disciplina urbanistico/edilizia definita dai relativi strumenti urbanistici esecutivi, e quindi, si intendono recepite ad ogni effetto nel P.R.G., le previsioni stabilite nei relativi atti di approvazione.

La delibera di approvazione per la zona in oggetto è la D.C.C. n. 60/2017.

L'indice di edificabilità per l'area è pari a 1,35 mc/mq.



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

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

Trattandosi di terreno edificabile non è soggetto a APE.



## LOTTO 9



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Binda snc, piano T

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### TITOLARITÀ

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

-   
Codice fiscale: 

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

- 

### CONFINI

L'area confina sul lato nord con il mappale 1022, sul lato sud con il mappale 1012, sul lato est con via Binda e sul lato ovest con il mappale 1025.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1028,00 mq	1028,00 mq	1,00	1028,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				1028,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1028,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/05/2001 al 11/09/2020		Catasto Terreni Fg. 66, Part. 1023 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 1028 Reddito dominicale € 3,98 Reddito agrario € 4,78

Sin dall'acquisto avvenuto nel 2013 da parte della società esecutata gli estremi catastali sono rimasti invariati e derivano da frazionamento del 2001.

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
66	1023				Seminativo		1028 mq	3,98 €	4,78 €	

### Corrispondenza catastale

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

### STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo appare nella norma, il terreno appare incolto.

### STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Trattandosi di terreno non edificato ed incolto ovviamente si tratta di cespite non occupato.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/01/1983 al 28/06/2001	[redacted] data a [redacted] per 1/2 di nuda proprietà, [redacted] per 1/2 di nuda proprietà, [redacted] per 1/2 di usufrutto [redacted] per 1/2 di usufrutto. Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	<b>Atto pubblico di compravendita</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Armando Costantini	13/01/1983	113136	
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Ancona	14/03/1983		2504
		<b>Registrazione</b>			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/06/2001 al 14/01/2002	[redacted] data a [redacted] per 1/4 di piena proprietà e 1/4 di nuda proprietà, [redacted] 1/4 di piena proprietà e 1/4 di nuda proprietà, [redacted] data a [redacted] per 1/2 di usufrutto. Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	<b>Ricongiungimento del diritto di usufrutto in morte di Longo Sante deceduto il 28/06/2001</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			28/06/2001		
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		<b>Registrazione</b>			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/01/2002 al 19/12/2011	[redacted] con sede [redacted] per 1/1. Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	<b>Atto di compravendita</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Antonino Grassi	14/01/2002	74329	
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Ancona	17/01/2002		687
		<b>Registrazione</b>			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/12/2011 al [redacted]	[redacted] con sede ad [redacted] via [redacted]	<b>Atto pubblico di compravendita</b>			



11/09/2020	Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Notaio Pietro Ciaretta	19/12/2011	15310/7908		
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Agenzia del Territorio di Ancona	22/12/2011	17332		
		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 13/01/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

##### Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 02/08/2019  
Reg. gen. 17276 - Reg. part. 2434  
Importo: € 554.771,76  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 554.771,76  
Rogante: Tribunale di Ancona  
Data: 26/07/2019  
N° repertorio: 1259

#### NORMATIVA URBANISTICA

##### Art. 39

ATD - Ambiti delle trasformazioni definite

39.01 Gli ambiti delle trasformazioni definite, a prevalente destinazione residenziale, così come individuati nella cartografia appartenente agli Elaborati Gestionali di cui all'art. 3, riguardano aree interessate da strumenti urbanistici esecutivi approvati antecedentemente all'adozione della Variante di Piano.

In tali ambiti si applica la disciplina urbanistico/edilizia definita dai relativi strumenti urbanistici esecutivi, e quindi, si intendono recepite ad ogni effetto nel P.R.G., le previsioni stabilite nei relativi atti di approvazione.

La delibera di approvazione per la zona in oggetto è la D.C.C. n. 60/2017.

L'indice di edificabilità per l'area è pari a 1,35 mc/mq.



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

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

Trattandosi di terreno edificabile non è soggetto a APE.





## LOTTO 10

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Binda snc, piano T

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### TITOLARITÀ

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

-   
Codice fiscale: 

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

- 

### CONFINI

L'area confina sul lato nord con il mappale 1023, sul lato sud con il mappale 1011, sul lato est con via Binda e sul lato ovest con il mappale 1024.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	986,00 mq	986,00 mq	1,00	986,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				986,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				986,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/05/2001 al 11/09/2020		Catasto Terreni Fg. 66, Part. 1012 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 986 Reddito dominicale € 3,82 Reddito agrario € 4,58

Sin dall'acquisto avvenuto nel 2013 da parte della società esecutata gli estremi catastali sono rimasti invariati e derivano da frazionamento del 2001.

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
66	1012				Seminativo		986 mq	3,82 €	4,58 €		

### Corrispondenza catastale

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

### STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo appare nella norma, il terreno appare incolto.

### STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Trattandosi di terreno non edificato ed incolto ovviamente si tratta di cespite non occupato.



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/01/1983 al 28/06/2001	[redacted] nata a [redacted] per 1/2 di nuda proprietà, [redacted] per 1/2 di nuda proprietà, [redacted] nata a [redacted] per 1/2 di usufrutto [redacted] per 1/2 di usufrutto. Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	<b>Atto pubblico di compravendita</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Armando Costantini	13/01/1983	113136	
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Ancona	14/03/1983		2504
		<b>Registrazione</b>			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/06/2001 al 14/01/2002	[redacted] nata a [redacted] per 1/4 di piena proprietà e 1/4 di nuda proprietà, [redacted] per 1/4 di piena proprietà e 1/4 di nuda proprietà, [redacted] per 1/2 di usufrutto. Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	<b>Ricongiungimento del diritto di usufrutto in morte di Longo Sante deceduto il 28/06/2001</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			28/06/2001		
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		<b>Registrazione</b>			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/01/2002 al 19/12/2011	[redacted] on sede ad [redacted] Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	<b>Atto di compravendita</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Antonino Grassi	14/01/2002	74329	
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Ancona	17/01/2002		687
		<b>Registrazione</b>			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/12/2011 al [redacted]	[redacted] on sede ad [redacted] in via [redacted]	<b>Atto pubblico di compravendita</b>			

11/09/2020	Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Notario Pietro Ciaretta	19/12/2011	15310/7908		
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Agenzia del Territorio di Ancona	22/12/2011	17332		
		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 13/01/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

##### Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 02/08/2019  
Reg. gen. 17276 - Reg. part. 2434  
Importo: € 554.771,76  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 554.771,76  
Rogante: Tribunale di Ancona  
Data: 26/07/2019  
N° repertorio: 1259

#### NORMATIVA URBANISTICA

##### Art. 39

ATD - Ambiti delle trasformazioni definite

39.01 Gli ambiti delle trasformazioni definite, a prevalente destinazione residenziale, così come individuati nella cartografia appartenente agli Elaborati Gestionali di cui all'art. 3, riguardano aree interessate da strumenti urbanistici esecutivi approvati antecedentemente all'adozione della Variante di Piano.



In tali ambiti si applica la disciplina urbanistico/edilizia definita dai relativi strumenti urbanistici esecutivi, e quindi, si intendono recepite ad ogni effetto nel P.R.G., le previsioni stabilite nei relativi atti di approvazione.

La delibera di approvazione per la zona in oggetto è la D.C.C. n. 60/2017.

L'indice di edificabilità per l'area è pari a 1,35 mc/mq.



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

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

Trattandosi di terreno edificabile non è soggetto a APE.



## LOTTO 11-NV (BENI NON VENDIBILI IN MODO INDIPENDENTE)

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Binda snc, piano T

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### TITOLARITÀ

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

-   
Codice fiscale: 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### CONFINI

L'area confina sul lato nord con il mappale 1012, sul lato sud con il mappale 1385, sul lato est con via Binda e sul lato ovest con il mappale 1024.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Strada di accesso	115,00 mq	115,00 mq	1,00	115,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				115,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				115,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/05/2001 al 11/09/2020		Catasto Terreni Fg. 66, Part. 1011 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 115 Reddito domincale € 0,45 Reddito agrario € 0,53

Sin dall'acquisto avvenuto nel 2013 da parte della società esecutata gli estremi catastali sono rimasti invariati e derivano da frazionamento del 2001.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
66	1011				Seminativo		115 mq	0,45 €	0,53 €	

### Corrispondenza catastale

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

### STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo appare nella norma, il terreno è asfaltato.

### STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Trattandosi di porzione destinata a strada ovviamente si tratta di cespite non occupato.

### PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/01/1983 al 28/06/2001	[redacted] data a [redacted] per 1/2 di nuda proprietà, [redacted] per 1/2 di nuda proprietà, [redacted] per 1/2 di usufrutto [redacted] per 1/2 di usufrutto. Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	<b>Atto pubblico di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Armando Costantini	13/01/1983	113136	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio di Ancona	14/03/1983		2504

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/06/2001 al 14/01/2002	[redacted] data u [redacted] per 1/4 di piena proprietà e 1/4 di nuda proprietà, [redacted] [redacted] per 1/4 di piena proprietà e 1/4 di nuda proprietà, [redacted] [redacted] per 1/2 di usufrutto. Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	Ricongiungimento del diritto di usufrutto in morte di Longo Sante deceduto il 28/06/2001			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			28/06/2001		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Dal 14/01/2002 al 19/12/2011	[redacted] on sede ad Osimo per 1/1. Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Antonino Grassi	14/01/2002	74329	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Ancona	17/01/2002		687
Dal 19/12/2011 al 11/09/2020	[redacted] on sede ad [redacted] n via [redacted] Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	Atto pubblico di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pietro Ciarletta	19/12/2011	15310/7908	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Ancona	22/12/2011	17332	
Registrazione					





Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 13/01/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 02/08/2019  
Reg. gen. 17276 - Reg. part. 2434  
Importo: € 554.771,76  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 554.771,76  
Rogante: Tribunale di Ancona  
Data: 26/07/2019  
N° repertorio: 1259

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## NORMATIVA URBANISTICA

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### Art. 39

ATD - Ambiti delle trasformazioni definite

39.01 Gli ambiti delle trasformazioni definite, a prevalente destinazione residenziale, così come individuali nella cartografia appartenente agli Elaborati Gestionali di cui all'art. 3, riguardano aree interessate da strumenti urbanistici esecutivi approvati antecedentemente all'adozione della Variante di Piano.

In tali ambiti si applica la disciplina urbanistico/edilizia definita dai relativi strumenti urbanistici esecutivi, e quindi, si intendono recepite ad ogni effetto nel P.R.G., le previsioni stabilite nei relativi atti di approvazione.

La delibera di approvazione per la zona in oggetto è la D.C.C. n. 60/2017.

L'indice di edificabilità per l'area è pari a 1,35 mc/mq tuttavia non è possibile edificare su tale mappale poiché molto sottile e destinato a strada dalla conformazione della lottizzazione.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

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

Trattandosi di terreno non è soggetto a APE.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 



## LOTTO 12-NV (BENI NON VENDIBILI IN MODO INDIPENDENTE)

Il lotto è formato dai seguenti beni:

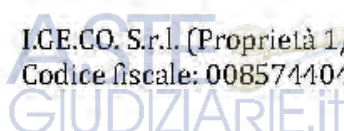
- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Binda snc, piano T



### TITOLARITÀ

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

- ICE.CO. S.r.l. (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 00857440408



### CONFINI

L'area confina sul lato nord con il mappale 1021, sul lato sud con il mappale 1023, sul lato est con il mappale 1044 e sul lato ovest con il mappale 1025.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Strada di accesso	133,00 mq	133,00 mq	1,00	133,00 mq	0,00 m	Terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>133,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>133,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Cronistoria Dati Catastali

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/05/2001 al 11/09/2020		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 66, Part. 1022 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 133 Reddito dominicale € 0,52 Reddito agrario € 0,62

Sin dall'acquisto avvenuto nel 2013 da parte della società esecutata gli estremi catastali sono rimasti invariati e derivano da frazionamento del 2001.



## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
66	1022				Seminativo		133 mq	0,52 €	0,62 €	

### Corrispondenza catastale

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

### STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo appare nella norma, il terreno è trattato a materiale arido di cava stabilizzato.

### STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Trattandosi di porzione destinata a strada ovviamente si tratta di cespite non occupato.

### PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/01/1983 al 28/06/2001	[redacted] data u [redacted] per 1/2 di nuda proprietà, [redacted] [redacted] per 1/2 di nuda proprietà, [redacted] a [redacted] per 1/2 di usufrutto [redacted] [redacted] per 1/2 di usufrutto. Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	<b>Atto pubblico di compravendita</b>			
		<b>Rugante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Armando Costantini	13/01/1983	113136	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio di Ancona	14/03/1983		2504
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>



Dal 28/06/2001 al 14/01/2002	[redacted] ata u [redacted] er 1/4 di piena proprietà e 1/4 di nuda proprietà, [redacted] [redacted] er 1/4 di piena proprietà e 1/4 di nuda proprietà, [redacted] ata u [redacted] er 1/2 di usufrutto. Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	<b>Ricongiungimento del diritto di usufrutto in morte di Longo Sante deceduto il 28/06/2001</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			28/06/2001		
<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 14/01/2002 al 19/12/2011	[redacted] con sede ad [redacted] Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Antonino Grassi	14/01/2002	74329	
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio di Ancona	17/01/2002		687
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 19/12/2011 al 11/09/2020	[redacted] n via [redacted] [redacted] Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	<b>Atto pubblico di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Pietro Ciarletta	19/12/2011	15310/7908	
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio di Ancona	22/12/2011	17332	
<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;

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 13/01/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



### Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 02/08/2019  
Reg. gen. 17276 - Reg. part. 2434  
Importo: € 554.771,76  
A favore di ██████████  
Contro ██████████  
Capitale: € 554.771,76  
Rogante: Tribunale di Ancona  
Data: 26/07/2019  
N° repertorio: 1259

## NORMATIVA URBANISTICA

---

### Art. 39

ATD - Ambiti delle trasformazioni definite

39.01 Gli ambiti delle trasformazioni definite, a prevalente destinazione residenziale, così come individuali nella cartografia appartenente agli Elaborati Gestionali di cui all'art. 3, riguardano aree interessate da strumenti urbanistici esecutivi approvati antecedentemente all'adozione della Variante di Piano.

In tali ambiti si applica la disciplina urbanistico/edilizia definita dai relativi strumenti urbanistici esecutivi, e quindi, si intendono recepite ad ogni effetto nel P.R.G., le previsioni stabilite nei relativi atti di approvazione.

La delibera di approvazione per la zona in oggetto è la D.C.C. n. 60/2017.

L'indice di edificabilità per l'area è pari a 1,35 mc/mq tuttavia non è possibile edificare su tale mappale poiché molto sottile e destinato a strada dalla conformazione della lottizzazione.

### Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Trattandosi di terreno non è soggetto a APE.





## LOTTO 13-NV (BENI NON APPARTENENTI AL SOGGETTO ESECUTATO)

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Binda snc, piano T

### DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
66	1011				Seminativo		115 mq	0,45 €	0,53 €		

### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 13/01/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### *Iscrizioni*

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 02/08/2019  
Reg. gen. 17276 - Reg. part. 2434  
Importo: € 554.771,76  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 554.771,76  
Rogante: Tribunale di Ancona  
Data: 26/07/2019  
N° repertorio: 1259

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

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

## LOTTO 14-NV (BENI NON LIBERAMENTE VENDIBILI)

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T
- **Bene N° 22** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T
- **Bene N° 23** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T
- **Bene N° 24** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T
- **Bene N° 25** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T
- **Bene N° 26** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T
- **Bene N° 27** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T
- **Bene N° 28** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T
- **Bene N° 29** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T
- **Bene N° 30** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T
- **Bene N° 31** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T
- **Bene N° 32** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T
- **Bene N° 33** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T
- **Bene N° 34** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T
- **Bene N° 35** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T
- **Bene N° 36** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T
- **Bene N° 37** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T
- **Bene N° 38** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T
- **Bene N° 39** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T
- **Bene N° 40** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T
- **Bene N° 41** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T
- **Bene N° 42** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T
- **Bene N° 43** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T
- **Bene N° 44** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T
- **Bene N° 45** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T
- **Bene N° 46** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T



- **Bene N° 47** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T
- **Bene N° 48** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T



## TITOLARITÀ

---

**BENE DA N° 21 A 35** - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T

---



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

-   
Codice fiscale: 

**BENE DA N° 36 A 48** - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T

---

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

-   
Codice fiscale: 

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- 

## CONFINI

---

**Bene DA N° 21 A 48** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T

I confini di tali aree sono specificati nell'elaborato di sovrapposizione e nell'estratto di mappa allegati.



## CONSISTENZA

### BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Verde pubblico	10584,00 mq	10584,00 mq	1,00	10584,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				10584,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				10584,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Verde pubblico	1744,00 mq	1744,00 mq	1,00	1744,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				1744,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1744,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Verde pubblico	16,00 mq	16,00 mq	1,00	16,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				16,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				16,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



**BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Verde pubblico	665,00 mq	665,00 mq	1,00	665,00 mq	0,00 m	Terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>665,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>665,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Verde pubblico	1410,00 mq	1410,00 mq	1,00	1410,00 mq	0,00 m	Terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1410,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1410,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Strada interna senza sbocco	331,00 mq	331,00 mq	1,00	331,00 mq	0,00 m	Terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>331,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>331,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Verde pubblico	965,00 mq	965,00 mq	1,00	965,00 mq	0,00 m	Terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>965,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>965,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Strada interna senza sbocco	384,00 mq	384,00 mq	1,00	384,00 mq	0,00 m	Terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>384,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>384,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 29 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Strada interna senza sbocco	402,00 mq	402,00 mq	1,00	402,00 mq	0,00 m	Terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>402,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>402,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



**BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Strada interna senza sbocco	333,00 mq	333,00 mq	1,00	333,00 mq	0,00 m	Terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>333,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>333,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Verde pubblico	140,00 mq	140,00 mq	1,00	140,00 mq	0,00 m	Terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>140,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>140,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Verde pubblico	85,00 mq	85,00 mq	1,00	85,00 mq	0,00 m	Terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>85,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>85,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Strada interna senza sbocco	253,00 mq	253,00 mq	1,00	253,00 mq	0,00 m	Terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>253,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>253,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 34 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Verde pubblico	309,00 mq	309,00 mq	1,00	309,00 mq	0,00 m	Terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>309,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>309,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 35 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Strada interna	489,00 mq	489,00 mq	1,00	489,00 mq	0,00 m	Terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>489,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>489,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



**BENE N° 36 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Verde pubblico	167,00 mq	167,00 mq	1,00	167,00 mq	0,00 m	Terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>167,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>167,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 37 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Strada interna	211,00 mq	211,00 mq	1,00	211,00 mq	0,00 m	Terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>211,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>211,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 38 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Strada interna	56,00 mq	56,00 mq	1,00	56,00 mq	0,00 m	Terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>56,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>56,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 39 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Verde pubblico	85,00 mq	85,00 mq	1,00	85,00 mq	0,00 m	Terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>85,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>85,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 40 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Strada interna e parcheggio	296,00 mq	296,00 mq	1,00	296,00 mq	0,00 m	Terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>296,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>296,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 41 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Strada interna e parcheggio	274,00 mq	274,00 mq	1,00	274,00 mq	0,00 m	Terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>274,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>274,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 42 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Strada interna	116,00 mq	116,00 mq	1,00	116,00 mq	0,00 m	Terra
<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>	



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 43 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Verde pubblico	108,00 mq	108,00 mq	1,00	108,00 mq	0,00 m	Terra
<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>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 44 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Verde pubblico	125,00 mq	125,00 mq	1,00	125,00 mq	0,00 m	Terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>125,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>125,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 45 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Verde pubblico	171,00 mq	171,00 mq	1,00	171,00 mq	0,00 m	Terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>171,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>171,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



**BENE N° 46 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Verde pubblico	931,00 mq	931,00 mq	1,00	931,00 mq	0,00 m	Terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>931,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>931,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 47 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Strada interna	414,00 mq	414,00 mq	1,00	414,00 mq	0,00 m	Terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>414,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>414,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 48 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Verde pubblico	1759,00 mq	1759,00 mq	1,00	1759,00 mq	0,00 m	Terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1759,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1759,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



## CRONISTORIA DATI CATASTALI

### BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/10/1992 al 11/09/2020		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 58, Part. 1626 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 10584 Reddito dominicale € 46,46 Reddito agrario € 49,20

Sin dal frazionamento avvenuto nel 1992 gli estremi catastali sono rimasti invariati.

### BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/10/1992 al 11/09/2020		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 58, Part. 1627 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 1744 Reddito dominicale € 11,26 Reddito agrario € 10,36

Sin dal frazionamento avvenuto nel 1992 gli estremi catastali sono rimasti invariati.

### BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/10/1992 al 11/09/2020		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 58, Part. 1628 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 16 Reddito dominicale € 0,10 Reddito agrario € 0,10

Sin dal frazionamento avvenuto nel 1992 gli estremi catastali sono rimasti invariati.

### BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/06/1990 al 11/09/2020		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 58, Part. 1486 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 665 Reddito dominicale € 2,40 Reddito agrario € 2,75

Sin dal frazionamento avvenuto nel 1985, in atti dal 1990, gli estremi catastali sono rimasti invariati.

**BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/06/1990 al 11/09/2020	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 58, Part. 1690 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 1410 Reddito dominicale € 6,19 Reddito agrario € 6,55

Sin dal frazionamento avvenuto nel 1997 gli estremi catastali sono rimasti invariati.

**BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/06/1990 al 11/09/2020	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 58, Part. 1691 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 331 Reddito dominicale € 1,45 Reddito agrario € 1,54

Sin dal frazionamento avvenuto nel 1997 gli estremi catastali sono rimasti invariati.

**BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/06/1990 al 11/09/2020	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 58, Part. 1693 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 965 Reddito dominicale € 4,24 Reddito agrario € 4,49

Sin dal frazionamento avvenuto nel 1997 gli estremi catastali sono rimasti invariati.

**BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/06/1990 al 11/09/2020	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 58, Part. 1694 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 384 Reddito dominicale € 1,69 Reddito agrario € 1,78

Sin dal frazionamento avvenuto nel 1997 gli estremi catastali sono rimasti invariati.



**BENE N° 29 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/06/1990 al 11/09/2020	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 58, Part. 1696 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 402 Reddito dominicale € 1,76 Reddito agrario € 1,87

Sin dal frazionamento avvenuto nel 1997 gli estremi catastali sono rimasti invariati.

**BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/06/1990 al 11/09/2020	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 58, Part. 1698 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 333 Reddito dominicale € 1,46 Reddito agrario € 1,55

Sin dal frazionamento avvenuto nel 1997 gli estremi catastali sono rimasti invariati.

**BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/06/1990 al 11/09/2020	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 58, Part. 1699 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 140 Reddito dominicale € 0,61 Reddito agrario € 0,65

Sin dal frazionamento avvenuto nel 1997 gli estremi catastali sono rimasti invariati.

**BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/06/1990 al 11/09/2020	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 58, Part. 1710 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 85 Reddito dominicale € 0,44 Reddito agrario € 0,44

Sin dal frazionamento avvenuto nel 1997 gli estremi catastali sono rimasti invariati.

**BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/06/1990 al 11/09/2020	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 58, Part. 1711 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 253 Reddito dominicale € 1,31 Reddito agrario € 1,31

Sin dal frazionamento avvenuto nel 1997 gli estremi catastali sono rimasti invariati.

**BENE N° 34 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/06/1990 al 11/09/2020	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 58, Part. 1713 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 309 Reddito dominicale € 1,60 Reddito agrario € 1,60

Sin dal frazionamento avvenuto nel 1997 gli estremi catastali sono rimasti invariati.

**BENE N° 35 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/06/1990 al 11/09/2020	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 58, Part. 1714 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 489 Reddito dominicale € 2,53 Reddito agrario € 2,53

Sin dal frazionamento avvenuto nel 1997 gli estremi catastali sono rimasti invariati.

**BENE N° 36 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/02/1997 al 11/09/2020	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 58, Part. 1700 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 167 Reddito dominicale € 0,73 Reddito agrario € 0,78

Sin dal frazionamento avvenuto nel 1997 gli estremi catastali sono rimasti invariati.



**BENE N° 37 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/02/1997 al 11/09/2020	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 58, Part. 1701 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 211 Reddito dominicale € 0,93 Reddito agrario € 0,98

Sin dal frazionamento avvenuto nel 1997 gli estremi catastali sono rimasti invariati.

**BENE N° 38 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/02/1997 al 11/09/2020	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 58, Part. 1702 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 56 Reddito dominicale € 0,25 Reddito agrario € 0,26

Sin dal frazionamento avvenuto nel 1997 gli estremi catastali sono rimasti invariati.

**BENE N° 39 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/02/1997 al 11/09/2020	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 58, Part. 1703 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 85 Reddito dominicale € 0,37 Reddito agrario € 0,40

Sin dal frazionamento avvenuto nel 1997 gli estremi catastali sono rimasti invariati.

**BENE N° 40 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/02/1997 al 11/09/2020	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 58, Part. 1708 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 296 Reddito dominicale € 1,53 Reddito agrario € 1,53

Sin dal frazionamento avvenuto nel 1997 gli estremi catastali sono rimasti invariati.

**BENE N° 41 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/02/1997 al 11/09/2020	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 58, Part. 1709 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 274 Reddito dominicale € 1,42 Reddito agrario € 1,42

Sin dal frazionamento avvenuto nel 1997 gli estremi catastali sono rimasti invariati.

**BENE N° 42 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/12/2000 al 11/09/2020	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 58, Part. 1762 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 116 Reddito dominicale € 0,60 Reddito agrario € 0,60

Sin dal frazionamento avvenuto nel 2000 gli estremi catastali sono rimasti invariati.

**BENE N° 43 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/12/2000 al 11/09/2020	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 58, Part. 1763 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 108 Reddito dominicale € 0,56 Reddito agrario € 0,56

Sin dal frazionamento avvenuto nel 2000 gli estremi catastali sono rimasti invariati.

**BENE N° 44 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/12/2000 al 11/09/2020	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 58, Part. 1765 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 125 Reddito dominicale € 0,65 Reddito agrario € 0,65

Sin dal frazionamento avvenuto nel 2000 gli estremi catastali sono rimasti invariati.



**BENE N° 45 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/12/2000 al 11/09/2020		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 58, Part. 1766 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 171 Reddito dominicale € 0,88 Reddito agrario € 0,88

Sin dal frazionamento avvenuto nel 2000 gli estremi catastali sono rimasti invariati.

**BENE N° 46 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/04/2004 al 11/09/2020		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 58, Part. 1890 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 931 Reddito dominicale € 4,57 Reddito agrario € 4,81

Sin dal frazionamento avvenuto nel 2004 gli estremi catastali sono rimasti invariati.

**BENE N° 47 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/04/2004 al 11/09/2020		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 58, Part. 1891 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 414 Reddito dominicale € 2,03 Reddito agrario € 2,14

Sin dal frazionamento avvenuto nel 2004 gli estremi catastali sono rimasti invariati.

**BENE N° 48 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/04/2004 al 11/09/2020		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 58, Part. 1892 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 1759 Reddito dominicale € 8,63 Reddito agrario € 9,08

Sin dal frazionamento avvenuto nel 2004 gli estremi catastali sono rimasti invariati.

## DATI CATASTALI

### BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
58	1626				Seminativo arborato		10584 mq	46,46 €	49,2 €		

### BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
58	1627				Seminativo arborato		1714 mq	11,26 €	10,36 €		

### BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
58	1628				Seminativo arborato		16 mq	0,1 €	0,1 €		

#### Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente ma non con quanto presente nell'atto di pignoramento ove erroneamente sono stati inseriti tali cespiti al Foglio 66 invece di quello corretto n. 58.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
58	1486				Seminativo arborato		665 mq	2,4 €	2,75 €		

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
58	1690				Seminativo arborato		1410 mq	6,19 €	6,55 €		

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
58	1691				Seminativo arborato		331 mq	1,45 €	1,54 €		

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
58	1693				Seminativo arborato		965 mq	4,24 €	4,49 €		

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
58	1694				Seminativo arborato		384 mq	1,69 €	1,78 €		

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 29 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
58	1696				Seminativo arborato		402 mq	1,76 €	1,87 €		

**Corrispondenza catastale**

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



**BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
58	1698				Seminativo arborato		333 mq	1,46 €	1,55 €		

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
58	1699				Seminativo arborato		140 mq	0,61 €	0,65 €		

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
58	1710				Seminativo arborato		85 mq	0,44 €	0,44 €		

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
58	1711				Seminativo arborato		253 mq	1,31 €	1,31 €		

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 34 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
58	1713				Seminativo arborato		309 mq	1,6 €	1,6 €		

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 35 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
58	1714				Seminativo arborato		489 mq	2,53 €	2,53 €		

**Corrispondenza catastale**

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



**BENE N° 36 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Gruffato
58	1700				Seminativo arborato		167 mq	0,73 €	0,78 €	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 37 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Gruffato
58	1701				Seminativo arborato		211 mq	0,93 €	0,98 €	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 38 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Gruffato
58	1702				Seminativo arborato		56 mq	0,25 €	0,26 €	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 39 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
58	1703				Seminativo arborato		85 mq	0,37 €	0,4 €		

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 40 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
58	1708				Seminativo arborato		296 mq	1,53 €	1,53 €		

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 41 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
58	1709				Seminativo arborato		274 mq	1,42 €	1,42 €		

**Corrispondenza catastale**

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



**BENE N° 42 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
58	1762				Seminativo arborato		116 mq	0,6 €	0,6 €	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 43 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
58	1763				Seminativo arborato		108 mq	0,56 €	0,56 €	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 44 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
58	1765				Seminativo arborato		125 mq	0,65 €	0,65 €	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 45 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
58	1766				Seminativo arborato		171 mq	0,88 €	0,88 €		

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 46 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
58	1890				Seminativo arborato		931 mq	4,57 €	4,81 €		

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 47 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
58	1890				Seminativo arborato		931 mq	4,57 €	4,81 €		



**BENE N° 48 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area	Reddito dominicale	Reddito agrario	Gruffato
58	1892				Seminativo arborato		1759 mq	8,63 €	9,08 €	

**Corrispondenza catastale**

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

**STATO CONSERVATIVO**

**BENE DA N° 21 A 48 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Lo stato conservativo appare nella norma.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

**BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

L'immobile risulta libero

Trattandosi di area verde risulta ovviamente non occupata.

**BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

L'immobile risulta libero

Trattandosi di area verde risulta ovviamente non occupata.

**BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

L'immobile risulta libero

Trattandosi di area verde risulta ovviamente non occupata.

**BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

L'immobile risulta libero

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

Trattandosi di area verde risulta ovviamente non occupata.

**BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

L'immobile risulta libero

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

Trattandosi di area verde risulta ovviamente non occupata.

**BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

L'immobile risulta libero

Trattandosi di area adibita a strada risulta ovviamente non occupata.

**BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

L'immobile risulta libero

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

Trattandosi di area verde risulta ovviamente non occupata.

**BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

L'immobile risulta libero

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

Trattandosi di area adibita a strada risulta ovviamente non occupata.

**BENE N° 29 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT





L'immobile risulta libero

Trattandosi di area adibita a strada risulta ovviamente non occupata.

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

**BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

---

L'immobile risulta libero

Trattandosi di area adibita a strada risulta ovviamente non occupata.

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

**BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

---

L'immobile risulta libero

Trattandosi di area verde risulta ovviamente non occupata.

**BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

---

L'immobile risulta libero

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

Trattandosi di area verde risulta ovviamente non occupata.

**BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

---

L'immobile risulta libero

Trattandosi di area adibita a strada risulta ovviamente non occupata.

**BENE N° 34 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

---

L'immobile risulta libero

Trattandosi di area verde risulta ovviamente non occupata.

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

**BENE N° 35 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

---

L'immobile risulta libero



Trattandosi di area adibita a strada risulta ovviamente non occupata.

**BENE N° 36 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

---

L'immobile risulta libero



Trattandosi di area verde risulta ovviamente non occupata.

**BENE N° 37 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

---

L'immobile risulta libero

Trattandosi di porzione di strada risulta ovviamente non occupata.

**BENE N° 38 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

---

L'immobile risulta libero



Trattandosi di porzione di strada risulta ovviamente non occupata.

**BENE N° 39 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

---

L'immobile risulta libero

Trattandosi di area verde risulta ovviamente non occupata.



**BENE N° 40 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

---

L'immobile risulta libero





Trattandosi di porzione di strada risulta ovviamente non occupata.

**BENE N° 41 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

---

L'immobile risulta libero

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Trattandosi di porzione di strada risulta ovviamente non occupata.

**BENE N° 42 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

---

L'immobile risulta libero

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Trattandosi di porzione di strada risulta ovviamente non occupata.

**BENE N° 43 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

---

L'immobile risulta libero

Trattandosi di area verde risulta ovviamente non occupata.

**BENE N° 44 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

---

L'immobile risulta libero

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Trattandosi di area verde risulta ovviamente non occupata.

**BENE N° 45 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

---

L'immobile risulta libero

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Trattandosi di area verde risulta ovviamente non occupata.

**BENE N° 46 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

---

L'immobile risulta libero

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Trattandosi di area verde risulta ovviamente non occupata.

**BENE N° 47 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

L'immobile risulta libero



Trattandosi di area adibita a strada risulta ovviamente non occupata.

**BENE N° 48 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

L'immobile risulta libero



Trattandosi di area verde risulta ovviamente non occupata.





PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/06/1989 al 11/09/2020	[redacted] con sede [redacted] in via [redacted] Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	Atto pubblico di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Antonino Grassi	14/06/1989	43143	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Ancona	04/07/1989		6395
		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° 22 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/06/1989 al 11/09/2020	[redacted] con sede [redacted] in via [redacted] Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	Atto pubblico di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Antonino Grassi	14/06/1989	43143	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Ancona	04/07/1989		6395
		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° 23 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/06/1989 al 11/09/2020	[redacted] con sede ad [redacted] Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	Atto pubblico di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Antonino Grassi	14/06/1989	43143	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Ancona	04/07/1989		6395
		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° 24 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/09/1996 al 11/09/2020	[redacted] con sede ad [redacted] Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	Atto pubblico di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vittorio Bortoluzzi	06/09/1996	63342	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Ancona	19/09/1996		9778
		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° 25 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/09/1996 al 11/09/2020	[redacted] con sede ad [redacted] Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	<b>Atto pubblico di compravendita</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vittorio Bortoluzzi	06/09/1996	63342	
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Ancona	19/09/1996		9778
		<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;

**BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/09/1996 al 11/09/2020	[redacted] con sede ad [redacted] Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	<b>Atto pubblico di compravendita</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vittorio Bortoluzzi	06/09/1996	63342	
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Ancona	19/09/1996		9778
		<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;

**BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/09/1996 al 11/09/2020	[redacted] con sede ad [redacted] Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	Atto pubblico di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vittorio Bortoluzzi	06/09/1996	63342	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Ancona	19/09/1996		9778
		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° 28 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/09/1996 al 11/09/2020	[redacted] con sede ad [redacted] Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	Atto pubblico di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vittorio Bortoluzzi	06/09/1996	63342	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Ancona	19/09/1996		9778
		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° 29 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/09/1996 al 11/09/2020	on sede ad Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	<b>Atto pubblico di compravendita</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vittorio Bortoluzzi	06/09/1996	63342	
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Ancona	19/09/1996		9778
		<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;

**BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/09/1996 al 11/09/2020	on sede ac Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	<b>Atto pubblico di compravendita</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vittorio Bortoluzzi	06/09/1996	63342	
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Ancona	19/09/1996		9778
		<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;

**BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/09/1996 al 11/09/2020	[redacted] con sede [redacted] Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	<b>Atto pubblico di compravendita</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vittorio Bortoluzzi	06/09/1996	63342	
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Ancona	19/09/1996		9778
		<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;

**BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/09/1996 al 11/09/2020	[redacted] con sede [redacted] Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	<b>Atto pubblico di compravendita</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vittorio Bortoluzzi	06/09/1996	63342	
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Ancona	19/09/1996		9778
		<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;

**BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/09/1996 al 11/09/2020	[redacted] on sede ad [redacted] Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	<b>Atto pubblico di compravendita</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vittorio Bortoluzzi	06/09/1996	63342	
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Ancona	19/09/1996		9778
		<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;

**BENE N° 34 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/09/1996 al 11/09/2020	[redacted] on sede ad [redacted] Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	<b>Atto pubblico di compravendita</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vittorio Bortoluzzi	06/09/1996	63342	
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Ancona	19/09/1996		9778
		<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;

**BENE N° 35 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/09/1996 al 11/09/2020	on sede ac Codice Fiscale/P.IVA: _____	<b>Atto pubblico di compravendita</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vittorio Bortoluzzi	06/09/1996	63342	
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Ancona	19/09/1996		9778
		<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;

**BENE N° 36 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/09/1996 al 11/09/2020	on sede ac Codice Fiscale/P.IVA: _____	<b>Costituzione di diritti reali a titolo oneroso</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vittorio Bortoluzzi	06/09/1996	63345	
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Ancona	19/09/1996		9779
		<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;

**BENE N° 37 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/09/1996 al 11/09/2020	[redacted] on sede [redacted] ad [redacted] Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	Costituzione di diritti reali a titolo oneroso			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vittorio Bortoluzzi	06/09/1996	63345	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Ancona	19/09/1996		9779
		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° 38 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/09/1996 al 11/09/2020	[redacted] on sede [redacted] ad [redacted] Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	Costituzione di diritti reali a titolo oneroso			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vittorio Bortoluzzi	06/09/1996	63345	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Ancona	19/09/1996		9779
		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° 39 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/09/1996 al 11/09/2020	on sede ac Codice Fiscale/P.IVA: _____	Costituzione di diritti reali a titolo oneroso			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vittorio Bortoluzzi	06/09/1996	63345	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Ancona	19/09/1996		9779
		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° 40 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/09/1996 al 11/09/2020	on sede ac Codice Fiscale/P.IVA: _____	Costituzione di diritti reali a titolo oneroso			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vittorio Bortoluzzi	06/09/1996	63345	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Ancona	19/09/1996		9779
		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° 41 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/09/1996 al 11/09/2020	[redacted] in sede [redacted] Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	Costituzione di diritti reali a titolo oneroso			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vittorio Bortoluzzi	06/09/1996	63345	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Ancona	19/09/1996		9779
		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° 42 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/09/1996 al 11/09/2020	[redacted] in sede [redacted] Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	Costituzione di diritti reali a titolo oneroso			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vittorio Bortoluzzi	06/09/1996	63345	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Ancona	19/09/1996		9779
		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° 43 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/09/1996 al 11/09/2020	[redacted] con sede [redacted] Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	Costituzione di diritti reali a titolo oneroso			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vittorio Bortoluzzi	06/09/1996	63345	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Ancona	19/09/1996		9779
		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° 44 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/09/1996 al 11/09/2020	[redacted] con sede [redacted] Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	Costituzione di diritti reali a titolo oneroso			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vittorio Bortoluzzi	06/09/1996	63345	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Ancona	19/09/1996		9779
		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° 45 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/09/1996 al 11/09/2020	[redacted] con sede ad [redacted] Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	<b>Costituzione di diritti reali a titolo oneroso</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vittorio Bortoluzzi	06/09/1996	63345	
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Ancona	19/09/1996		9779
		<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;

**BENE N° 46 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/11/2000 al 11/09/2020	[redacted] con sede ad [redacted] Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	<b>Costituzione di diritti reali a titolo oneroso</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giancarlo Gasparini	22/11/2000	13663	
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Ancona	21/12/2000		15999
		<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;

**BENE N° 47 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/11/2000 al 11/09/2020	[redacted] on sede ad [redacted] Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	Costituzione di diritti reali a titolo oneroso			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giancarlo Gasparini	22/11/2000	13663	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Ancona	21/12/2000		15999
		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° 48 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/11/2000 al 11/09/2020	[redacted] on sede ad [redacted] Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	Costituzione di diritti reali a titolo oneroso			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giancarlo Gasparini	22/11/2000	13663	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Ancona	21/12/2000		15999
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:



## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

**BENE DA N° 21 A 48 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 13/01/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 02/08/2019  
Reg. gen. 17276 - Reg. part. 2434  
Importo: € 554.771,76  
A favore di ██████████  
Contro ██████████  
Capitale: € 554.771,76  
Rogante: Tribunale di Ancona  
Data: 26/07/2019  
N° repertorio: 1259

Si fa notare che l'ipoteca giudiziale sopra citata colpisce i terreni distinti con le particelle 1626/1627/1628 identificandoli con il foglio errato n. 66 anziché quello corretto n. 58.

**BENE DA N° 21 A 48 - TERRENO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA M.L. KING SNC, PIANO T**

---

### *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

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

Trattandosi di area verde o area destinata a strada non è soggetta a APE.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti, definendo quei gruppi di beni sopra specificati come non vendibili, poiché da riassegnare ai Comuni al termine delle lottizzazioni o da rendere BCNC ai mappali cui servono come accessi, come **LOTTE ...-NV (lotti non vendibili)**. Tali lotti non sono stati valutati (o sono stati valutati come **SENZA VALORE COMMERCIALE**) e, pur se costituiti dai singoli beni elencati ed analizzati in precedenza come richiesto al sottoscritto nel quesito, non verranno inseriti in bando d'asta per le motivazioni sopra specificate. I valori di riferimento di seguito scelti sono stati individuati mediante la consultazione delle banche dati immobiliari (OMI, valori in allegato) e delle compravendite di immobili comparabili nelle immediate vicinanze, unita all'esperienza dello scrivente ed a colloqui effettuati con agenzie immobiliari di zona.

### LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Lastrico solare ubicato a Falconara Marittima (AN) - via XXV Aprile, 50/A, piano 4  
Si tratta di un lastrico solare piano calpestabile al quarto ed ultimo piano di un fabbricato edificato in Comune di Falconara M.ma, località Castelferretti, in via VVX Aprile 50/a. Il fabbricato fa parte di un complesso a destinazione residenziale di più immobili, realizzati dalla ditta eseguita nell'anno 2003. La zona, seppur popolare, è sufficientemente dotata di servizi e lo stesso complesso è stato edificato con buona dotazione di spazi pubblici, verde, parcheggi. Il lastrico, accessibile direttamente dal vano scale condominiale costituisce la copertura del fabbricato sopra citato e permane in proprietà della società realizzatrice apparentemente per mero errore di assegnazione catastale iniziale, poiché doveva, come usualmente accade, essere assegnato per millesimi in proprietà ai singoli condomini.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 1652, Sub. 13, Categoria F5  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 2.394,00  
Si sceglie di utilizzare un valore unitario pari a 210 €/mq derivante dalla riduzione del 70% del valore di riferimento che il sottoscritto ritiene congruo per immobili a destinazione residenziale in tale zona con tali caratteristiche strutturali e manutentive, pari a 700 €/mq.  
La riduzione del 70% è dovuta al fatto che il coefficiente di omogeneizzazione di 0,10 utilizzato nel calcolo della superficie convenzionale è riferito a lastri solari calpestabili di proprietà esclusiva mentre nel presente caso il lastrico costituisce mera copertura del fabbricato, neppure pavimentata.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Lastrico solare Falconara Marittima (AN) - via XXV Aprile, 50/A, piano 4	11,40 mq	210,00 €/mq	€ 2.394,00	100,00%	€ 2.394,00
				Valore di stima:	€ 2.394,00

Valore di stima: € 2.394,00

Valore finale di stima: € 2.394,00



## LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Lastrico solare ubicato a Falconara Marittima (AN) - via XXV Aprile, 50, piano 4  
Si tratta di un lastrico solare piano calpestabile al quarto ed ultimo piano di un fabbricato edificato in Comune di Falconara M.ma, località Castelferretti, in via VVX Aprile 50. Il fabbricato fa parte di un complesso a destinazione residenziale di più immobili, realizzati dalla ditta eseguita nell'anno 2003. La zona, seppur popolare, è sufficientemente dotata di servizi e lo stesso complesso è stato edificato con buona dotazione di spazi pubblici, verde, parcheggi. Il lastrico, accessibile direttamente dal vano scale condominiale costituisce la copertura del fabbricato sopra citato e permane in proprietà della società realizzatrice apparentemente per mero errore di assegnazione catastale iniziale, poiché doveva, come usualmente accade, essere assegnato per millesimi in proprietà ai singoli condomini.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 1653, Sub. 13, Categoria F5

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 2.394,00

Si sceglie di utilizzare un valore unitario pari a 210 €/mq derivante dalla riduzione del 70% del valore di riferimento che il sottoscritto ritiene congruo per immobili a destinazione residenziale in tale zona con tali caratteristiche strutturali e manutentive, pari a 700 €/mq.

La riduzione del 70% è dovuta al fatto che il coefficiente di omogeneizzazione di 0,10 utilizzato nel calcolo della superficie convenzionale è riferito a lastri solari calpestabili di proprietà esclusiva mentre nel presente caso il lastrico costituisce mera copertura del fabbricato, neppure pavimentata.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Lastrico solare Falconara Marittima (AN) - via XXV Aprile, 50, piano 4	11,40 mq	210,00 €/mq	€ 2.394,00	100,00%	€ 2.394,00
				Valore di stima:	€ 2.394,00

Valore di stima: € 2.394,00

**Valore finale di stima: € 2.394,00**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## LOTTO 3-NV (BENI NON LIBERAMENTE VENDIBILI E SENZA VALORE COMMERCIALE)

- Bene N° 3** - Lastrico solare ubicato a Falconara Marittima (AN) - via XXV Aprile SNC, piano T  
Si tratta di un lastrico solare piano calpestabile al piano terra in Comune di Falconara M.ma, località Castelferretti, in via VVX Aprile. Il lastrico costituisce porzione della copertura di un parcheggio sotterraneo in cui sono allocati dei box e dei posti auto coperti. Il lastrico si trova su una corte cinta ai bordi da vari fabbricati, di cui alcuni appartenenti ad un complesso a destinazione residenziale di più immobili, realizzati dalla ditta eseguita nell'anno 2003. La zona, seppur popolare, è sufficientemente dotata di servizi e lo stesso complesso è stato edificato con buona dotazione di spazi pubblici, verde, parcheggi. Il lastrico, liberamente accessibile al pubblico direttamente dalla pubblica via, costituisce area pedonale adiacente alla strada dalla quale l'accesso ai veicoli è interdetto da cordonatura. Esso permane in proprietà della società realizzatrice apparentemente per mero errore di riassegnazione catastale, poiché doveva, come usualmente accade, essere assegnato al Comune di Falconara M.ma, come accaduto per i mappali con esso confinanti. Per tale motivo non si ritiene possa essere liberamente inserito nel mercato immobiliare né possa avere un valore commerciale.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 1663, Sub. 6, Categoria F5

**Bene N° 4** - Lastrico solare ubicato a Falconara Marittima (AN) - via XXV Aprile SNC, piano T  
Si tratta di un lastrico solare piano calpestabile al piano terra in Comune di Falconara M.ma, località Castelferretti, in via VVX Aprile. Il lastrico costituisce porzione della copertura di un parcheggio sotterraneo in cui sono allocati dei box e dei posti auto coperti. Il lastrico si trova su una corte cinta ai bordi da vari fabbricati, di cui alcuni appartenenti ad un complesso a destinazione residenziale di più immobili, realizzati dalla ditta eseguita nell'anno 2003. La zona, seppur popolare, è sufficientemente dotata di servizi e lo stesso complesso è stato edificato con buona dotazione di spazi pubblici, verde, parcheggi. Il lastrico, liberamente accessibile al pubblico direttamente dalla pubblica via, costituisce area pedonale adiacente alla strada dalla quale l'accesso ai veicoli è interdetto da cordonatura. Esso permane in proprietà della società realizzatrice apparentemente per mero errore di riassegnazione catastale, poiché doveva, come usualmente accade, essere assegnato al Comune di Falconara M.ma, come accaduto per i mappali con esso confinanti. Per tale motivo non si ritiene possa essere liberamente inserito nel mercato immobiliare né possa avere un valore commerciale.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 1663, Sub. 7, Categoria F5

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Lastrico solare Falconara Marittima (AN) - via XXV Aprile SNC, piano T	93,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
Bene N° 4 - Lastrico solare Falconara Marittima (AN) - via XXV Aprile SNC, piano T	180,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
Valore di stima:					€ 0,00



## LOTTO 3

- Bene N° 5** - Area urbana ubicata a Falconara Marittima (AN) - via XXV Aprile SNC, piano T  
Si tratta di un'area urbana al piano terra in Comune di Falconara M.ma, località Castelferretti, in via VVX Aprile. L'area costituisce una porzione di corte di pertinenza esclusiva di unità immobiliare al piano terra di fabbricato censito al mappale 68 e come tale è recintata con muro di cinta ad altezza 2 m, inaccessibile anche alla vista dall'esterno. Il sottoscritto per la sua valutazione si è pertanto basato su foto satellitare. Appare evidente in questo caso che si tratti di mancato riallineamento catastale a seguito dell'intervento di costruzione dei fabbricati limitrofi a cura della società eseguita avvenuto nel 2003, stante l'evidente incongruenza tra tipologia e destinazione dell'area e sua intestazione di proprietà.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 1644, Categoria F1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 453,60  
Si sceglie di utilizzare un valore unitario pari a 140 €/mq derivante dalla riduzione dell'80% del valore di riferimento che il sottoscritto ritiene congruo per immobili a destinazione residenziale in tale zona con tali caratteristiche strutturali e manutentive, pari a 700 €/mq.  
La riduzione dell'80% è dovuta al fatto che il coefficiente di omogeneizzazione di 0,18 utilizzato nel calcolo della superficie convenzionale è riferito a giardini di pertinenza di unità immobiliari mentre nel presente caso l'area è di altrui proprietà e, qualora fosse messa in vendita, a meno di opere edilizie di abbattimento del muro di cinta per consentire l'accesso dall'esterno, non sarebbe appetibile se non per il proprietario dell'unità immobiliare al mappale 68 di cui costituisce fisicamente pertinenza.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Area urbana Falconara Marittima (AN) - via XXV Aprile SNC, piano T	3,24 mq	140,00 €/mq	€ 453,60	100,00%	€ 453,60
Valore di stima:					€ 453,60

Valore di stima: € 453,60

**Valore finale di stima: € 453,60**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## LOTTO 4-NV (BENI NON LIBERAMENTE VENDIBILI E SENZA VALORE COMMERCIALE)

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Giambattista Pergolesi , piano T  
Si tratta di un piccolo tratto della pubblica via Giambattista Pergolesi in Comune di Osimo, Esso permane in proprietà della società realizzatrice apparentemente per mero errore di assegnazione catastale iniziale, poiché doveva, come usualmente accade, essere assegnato al Comune di Osimo al termine della lottizzazione eseguita nell'area a cura della società eseguita. Si ritiene senza valore commerciale né ovviamente alienabile all'asta in modo autonomo.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 58, Part. 1580, Qualità Seminativo arborato
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Giambattista Pergolesi , piano T  
Si tratta di una porzione di area a verde pubblico ai lati della pubblica via Giambattista Pergolesi in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice apparentemente per mero errore di assegnazione catastale iniziale, poiché doveva, come usualmente accade, essere assegnato al Comune di Osimo al termine della lottizzazione eseguita nell'area a cura della società eseguita. Si ritiene senza valore commerciale né ovviamente alienabile all'asta in modo autonomo.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 58, Part. 1584, Qualità Seminativo arborato
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Giambattista Pergolesi , piano T  
Si tratta di un piccolo tratto della pubblica via Giambattista Pergolesi in Comune di Osimo, Esso permane in proprietà della società realizzatrice apparentemente per mero errore di assegnazione catastale iniziale, poiché doveva, come usualmente accade, essere assegnato al Comune di Osimo al termine della lottizzazione eseguita nell'area a cura della società eseguita. Si ritiene senza valore commerciale né ovviamente alienabile all'asta in modo autonomo.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 58, Part. 1586, Qualità Seminativo arborato
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Giambattista Pergolesi , piano T  
Si tratta di un piccolo tratto della pubblica via Giambattista Pergolesi in Comune di Osimo. Esso permane in proprietà della società realizzatrice apparentemente per mero errore di assegnazione catastale iniziale, poiché doveva, come usualmente accade, essere assegnato al Comune di Osimo al termine della lottizzazione eseguita nell'area a cura della società eseguita. Si ritiene senza valore commerciale né ovviamente alienabile all'asta in modo autonomo.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 58, Part. 1587, Qualità Seminativo arborato
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Giambattista Pergolesi , piano T  
Si tratta di un piccolo tratto della pubblica via Giambattista Pergolesi in Comune di Osimo. Esso permane in proprietà della società realizzatrice apparentemente per mero errore di assegnazione catastale iniziale, poiché doveva, come usualmente accade, essere assegnato al Comune di Osimo al termine della lottizzazione eseguita nell'area a cura della società eseguita. Si ritiene senza valore commerciale né ovviamente alienabile all'asta in modo autonomo.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 58, Part. 1965, Qualità Seminativo arborato



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Terreno Osimo (AN) - via Giambattista Pergolesi, piano T	242,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
Bene N° 7 - Terreno Osimo (AN) - via Giambattista Pergolesi, piano T	132,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
Bene N° 8 - Terreno Osimo (AN) - via Giambattista Pergolesi, piano T	240,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
Bene N° 9 - Terreno Osimo (AN) - via Giambattista Pergolesi, piano T	26,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
Bene N° 10 - Terreno Osimo (AN) - via Giambattista Pergolesi, piano T	300,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
Valore di stima:					€ 0,00

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## LOTTO 4

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Industria, piano T  
Si tratta di un lotto di terreno edificabile a destinazione servizi e terziario, oltre a cubatura produttiva non direttamente realizzabile, attualmente incolto di forma rettangolare direttamente prospiciente la via Industria in zona Scaricalasino (Sbrozzola) del Comune di Osimo. Il lotto è in leggero declivio, di comodo accesso e attualmente incolto.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 34, Part. 350, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
**Valore di stima del bene: € 388.000,00**

### **Stima lotto edificabile con metodo incidenza dell'area**

Ipotizzando la destinazione più redditizia tra quelle disponibili da PRG, così come specificate in precedenza, sia quella a destinazione direzionale/uffici, stante la poca visibilità che penalizzerebbe un'attività commerciale, si può stimare la cubatura massima ammessa, pari alla superficie fondiaria per l'indice di edificabilità:

$10.700 \text{ mq} \times 4,00 \text{ mc/mq} = 42.800 \text{ mc}$ , limitata però a 10.000 mc edificabili fuori terra così come da specifica normativa.

si ritengono plausibili le seguenti consistenze superficiali massime:

$(10.000 \text{ mc} / 3,00 \text{ ml}) = 3.333 \text{ mq}$  totali edificabili oltre a corte esterna che si potrebbe omogeneizzare a circa 200 mq aggiuntivi portando la consistenza omogeneizzata complessiva commerciale a 3.500 mq.

Trattandosi di un edificio nuovo, in posizione non molto appetibile rispetto alla media di zona ed avendo analizzato compravendite onerose concluse di recente nella medesima zona, si può ragionevolmente ipotizzare che un prezzo di vendita unitario congruo sul nuovo possa aggirarsi per tali unità attorno ai 700 €/mq che andrà poi moltiplicato per la superficie utile lorda omogeneizzata così come sopra ipotizzata.

Il fabbricato nuovo completo di corte con l'utilizzo del prezzo unitario sopra riportato assumerebbe pertanto il seguente valore venale complessivo:

$3.500 \text{ mq omogeneizzati} \times 700 \text{ €/mq} = 2.450.000 \text{ €}$

Stanti le considerazioni sopra effettuate circa la determinazione dell'incidenza dell'area, nel lotto edificabile in corso di stima si calcola che essa si attesti al 15% per l'intervento considerato. Tale valore discende dal tipo di intervento da effettuare: realizzazione di fabbricato medio a destinazione terziaria in zona periferica, con tempo di trasformazione dell'operazione che si può stimare di 12-15 mesi. Pertanto l'incidenza dell'area edificabile sarà:  $€ 2.450.000 \times 0,15 \sim 368.000 \text{ €}$

A tale cifra va aggiunta l'aliquota relativa alla porzione ricadente in zona D1/1, che si ottiene moltiplicando l'estensione di tale area, pari a 1.100 mq, per l'indice di edificabilità della stessa pari a 0,60 mq/mq. Tale capacità edificatoria tuttavia non può essere, per ovvie ragioni di spazio e di morfologia, essere edificata su tale area ma può essere ceduta alle aree circostanti aventi stessa destinazione urbanistica.

Nel dettaglio tale area permetterebbe l'edificazione di  $1.100 \text{ mq} \times 0,60 \text{ mq/mq} = 660 \text{ mq}$  a destinazione artigianale/produttiva.

Tenendo conto di un valore unitario desunto dall'analisi dei valori delle compravendite di zona e dei riferimenti delle banche dati del settore (OMI) si ritiene verosimile che un fabbricato destinato a laboratorio artigianale in tale area possa essere compravenduto ad una cifra attorno ai 450 €/mq.

Il fabbricato pertanto avrebbe un valore pari a  $660 \text{ mq} \times 450 \text{ €/mq} = 297.000 \text{ €}$ .

La capacità edificatoria che l'area possiede, a parere del sottoscritto, può pertanto essere quantificata in circa il 10% del prezzo del fabbricato finito, pari a circa 30.000 €.



Appare chiaro che il fatto di dover cedere tale capacità ad altri lotti senza poter edificare sul proprio di fatto restringe di molto il bacino di utenza che può considerare appetibile una tale potenzialità ed il sottoscritto ritiene che tale diminuzione possa essere quantificata in circa il 30%. Il plusvalore donato all'area dalla capacità edificatoria da poter cedere è pertanto a parere del sottoscritto pari a circa 20.000 €.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 - Terreno Osimo (AN) - via Industria, piano T	11800,00 mq	32,88 €/mq	€ 387.984,00	100,00%	€ 387.984,00
Valore di stima:					€ 387.984,00

Valore di stima: € 387.984,00

**Valore finale di stima: € 388.000,00**



## LOTTO 5

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Binda snc, piano T  
Si tratta di un lotto di terreno edificabile a destinazione residenziale attualmente incolto di forma rettangolare direttamente prospiciente la strada in via Binda del Comune di Osimo. Il lotto è in leggero declivio, di comodo accesso e attualmente incolto.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 66, Part. 1029, Qualità Seminativo - Fg. 66, Part. 1056, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
**Valore di stima del bene: € 119.000,00**

### **Stima lotto edificabile con metodo incidenza dell'area**

Ipotizzando la tipologia di fabbricato comunemente previsto nella lottizzazione, la cui cubatura massima ammessa è pari alla superficie fondiaria per l'indice di edificabilità:

$814 \text{ mq} \times 1,35 \text{ mc/mq} = 1.099 \text{ mc}$  edificabili fuori terra

si ritengono plausibili le seguenti consistenze superficiali massime:

$(1.099 \text{ mc} / 3,00 \text{ ml}) + 4 \times 25 \text{ mq} = 466 \text{ mq}$  totali edificabili omogeneizzati

(presupponendo n.4 unità con 25 mq ciascuno di superfici pertinenziali omogeneizzate)

Trattandosi di un edificio nuovo, in posizione piuttosto appetibile rispetto alla media di zona, con immobili di un certo pregio poiché inseriti in piccolo contesto abitativo (4 unità), ed avendo analizzato compravendite onerose conclusesi di recente nella medesima zona, si può ragionevolmente ipotizzare che un prezzo di vendita unitario congruo possa aggirarsi per tali unità immobiliari attorno ai 1.700 €/mq che andrà poi moltiplicato per la superficie utile lorda omogeneizzata così come sopra ipotizzata.

Il fabbricato nuovo completo di corte e box interrati, con l'utilizzo dei prezzi unitari sopra riportati assumerebbe pertanto il seguente valore venale complessivo:

$466 \text{ mq omogeneizzati} \times 1.700 \text{ €/mq} = 792.200 \text{ €}$

Stanti le considerazioni sopra effettuate circa la determinazione dell'incidenza dell'area, nel lotto edificabile in corso di stima si calcola che essa si attesti al 15% per l'intervento considerato. Tale valore discende dal tipo di intervento da effettuare: realizzazione di piccolo fabbricato residenziale in zona periferica, con tempo di trasformazione dell'operazione che si può stimare di 12-15 mesi. Pertanto l'incidenza dell'area edificabile sarà:

$€ 792.200 \times 0,15 \sim 119.000 \text{ €}$

Identificativo Porpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 - Terreno Osimo (AN) - via Binda snc, piano T	814,00 mq	146,20 €/mq	€ 119.006,80	100,00%	€ 119.006,80
				Valore di stima:	€ 119.006,80

Valore di stima: € 119.006,80

Valore finale di stima: € 119.000,00



## LOTTO 6

- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Binda snc, piano T  
Si tratta di un lotto di terreno edificabile a destinazione residenziale attualmente incolto di forma rettangolare non direttamente prospiciente la strada ma raggiungibile da breve tratto a fondo cieco in via Binda del Comune di Osimo. Il lotto è in leggero declivio, di comodo accesso e attualmente incolto.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 66, Part. 1028, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
**Valore di stima del bene: € 118.000,00**

### **Stima lotto edificabile con metodo incidenza dell'area**

Ipotizzando la tipologia di fabbricato comunemente previsto nella lottizzazione, la cui cubatura massima ammessa è pari alla superficie fondiaria per l'indice di edificabilità:

$835 \text{ mq} \times 1,35 \text{ mc/mq} = 1.127 \text{ mc}$  edificabili fuori terra

si ritengono plausibili le seguenti consistenze superficiali massime:

$(1.127 \text{ mc} / 3,00 \text{ ml}) + 4 \times 25 \text{ mq} = 476 \text{ mq}$  totali edificabili omogeneizzati

(presupponendo n.4 unità con 25 mq ciascuno di superfici pertinenziali omogeneizzate)

Trattandosi di un edificio nuovo, in posizione piuttosto appetibile rispetto alla media di zona, con immobili di un certo pregio poiché inseriti in piccolo contesto abitativo (4 unità), ed avendo analizzato compravendite onerose conclusesi di recente nella medesima zona, si può ragionevolmente ipotizzare che un prezzo di vendita unitario congruo possa aggirarsi per tali unità immobiliari attorno ai 1.650 €/mq che andrà poi moltiplicato per la superficie utile lorda omogeneizzata così come sopra ipotizzata.

Il fabbricato nuovo completo di corte e box interrati, con l'utilizzo dei prezzi unitari sopra riportati assumerebbe pertanto il seguente valore venale complessivo:

$476 \text{ mq omogeneizzati} \times 1.650 \text{ €/mq} \sim 785.000 \text{ €}$

Stanti le considerazioni sopra effettuate circa la determinazione dell'incidenza dell'area, nel lotto edificabile in corso di stima si calcola che essa si attesti al 15% per l'intervento considerato. Tale valore discende dal tipo di intervento da effettuare: realizzazione di piccolo fabbricato residenziale in zona periferica, con tempo di trasformazione dell'operazione che si può stimare di 12-15 mesi. Pertanto l'incidenza dell'area edificabile sarà:

$\text{€ } 785.000 \times 0,15 \sim 118.000 \text{ €}$

Identificativo Porpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 - Terreno Osimo (AN) - via Binda snc, piano T	835,00 mq	141,32 €/mq	€ 118.002,20	100,00%	€ 118.002,20
				Valore di stima:	€ 118.002,20

Valore di stima: € 118.002,20

Valore finale di stima: € 118.000,00

## LOTTO 7

- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Binda snc, piano T  
Si tratta di un lotto di terreno edificabile a destinazione residenziale attualmente incolto di forma rettangolare non direttamente prospiciente la strada ma raggiungibile da breve tratto a fondo cieco in via Binda del Comune di Osimo. Il lotto è in leggero declivio, di comodo accesso e attualmente incolto.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 66, Part. 1025, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
**Valore di stima del bene: € 118.000,00**

### **Stima lotto edificabile con metodo incidenza dell'area**

Ipotizzando la tipologia di fabbricato comunemente previsto nella lottizzazione, la cui cubatura massima ammessa è pari alla superficie fondiaria per l'indice di edificabilità:

$835 \text{ mq} \times 1,35 \text{ mc/mq} = 1.127 \text{ mc}$  edificabili fuori terra

si ritengono plausibili le seguenti consistenze superficiali massime:

$(1.127 \text{ mc} / 3,00 \text{ ml}) + 4 \times 25 \text{ mq} = 476 \text{ mq}$  totali edificabili omogeneizzati

(presupponendo n.4 unità con 25 mq ciascuno di superfici pertinenziali omogeneizzate)

Trattandosi di un edificio nuovo, in posizione piuttosto appetibile rispetto alla media di zona, con immobili di un certo pregio poiché inseriti in piccolo contesto abitativo (4 unità), ed avendo analizzato compravendite onerose conclusesi di recente nella medesima zona, si può ragionevolmente ipotizzare che un prezzo di vendita unitario congruo possa aggirarsi per tali unità immobiliari attorno ai 1.650 €/mq che andrà poi moltiplicato per la superficie utile lorda omogeneizzata così come sopra ipotizzata.

Il fabbricato nuovo completo di corte e box interrati, con l'utilizzo dei prezzi unitari sopra riportati assumerebbe pertanto il seguente valore venale complessivo:

$476 \text{ mq omogeneizzati} \times 1.650 \text{ €/mq} \sim 785.000 \text{ €}$

Stanti le considerazioni sopra effettuate circa la determinazione dell'incidenza dell'area, nel lotto edificabile in corso di stima si calcola che essa si attesti al 15% per l'intervento considerato. Tale valore discende dal lipo di intervento da effettuare: realizzazione di piccolo fabbricato residenziale in zona periferica, con tempo di trasformazione dell'operazione che si può stimare di 12-15 mesi. Pertanto l'incidenza dell'area edificabile sarà:

$€ 785.000 \times 0,15 \sim 118.000 \text{ €}$

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 14 - Terreno Osimo (AN) - via Binda snc, piano T	835,00 mq	141,32€/mq	€ 118.002,20	100,00%	€ 118.002,20
				Valore di stima:	€ 118.002,20

Valore di stima: € 118.002,20

**Valore finale di stima: € 118.000,00**



## LOTTO 8

- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Binda snc, piano T  
Si tratta di un lotto di terreno edificabile a destinazione residenziale attualmente incolto di forma rettangolare non direttamente prospiciente la strada ma raggiungibile da breve tratto a fondo cieco in via Binda del Comune di Osimo. Il lotto è in leggero declivio, di comodo accesso e attualmente incolto.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 66, Part. 1024, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
**Valore di stima del bene: € 118.000,00**

### **Stima lotto edificabile con metodo incidenza dell'area**

Ipotizzando la tipologia di fabbricato comunemente previsto nella lottizzazione, la cui cubatura massima ammessa è pari alla superficie fondiaria per l'indice di edificabilità:

$835 \text{ mq} \times 1,35 \text{ mc/mq} = 1.127 \text{ mc}$  edificabili fuori terra

si ritengono plausibili le seguenti consistenze superficiali massime:

$(1.127 \text{ mc} / 3,00 \text{ ml}) + 4 \times 25 \text{ mq} = 476 \text{ mq}$  totali edificabili omogeneizzati

vol. lot altezza interna n. alloggi sup. pertinenze (box interrati e corti omogeneizzate a stima)

Trattandosi di un edificio nuovo, in posizione piuttosto appetibile rispetto alla media di zona, con immobili di un certo pregio poiché inseriti in piccolo contesto abitativo (4 unità), ed avendo analizzato compravendite onerose conclusesi di recente nella medesima zona, si può ragionevolmente ipotizzare che un prezzo di vendita unitario congruo possa aggirarsi per tali unità immobiliari attorno ai 1.650 €/mq che andrà poi moltiplicato per la superficie utile lorda omogeneizzata così come sopra ipotizzata.

Il fabbricato nuovo completo di corte e box interrati, con l'utilizzo dei prezzi unitari sopra riportati assumerebbe pertanto il seguente valore venale complessivo:

$476 \text{ mq omogeneizzati} \times 1.650 \text{ €/mq} \sim 785.000 \text{ €}$

Stanti le considerazioni sopra effettuate circa la determinazione dell'incidenza dell'area, nel lotto edificabile in corso di stima si calcola che essa si attesti al 15% per l'intervento considerato. Tale valore discende dal tipo di intervento da effettuare: realizzazione di piccolo fabbricato residenziale in zona periferica, con tempo di trasformazione dell'operazione che si può stimare di 12-15 mesi. Pertanto l'incidenza dell'area edificabile sarà:

$\text{€ } 785.000 \times 0,15 \sim 118.000 \text{ €}$

Identificativo Porpo	Superficie convenzionata	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 15 - Terreno Osimo (AN) - via Binda snc, piano T	835,00 mq	141,32 €/mq	€ 118.002,20	100,00%	€ 118.002,20
				Valore di stima:	€ 118.002,20

Valore di stima: € 118.002,20

Valore finale di stima: € 118.000,00

## LOTTO 9

- Bene N° 16** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Binda snc, piano T  
Si tratta di un lotto di terreno edificabile a destinazione residenziale attualmente incolto di forma rettangolare direttamente prospiciente via Binda del Comune di Osimo. Il lotto è in leggero declivio, di comodo accesso e attualmente incolto.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 66, Part. 1023, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
**Valore di stima del bene: € 144.000,00**

### **Stima lotto edificabile con metodo incidenza dell'area**

Ipotizzando la tipologia di fabbricato comunemente previsto nella lottizzazione, la cui cubatura massima ammessa è pari alla superficie fondiaria per l'indice di edificabilità:

$1028 \text{ mq} \times 1,35 \text{ mc/mq} = 1.388 \text{ mc}$  edificabili fuori terra

si ritengono plausibili le seguenti consistenze superficiali massime:

$(1.388 \text{ mc} / 3,00 \text{ ml}) + 4 \times 25 \text{ mq} = 563 \text{ mq}$  totali edificabili omogeneizzati

vol. tot altezza interna n. alloggi sup. pertinenze (box interrati e corti omogeneizzate a stima)

Trattandosi di un edificio nuovo, in posizione piuttosto appetibile rispetto alla media di zona, con immobili di un certo pregio poiché inseriti in piccolo contesto abitativo (4 unità), ed avendo analizzato compravendite onerose conclusesi di recente nella medesima zona, si può ragionevolmente ipotizzare che un prezzo di vendita unitario congruo possa aggirarsi per tali unità immobiliari attorno ai 1.700 €/mq che andrà poi moltiplicato per la superficie utile lorda omogeneizzata così come sopra ipotizzata.

Il fabbricato nuovo completo di corte e box interrati, con l'utilizzo dei prezzi unitari sopra riportati assumerebbe pertanto il seguente valore venale complessivo:

$563 \text{ mq omogeneizzati} \times 1.700 \text{ €/mq} \sim 957.000 \text{ €}$

Stanti le considerazioni sopra effettuate circa la determinazione dell'incidenza dell'area, nel lotto edificabile in corso di stima si calcola che essa si attesti al 15% per l'intervento considerato. Tale valore discende dal tipo di intervento da effettuare: realizzazione di piccolo fabbricato residenziale in zona periferica, con tempo di trasformazione dell'operazione che si può stimare di 12-15 mesi. Pertanto l'incidenza dell'area edificabile sarà:

$\text{€ } 957.000 \times 0,15 \sim 144.000 \text{ €}$

Identificativo Porpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 16 - Terreno Osimo (AN) - via Binda snc, piano T	1028,00 mq	140,08 €/mq	€ 144.002,24	100,00%	€ 144.002,24
				Valore di stima:	€ 144.002,24

Valore di stima: € 144.002,24

Valore finale di stima: € 144.000,00



## LOTTO 10

- Bene N° 17** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Binda snc, piano T  
Si tratta di un lotto di terreno edificabile a destinazione residenziale attualmente incolto di forma rettangolare direttamente prospiciente via Binda del Comune di Osimo. Il lotto è in leggero declivio, di comodo accesso e attualmente incolto.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 66, Part. 1012, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
**Valore di stima del bene: € 138.996,42**

### **Stima lotto edificabile con metodo incidenza dell'area**

Ipotizzando la tipologia di fabbricato comunemente previsto nella lottizzazione, la cui cubatura massima ammessa è pari alla superficie fondiaria per l'indice di edificabilità:

$986 \text{ mq} \times 1,35 \text{ mc/mq} = 1.331 \text{ mc}$  edificabili fuori terra

si ritengono plausibili le seguenti consistenze superficiali massime:

$(1.331 \text{ mc} / 3,00 \text{ ml}) + 4 \times 25 \text{ mq} = 544 \text{ mq}$  totali edificabili omogeneizzati

vol. tot altezza interna n. alloggi sup. pertinenze (box interrati e corti omogeneizzate a stima)

Trattandosi di un edificio nuovo, in posizione piuttosto appetibile rispetto alla media di zona, con immobili di un certo pregio poiché inseriti in piccolo contesto abitativo (4 unità), ed avendo analizzato compravendite onerose conclusesi di recente nella medesima zona, si può ragionevolmente ipotizzare che un prezzo di vendita unitario congruo possa aggirarsi per tali unità immobiliari attorno ai 1.700 €/mq che andrà poi moltiplicato per la superficie utile lorda omogeneizzata così come sopra ipotizzata.

Il fabbricato nuovo completo di corte e box interrati, con l'utilizzo dei prezzi unitari sopra riportati assumerebbe pertanto il seguente valore venale complessivo:

$544 \text{ mq omogeneizzati} \times 1.700 \text{ €/mq} \sim 925.000 \text{ €}$

Stanti le considerazioni sopra effettuate circa la determinazione dell'incidenza dell'area, nel lotto edificabile in corso di stima si calcola che essa si attesti al 15% per l'intervento considerato. Tale valore discende dal tipo di intervento da effettuare: realizzazione di piccolo fabbricato residenziale in zona periferica, con tempo di trasformazione dell'operazione che si può stimare di 12-15 mesi. Pertanto l'incidenza dell'area edificabile sarà:

$€ 925.000 \times 0,15 \sim 139.000 \text{ €}$

Identificativo Porpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 17 - Terreno Osimo (AN) - via Binda snc, piano T	986,00 mq	140,97 €/mq	€ 138.996,42	100,00%	€ 138.996,42
				Valore di stima:	€ 138.996,42

Valore di stima: € 138.996,42

Valore finale di stima: € 139.000,00



## LOTTO 11-NV (BENE NON LIBERAMENTE VENDIBILI E SENZA VALORE COMMERCIALE)

- Bene N° 18** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Binda snc, piano T  
Si tratta di un frustolo di terreno all'interno di lottizzazione da destinare a strada a fondo cieco per permettere l'accesso ai lotti che vi si affacciano, non direttamente accessibili dalla pubblica via Binda del Comune di Osimo. Il lotto è ovviamente di forma allungata a nastro stradale, in leggero declivio, di comodo accesso e attualmente asfaltato poiché parte di una strada già utilizzata dai lotti attualmente edificati e rimasta in proprietà della società esecutata. Il destino di tale frustolo di terreno è di costituire bene comune privato ad uso pubblico ai mappali che vi si affacciano, nel dettaglio i mappali 1384, 1383, 1024 e 1012. Il valore del cespite è quindi ricompreso nei valori di vendita degli stessi perché ne costituisce pertinenza comune ed irrinunciabile pena la non accessibilità. Tale evidenza pertanto lo classifica in questo frangente come senza valore e non alienabile in modo autonomo ma da assegnare come proprietà comune a tutti i frontisti.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 66, Part. 1011, Qualità Seminativo

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 18 - Terreno Osimo (AN) - via Binda snc, piano T	115,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
				Valore di stima:	€ 0,00

## LOTTO 12-NV (BENE NON LIBERAMENTE VENDIBILI E SENZA VALORE COMMERCIALE)

- Bene N° 19** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Binda snc, piano T  
Si tratta di un frustolo di terreno all'interno di lottizzazione da destinare a strada a fondo cieco per permettere l'accesso ai lotti che vi si affacciano, non direttamente accessibili dalla pubblica via Binda del Comune di Osimo. Il lotto è ovviamente di forma allungata a nastro stradale, in leggero declivio, di comodo accesso e attualmente trattato a stabilizzato di cava. Il destino di tale frustolo di terreno è di costituire bene comune privato a uso pubblico ai mappali che vi si affacciano, nel dettaglio i mappali 1020, 1023, 1025 e 1028. Il valore del cespite è quindi ricompreso nei valori di vendita degli stessi perché ne costituisce pertinenza comune ed irrinunciabile pena la non accessibilità. Tale evidenza pertanto lo classifica in questo frangente come senza valore e non alienabile in modo autonomo ma da assegnare come proprietà comune a tutti i frontisti.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 66, Part. 1022, Qualità Seminativo

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 19 - Terreno Osimo (AN) - via Binda snc, piano T	133,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
				Valore di stima:	€ 0,00



## LOTTO 13-NV (BENE NON DI PROPRIETA' DELL'ESECUTATO NON VENDIBILE)

- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Binda snc, piano T

Si tratta di un frustolo di terreno all'interno di lottizzazione utilizzato come vialetto pedonale di collegamento tra la pubblica via Binda ed un parcheggio a raso di asservimento alla lottizzazione accessibile da via Coppi nel Comune di Osimo. Il lotto è ovviamente di forma allungata, in leggero declivio, di comodo accesso e attualmente trattato a betonella poiché già utilizzato e all'interno di area completamente lottizzata. Tale frustolo di terreno è ad oggi accatastato come BCNC- PASSAGGIO COMUNE A TUTTI I SUB. DEI MAPPALI 1381,1382,1383 E 1384. **Né il frustolo né i mappali per cui è bene comune risultano di proprietà della società esecutata e pertanto apparentemente è stato inserito erroneamente nel pignoramento. Non si procederà alla sua stima.**

Identificato al catasto Terreni - Fg. 66, Part. 1011, Qualità Seminativo

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 20 - Terreno Osimo (AN) - via Binda snc, piano T	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
				Valore di stima:	€ 0,00

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## LOTTO 14-NV (BENI NON LIBERAMENTE VENDIBILI E SENZA VALORE COMMERCIALE)

- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T  
Si tratta di una porzione di terreno trattata a verde ai margini della edificazione della zona PEEP di via M.L. King e via don Milani in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice la lottizzazione apparentemente per mancato trasferimento al Comune di Osimo, poiché doveva, come usualmente accade in aree convenzionate come quella oggetto della presente descrizione, essere riassegnata al Comune di Osimo al termine della lottizzazione eseguita nell'area a cura della società esecutata. Si classifica senza valore commerciale e ovviamente non alienabile all'asta in modo autonomo.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 58, Part. 1626, Qualità Seminativo arborato
- **Bene N° 22** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T  
Si tratta di una porzione di terreno trattata a verde ai margini della edificazione della zona PEEP di via M.L. King e via don Milani in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice la lottizzazione apparentemente per mancato trasferimento al Comune di Osimo, poiché doveva, come usualmente accade in aree convenzionate come quella oggetto della presente descrizione, essere riassegnata al Comune di Osimo al termine della lottizzazione eseguita nell'area a cura della società esecutata. Si classifica senza valore commerciale e ovviamente non alienabile all'asta in modo autonomo.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 58, Part. 1627, Qualità Seminativo arborato
- **Bene N° 23** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T  
Si tratta di una porzione di terreno trattata a verde ai margini della edificazione della zona PEEP di via M.L. King e via don Milani in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice la lottizzazione apparentemente per mancato trasferimento al Comune di Osimo, poiché doveva, come usualmente accade in aree convenzionate come quella oggetto della presente descrizione, essere riassegnata al Comune di Osimo al termine della lottizzazione eseguita nell'area a cura della società esecutata. Si classifica senza valore commerciale e ovviamente non alienabile all'asta in modo autonomo.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 58, Part. 1628, Qualità Seminativo arborato
- **Bene N° 24** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T  
Si tratta di una porzione di terreno trattata a verde all'interno della edificazione della zona PEEP di via M.L. King e via don Milani in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice la lottizzazione apparentemente per mancato trasferimento al Comune di Osimo, poiché doveva, come usualmente accade in aree convenzionate come quella oggetto della presente descrizione, essere riassegnata al Comune di Osimo al termine della lottizzazione, eseguita nell'area a cura della società esecutata. Si classifica senza valore commerciale e ovviamente non alienabile all'asta in modo autonomo.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 58, Part. 1486, Qualità Seminativo arborato
- **Bene N° 25** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T  
Si tratta di una porzione di terreno trattata a verde all'interno della edificazione della zona PEEP di via M.L. King e via don Milani in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice la lottizzazione apparentemente per mancato trasferimento al Comune di Osimo, poiché doveva, come usualmente accade in aree convenzionate come quella oggetto



della presente descrizione, essere riassegnata al Comune di Osimo al termine della lottizzazione, eseguita nell'area a cura della società esecutata. Si classifica senza valore commerciale e ovviamente non alienabile all'asta in modo autonomo.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 58, Part. 1690, Qualità Seminativo arborato

- **Bene N° 26** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T  
Si tratta di una porzione di strada interna senza sbocco all'interno della edificazione della zona PEEP di via M.L. King e via don Milani in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice la lottizzazione apparentemente per mancato trasferimento al Comune di Osimo, poiché doveva, come usualmente accade in aree convenzionate come quella oggetto della presente descrizione, essere riassegnata al Comune di Osimo al termine della lottizzazione, eseguita nell'area a cura della società esecutata. Si classifica senza valore commerciale e ovviamente non alienabile all'asta in modo autonomo.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 58, Part. 1691, Qualità Seminativo arborato

- **Bene N° 27** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T  
Si tratta di una porzione di terreno trattata a verde all'interno della edificazione della zona PEEP di via M.L. King e via don Milani in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice la lottizzazione apparentemente per mancato trasferimento al Comune di Osimo, poiché doveva, come usualmente accade in aree convenzionate come quella oggetto della presente descrizione, essere riassegnata al Comune di Osimo al termine della lottizzazione, eseguita nell'area a cura della società esecutata. Si classifica senza valore commerciale e ovviamente non alienabile all'asta in modo autonomo.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 58, Part. 1693, Qualità Seminativo arborato

- **Bene N° 28** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T  
Si tratta di una porzione di strada interna senza sbocco all'interno della edificazione della zona PEEP di via M.L. King e via don Milani in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice la lottizzazione apparentemente per mancato trasferimento al Comune di Osimo, poiché doveva, come usualmente accade in aree convenzionate come quella oggetto della presente descrizione, essere riassegnata al Comune di Osimo al termine della lottizzazione, eseguita nell'area a cura della società esecutata. Si classifica senza valore commerciale e ovviamente non alienabile all'asta in modo autonomo.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 58, Part. 1694, Qualità Seminativo arborato

- **Bene N° 29** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T  
Si tratta di una porzione di strada interna senza sbocco all'interno della edificazione della zona PEEP di via M.L. King e via don Milani in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice la lottizzazione apparentemente per mancato trasferimento al Comune di Osimo, poiché doveva, come usualmente accade in aree convenzionate come quella oggetto della presente descrizione, essere riassegnata al Comune di Osimo al termine della lottizzazione, eseguita nell'area a cura della società esecutata. Si classifica senza valore commerciale e ovviamente non alienabile all'asta in modo autonomo.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 58, Part. 1696, Qualità Seminativo arborato



- **Bene N° 30** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T  
Si tratta di una porzione di strada interna senza sbocco all'interno della edificazione della zona PEEP di via M.L. King e via don Milani in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice la lottizzazione apparentemente per mancato trasferimento al Comune di Osimo, poiché doveva, come usualmente accade in aree convenzionate come quella oggetto della presente descrizione, essere riassegnata al Comune di Osimo al termine della lottizzazione, eseguita nell'area a cura della società esecutata. Si classifica senza valore commerciale e ovviamente non alienabile all'asta in modo autonomo.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 58, Part. 1698, Qualità Seminativo arborato
- **Bene N° 31** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T  
Si tratta di una porzione di terreno trattata a verde all'interno della edificazione della zona PEEP di via M.L. King e via don Milani in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice la lottizzazione apparentemente per mancato trasferimento al Comune di Osimo, poiché doveva, come usualmente accade in aree convenzionate come quella oggetto della presente descrizione, essere riassegnata al Comune di Osimo al termine della lottizzazione, eseguita nell'area a cura della società esecutata. Si classifica senza valore commerciale e ovviamente non alienabile all'asta in modo autonomo.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 58, Part. 1699, Qualità Seminativo arborato
- **Bene N° 32** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T  
Si tratta di una porzione di terreno trattata a verde all'interno della edificazione della zona PEEP di via M.L. King e via don Milani in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice la lottizzazione apparentemente per mancato trasferimento al Comune di Osimo, poiché doveva, come usualmente accade in aree convenzionate come quella oggetto della presente descrizione, essere riassegnata al Comune di Osimo al termine della lottizzazione, eseguita nell'area a cura della società esecutata. Si classifica senza valore commerciale e ovviamente non alienabile all'asta in modo autonomo.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 58, Part. 1710, Qualità Seminativo arborato
- **Bene N° 33** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T  
Si tratta di una porzione di strada interna senza sbocco all'interno della edificazione della zona PEEP di via M.L. King e via don Milani in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice la lottizzazione apparentemente per mancato trasferimento al Comune di Osimo, poiché doveva, come usualmente accade in aree convenzionate come quella oggetto della presente descrizione, essere riassegnata al Comune di Osimo al termine della lottizzazione, eseguita nell'area a cura della società esecutata. Si classifica senza valore commerciale e ovviamente non alienabile all'asta in modo autonomo.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 58, Part. 1711, Qualità Seminativo arborato
- **Bene N° 34** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T  
Si tratta di una porzione di terreno trattata a verde all'interno della edificazione della zona PEEP di via M.L. King e via don Milani in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice la lottizzazione apparentemente per mancato trasferimento al Comune di Osimo, poiché doveva, come usualmente accade in aree convenzionate come quella oggetto della presente descrizione, essere riassegnata al Comune di Osimo al termine della lottizzazione, eseguita nell'area a cura della società esecutata. Si classifica senza valore commerciale e ovviamente non alienabile all'asta in modo autonomo.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 58, Part. 1713, Qualità Seminativo arborato



- **Bene N° 35** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T  
Si tratta di una porzione di strada interna all'interno della edificazione della zona PEEP di via M.L. King e via don Milani in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice la lottizzazione apparentemente per mancato trasferimento al Comune di Osimo, poiché doveva, come usualmente accade in aree convenzionate come quella oggetto della presente descrizione, essere riassegnata al Comune di Osimo al termine della lottizzazione, eseguita nell'area a cura della società esecutata. Si classifica senza valore commerciale e ovviamente non alienabile all'asta in modo autonomo.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 58, Part. 1714, Qualità Seminativo arborato

- **Bene N° 36** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T  
Si tratta di una porzione di terreno trattata a verde all'interno della edificazione della zona PEEP di via M.L. King e via don Milani in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice la lottizzazione apparentemente per mancato trasferimento al Comune di Osimo, poiché doveva, come usualmente accade in aree convenzionate come quella oggetto della presente descrizione, essere riassegnata al Comune di Osimo al termine della lottizzazione, eseguita nell'area a cura della società esecutata. Si classifica senza valore commerciale e ovviamente non alienabile all'asta in modo autonomo.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 58, Part. 1700, Qualità Seminativo arborato

- **Bene N° 37** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T  
Si tratta di una porzione di terreno destinata a strada interna della edificazione della zona PEEP di via M.L. King e via don Milani in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice la lottizzazione apparentemente per mancato trasferimento al Comune di Osimo, poiché doveva, come usualmente accade in aree convenzionate come quella oggetto della presente descrizione, essere riassegnata al Comune di Osimo al termine della lottizzazione, eseguita nell'area a cura della società esecutata. Si classifica senza valore commerciale e ovviamente non alienabile all'asta in modo autonomo.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 58, Part. 1701, Qualità Seminativo arborato

- **Bene N° 38** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T  
Si tratta di una porzione di terreno destinata a strada interna della edificazione della zona PEEP di via M.L. King e via don Milani in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice la lottizzazione apparentemente per mancato trasferimento al Comune di Osimo, poiché doveva, come usualmente accade in aree convenzionate come quella oggetto della presente descrizione, essere riassegnata al Comune di Osimo al termine della lottizzazione, eseguita nell'area a cura della società esecutata. Si classifica senza valore commerciale e ovviamente non alienabile all'asta in modo autonomo.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 58, Part. 1702, Qualità Seminativo arborato

- **Bene N° 39** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T  
Si tratta di una porzione di terreno trattata a verde all'interno della edificazione della zona



PEEP di via M.L. King e via don Milani in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice la lottizzazione apparentemente per mancato trasferimento al Comune di Osimo, poiché doveva, come usualmente accade in aree convenzionate come quella oggetto della presente descrizione, essere riassegnata al Comune di Osimo al termine della lottizzazione, eseguita nell'area a cura della società esecutata. Si classifica senza valore commerciale e ovviamente non alienabile all'asta in modo autonomo.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 58, Part. 1703, Qualità Seminativo arborato

- **Bene N° 40** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T  
Si tratta di una porzione di terreno destinata a strada interna della edificazione della zona PEEP di via M.L. King e via don Milani in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice la lottizzazione apparentemente per mancato trasferimento al Comune di Osimo, poiché doveva, come usualmente accade in aree convenzionate come quella oggetto della presente descrizione, essere riassegnata al Comune di Osimo al termine della lottizzazione, eseguita nell'area a cura della società esecutata. Si classifica senza valore commerciale e ovviamente non alienabile all'asta in modo autonomo.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 58, Part. 1708, Qualità Seminativo arborato
- **Bene N° 41** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T  
Si tratta di una porzione di terreno destinata a strada interna della edificazione della zona PEEP di via M.L. King e via don Milani in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice la lottizzazione apparentemente per mancato trasferimento al Comune di Osimo, poiché doveva, come usualmente accade in aree convenzionate come quella oggetto della presente descrizione, essere riassegnata al Comune di Osimo al termine della lottizzazione, eseguita nell'area a cura della società esecutata. Si classifica senza valore commerciale e ovviamente non alienabile all'asta in modo autonomo.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 58, Part. 1709, Qualità Seminativo arborato
- **Bene N° 42** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T  
Si tratta di una porzione di terreno destinata a strada interna della edificazione della zona PEEP di via M.L. King e via don Milani in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice la lottizzazione apparentemente per mancato trasferimento al Comune di Osimo, poiché doveva, come usualmente accade in aree convenzionate come quella oggetto della presente descrizione, essere riassegnata al Comune di Osimo al termine della lottizzazione, eseguita nell'area a cura della società esecutata. Si classifica senza valore commerciale e ovviamente non alienabile all'asta in modo autonomo.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 58, Part. 1762, Qualità Seminativo arborato
- **Bene N° 43** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T  
Si tratta di una porzione di terreno trattata a verde all'interno della edificazione della zona PEEP di via M.L. King e via don Milani in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice la lottizzazione apparentemente per mancato trasferimento al Comune di Osimo, poiché doveva, come usualmente accade in aree convenzionate come quella oggetto della presente descrizione, essere riassegnata al Comune di Osimo al termine della lottizzazione, eseguita nell'area a cura della società esecutata. Si classifica senza valore commerciale e ovviamente non alienabile all'asta in modo autonomo.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 58, Part. 1763, Qualità Seminativo arborato



- **Bene N° 44** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T  
 Si tratta di una porzione di terreno trattata a verde all'interno della edificazione della zona PEEP di via M.L. King e via don Milani in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice la lottizzazione apparentemente per mancato trasferimento al Comune di Osimo, poiché doveva, come usualmente accade in aree convenzionate come quella oggetto della presente descrizione, essere riassegnata al Comune di Osimo al termine della lottizzazione, eseguita nell'area a cura della società esecutata. Si classifica senza valore commerciale e ovviamente non alienabile all'asta in modo autonomo.  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 58, Part. 1765, Qualità Seminativo arborato
- **Bene N° 45** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T  
 Si tratta di una porzione di terreno trattata a verde all'interno della edificazione della zona PEEP di via M.L. King e via don Milani in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice la lottizzazione apparentemente per mancato trasferimento al Comune di Osimo, poiché doveva, come usualmente accade in aree convenzionate come quella oggetto della presente descrizione, essere riassegnata al Comune di Osimo al termine della lottizzazione, eseguita nell'area a cura della società esecutata. Si classifica senza valore commerciale e ovviamente non alienabile all'asta in modo autonomo.  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 58, Part. 1766, Qualità Seminativo arborato
- **Bene N° 46** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T  
 Si tratta di una porzione di terreno trattata a verde all'interno della edificazione della zona PEEP di via M.L. King e via don Milani in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice la lottizzazione apparentemente per mancato trasferimento al Comune di Osimo, poiché doveva, come usualmente accade in aree convenzionate come quella oggetto della presente descrizione, essere riassegnata al Comune di Osimo al termine della lottizzazione, eseguita nell'area a cura della società esecutata. Si classifica senza valore commerciale e ovviamente non alienabile all'asta in modo autonomo.  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 58, Part. 1890, Qualità Seminativo arborato
- **Bene N° 47** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T  
 Si tratta di una porzione di terreno adibita a strada interna della edificazione della zona PEEP di via M.L. King e via don Milani in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice la lottizzazione apparentemente per mancato trasferimento al Comune di Osimo, poiché doveva, come usualmente accade in aree convenzionate come quella oggetto della presente descrizione, essere riassegnata al Comune di Osimo al termine della lottizzazione, eseguita nell'area a cura della società esecutata. Si classifica senza valore commerciale e ovviamente non alienabile all'asta in modo autonomo.  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 58, Part. 1890, Qualità Seminativo arborato
- **Bene N° 48** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T  
 Si tratta di una porzione di terreno trattata a verde all'interno della edificazione della zona PEEP di via M.L. King e via don Milani in Comune di Osimo. Essa permane in proprietà della società realizzatrice la lottizzazione apparentemente per mancato trasferimento al Comune di Osimo, poiché doveva, come usualmente accade in aree convenzionate come quella oggetto della presente descrizione, essere riassegnata al Comune di Osimo al termine della lottizzazione, eseguita nell'area a cura della società esecutata. Si classifica senza valore

commerciale e ovviamente non alienabile all'asta in modo autonomo.  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 58, Part. 1892, Qualità Seminativo arborato

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 21 - Terreno Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T	10584,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
Bene N° 22 - Terreno Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T	1744,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
Bene N° 23 - Terreno Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T	16,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
Bene N° 24 - Terreno Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T	665,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
Bene N° 25 - Terreno Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T	1410,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
Bene N° 26 - Terreno Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T	331,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
Bene N° 27 - Terreno Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T	965,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
Bene N° 28 - Terreno Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T	384,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
Bene N° 29 - Terreno Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T	402,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
Bene N° 30 - Terreno Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T	333,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
Bene N° 31 - Terreno Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T	140,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
Bene N° 32 - Terreno Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T	85,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00



<b>Bene N° 33 -</b> Terreno Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T	253,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
<b>Bene N° 34 -</b> Terreno Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T	309,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
<b>Bene N° 35 -</b> Terreno Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T	489,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
<b>Bene N° 36 -</b> Terreno Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T	167,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
<b>Bene N° 37 -</b> Terreno Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T	211,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
<b>Bene N° 38 -</b> Terreno Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T	56,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
<b>Bene N° 39 -</b> Terreno Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T	85,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
<b>Bene N° 40 -</b> Terreno Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T	296,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
<b>Bene N° 41 -</b> Terreno Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T	274,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
<b>Bene N° 42 -</b> Terreno Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T	116,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
<b>Bene N° 43 -</b> Terreno Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T	108,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
<b>Bene N° 44 -</b> Terreno Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T	125,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
<b>Bene N° 45 -</b> Terreno Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T	171,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
<b>Bene N° 46 -</b> Terreno Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T	931,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00

Bene N° 17 - Terreno Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T	414,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
Bene N° 18 - Terreno Osimo (AN) - via M.L. King snc, piano T	1759,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
Valore di stima:					€ 0,00

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

Ancona, li 06/02/2021

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Ing. Fedecostante Stefano

*Allegata in calce alla presente documentazione fotografica*  
*Allegato 1: Documentazione catastale*  
*Allegato 2: Documentazione urbanistica*  
*Allegato 3: Visure sintetiche RR.LL. e relative note*  
*Allegato 4: Valori di riferimento DMI aggiornati alla data di perizia*  
*Allegato 5: Sovrapposizioni grafiche per individuazione aree*  
*Allegato 6: Comunicazione inizio operazioni peritali e ricevute di consegna*

#### **Dichiarazione di responsabilità dell'Esperto stimatore e prescrizioni di utilizzo del presente elaborato**

*In merito alle valutazioni riguardanti la situazione urbanistica/catastale/strutturale, le difformità, le convenzioni allegare, le modalità e i costi delle eventuali sanatorie degli immobili stimati si fa presente che esse scaturiscono da indagini, accessi agli atti e colloqui eseguiti dall'Esperto alla data di perizia. Parimenti i costi ritenuti necessari per le pratiche di sanatoria sono una stima di massima ipotizzata dall'Esperto secondo la propria esperienza e/o i dettami concordati al momento con i tecnici di turno degli Enti con cui lo stesso ha avuto modo di interloquire, i quali in nessun caso rilasciano certificazioni scritte o simulazioni di calcolo preventive e vincolanti su tali argomentazioni. Stante l'usuale tempistica che di norma prevede lunghi intervalli di tempo tra la redazione della stima e la reale alienazione del bene, durante i quali possono variare le normative edilizie, le tariffe, lo stato manutentivo e finanche le interpretazioni e gli interlocutori, l'Esperto declina ogni responsabilità in merito all'aggiornamento ed alla attualità - attuabilità delle informazioni riportate nel proprio elaborato peritale, nonché all'eventuale esistenza di ulteriori pratiche edilizie presenti presso gli Enti al momento di redazione della stima, dall'Esperto non reperite poiché non consegnategli dalle Autorità per qualsivoglia motivazione. Egli caldeggia altresì l'eventuale acquirente che intenda partecipare all'asta di aggiudicazione degli immobili a svolgere preventivamente, assistito da proprio tecnico di fiducia, un aggiornamento delle valutazioni contenute nel presente elaborato presso gli Enti preposti alla data di alienazione.*

*Il presente elaborato è stato redatto dall'Esperto ai soli fini di utilizzo intrinseco alla procedura indicata in epigrafe, compilato secondo le specifiche richieste ed esigenze impartite dal quesito a lui posto. Se ne vieta pertanto la riproduzione, l'utilizzo e la diffusione all'esterno della procedura senza la sua preventiva autorizzazione, anche per evitarne errate interpretazioni o deduzioni che potrebbero scaturire in altri ambiti.*



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA CON I SOLI LOTTI VENDIBILI

### LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Lastrico solare ubicato a Falconara Marittima (AN) - via XXV Aprile, 50/A, piano 4  
Si tratta di un lastrico solare piano calpestabile al quarto ed ultimo piano di un fabbricato edificato in Comune di Falconara M.ma, località Castelferretti, in via VVX Aprile 50/a. Il fabbricato fa parte di un complesso a destinazione residenziale di più immobili, realizzati dalla ditta eseguita nell'anno 2003. La zona, seppur popolare, è sufficientemente dotata di servizi e lo stesso complesso è stato edificato con buona dotazione di spazi pubblici, verde, parcheggi. Il lastrico, accessibile direttamente dal vano scale condominiale costituisce la copertura del fabbricato sopra citato e permane in proprietà della società realizzatrice apparentemente per mero errore di assegnazione catastale iniziale, poiché doveva, come usualmente accade, essere assegnato per millesimi in proprietà ai singoli condomini. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 1652, Sub. 13, Categoria F5  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 2.394,00**

### LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Lastrico solare ubicato a Falconara Marittima (AN) - via XXV Aprile, 50, piano 4  
Si tratta di un lastrico solare piano calpestabile al quarto ed ultimo piano di un fabbricato edificato in Comune di Falconara M.ma, località Castelferretti, in via VVX Aprile 50. Il fabbricato fa parte di un complesso a destinazione residenziale di più immobili, realizzati dalla ditta eseguita nell'anno 2003. La zona, seppur popolare, è sufficientemente dotata di servizi e lo stesso complesso è stato edificato con buona dotazione di spazi pubblici, verde, parcheggi. Il lastrico, accessibile direttamente dal vano scale condominiale costituisce la copertura del fabbricato sopra citato e permane in proprietà della società realizzatrice apparentemente per mero errore di assegnazione catastale iniziale, poiché doveva, come usualmente accade, essere assegnato per millesimi in proprietà ai singoli condomini. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 1653, Sub. 13, Categoria F5  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 2.394,00**

### LOTTO 3

- **Bene N° 5** - Area urbana ubicata a Falconara Marittima (AN) - via XXV Aprile SNC, piano T  
Si tratta di un'area urbana al piano terra in Comune di Falconara M.ma, località Castelferretti, in via VVX Aprile. L'area costituisce una porzione di corte di pertinenza esclusiva di unità immobiliare al piano terra di fabbricato censito al mappale 68 e come tale è recintata con muro di cinta ad altezza 2 m, inaccessibile anche alla vista dall'esterno. Il sottoscritto per la sua valutazione si è pertanto basato su foto satellitare. Appare evidente in questo caso che si tratti di mancato riallineamento catastale a seguito dell'intervento di costruzione dei fabbricati limitrofi a cura della società eseguita avvenuto nel 2003, stante l'evidente incongruenza tra tipologia e destinazione dell'area e sua intestazione di proprietà. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 1644, Categoria F1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)



Prezzo base d'asta: € 453,60

#### LOTTO 4

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Industria, piano T  
Si tratta di un lotto di terreno edificabile a destinazione servizi e terziario, oltre a cubatura produttiva non direttamente realizzabile, attualmente incolto di forma rettangolare direttamente prospiciente la via Industria in zona Scaricalasino (Sbrozzola) del Comune di Osimo. Il lotto è in leggero declivio, di comodo accesso e attualmente incolto. Identificato al catasto Terreni - Fg. 34, Part. 350, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Da una sovrapposizione effettuata graficamente dal sottoscritto tra l'estratto di mappa e l'immagine satellitare, adeguatamente scalati, risulta che il terreno ricade per una porzione ampia circa 1.100 mq in zona D1/1 e per i restanti 10.700 mq in zona F, così come confermato dal CDU allegato, rilasciato dal Comune di Osimo completo di chiarimenti sulla capacità edificatoria della porzione in zona F. Nel dettaglio si rimanda a tale CDU, tuttavia, sintetizzando, in tale area sono consentite costruzioni non residenziali, pubbliche o private, di interesse collettivo quali: asili, scuole, alberghi, edifici assistenziali o di cura, uffici, edifici per la fornitura di servizi collettivi, sedi di enti pubblici, edifici a uso ricreativo, culturale, sportivo ecc. Per gli edifici non culturali l'indice di fabbricazione è quello della zona intensiva esterna e quindi pari a 4 mc/mq per un volume massimo edificabile pari a 10.000 mc. Quanto alla zona D1/1, essa è normata dall'art 16.01 delle NTA del PRG vigente che prescrive un  $Uf = 0,60$  mq/mq.

Prezzo base d'asta: € 388.000,00

#### LOTTO 5

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Binda snc, piano T  
Si tratta di un lotto di terreno edificabile a destinazione residenziale attualmente incolto di forma rettangolare direttamente prospiciente la strada in via Binda del Comune di Osimo. Il lotto è in leggero declivio, di comodo accesso e attualmente incolto. Identificato al catasto Terreni - Fg. 66, Part. 1029, Qualità Seminativo - Fg. 66, Part. 1056, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Art. 39 ATD - Ambiti delle trasformazioni definite 39.01 Gli ambiti delle trasformazioni definite, a prevalente destinazione residenziale, così come individuati nella cartografia appartenente agli Elaborati Gestionali di cui all'art. 3, riguardano aree interessate da strumenti urbanistici esecutivi approvati antecedentemente all'adozione della Variante di Piano. In tali ambiti si applica la disciplina urbanistico/edilizia definita dai relativi strumenti urbanistici esecutivi, e quindi, si intendono recepite ad ogni effetto nel P.R.G., le previsioni stabilite nei relativi atti di approvazione. La delibera di approvazione per la zona in oggetto è la D.C.C. n. 60/2017. L'indice di edificabilità per l'area è pari a 1,35 mc/mq.

Prezzo base d'asta: € 119.000,00

#### LOTTO 6

- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Binda snc, piano T  
Si tratta di un lotto di terreno edificabile a destinazione residenziale attualmente incolto di forma rettangolare non direttamente prospiciente la strada ma raggiungibile da breve tratto a



fondo cieco in via Binda del Comune di Osimo. Il lotto è in leggero declivio, di comodo accesso e attualmente incolto.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 66, Part. 1028, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Art. 39 ATD - Ambiti delle trasformazioni definite 39.01 Gli ambiti delle trasformazioni definite, a prevalente destinazione residenziale, così come individuati nella cartografia appartenente agli Elaborati Gestionali di cui all'art. 3, riguardano aree interessate da strumenti urbanistici esecutivi approvati antecedentemente all'adozione della Variante di Piano. In tali ambiti si applica la disciplina urbanistico/edilizia definita dai relativi strumenti urbanistici esecutivi, e quindi, si intendono recepite ad ogni effetto nel P.R.G., le previsioni stabilite nei relativi atti di approvazione. La delibera di approvazione per la zona in oggetto è la D.C.C. n. 60/2017. L'indice di edificabilità per l'area è pari a 1,35 mc/mq.

Prezzo base d'asta: € 118.000,00

## LOTTO 7

- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Binda snc, piano T  
Si tratta di un lotto di terreno edificabile a destinazione residenziale attualmente incolto di forma rettangolare non direttamente prospiciente la strada ma raggiungibile da breve tratto a fondo cieco in via Binda del Comune di Osimo. Il lotto è in leggero declivio, di comodo accesso e attualmente incolto.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 66, Part. 1025, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Art. 39 ATD - Ambiti delle trasformazioni definite 39.01 Gli ambiti delle trasformazioni definite, a prevalente destinazione residenziale, così come individuati nella cartografia appartenente agli Elaborati Gestionali di cui all'art. 3, riguardano aree interessate da strumenti urbanistici esecutivi approvati antecedentemente all'adozione della Variante di Piano. In tali ambiti si applica la disciplina urbanistico/edilizia definita dai relativi strumenti urbanistici esecutivi, e quindi, si intendono recepite ad ogni effetto nel P.R.G., le previsioni stabilite nei relativi atti di approvazione. La delibera di approvazione per la zona in oggetto è la D.C.C. n. 60/2017. L'indice di edificabilità per l'area è pari a 1,35 mc/mq.

Prezzo base d'asta: € 118.000,00

## LOTTO 8

- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Binda snc, piano T  
Si tratta di un lotto di terreno edificabile a destinazione residenziale attualmente incolto di forma rettangolare non direttamente prospiciente la strada ma raggiungibile da breve tratto a fondo cieco in via Binda del Comune di Osimo. Il lotto è in leggero declivio, di comodo accesso e attualmente incolto.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 66, Part. 1024, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Art. 39 ATD - Ambiti delle trasformazioni definite 39.01 Gli ambiti delle trasformazioni definite, a prevalente destinazione residenziale, così come individuati nella cartografia appartenente agli Elaborati Gestionali di cui all'art. 3, riguardano aree interessate da strumenti urbanistici esecutivi approvati antecedentemente all'adozione della Variante di Piano. In tali ambiti si applica la disciplina urbanistico/edilizia definita dai relativi strumenti urbanistici esecutivi, e quindi, si intendono recepite ad ogni effetto nel P.R.G., le



previsioni stabilite nei relativi atti di approvazione. La delibera di approvazione per la zona in oggetto è la D.C.C. n. 60/2017. L'indice di edificabilità per l'area è pari a 1,35 mc/mq.

**Prezzo base d'asta: € 118.000,00**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## LOTTO 9

- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Binda snc, piano T  
Si tratta di un lotto di terreno edificabile a destinazione residenziale attualmente incolto di forma rettangolare direttamente prospiciente via Binda del Comune di Osimo. Il lotto è in leggero declivio, di comodo accesso e attualmente incolto. Identificato al catasto Terreni - Fg. 66, Parl. 1023, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Art. 39 ATD - Ambiti delle trasformazioni definite 39.01 Gli ambiti delle trasformazioni definite, a prevalente destinazione residenziale, così come individuati nella cartografia appartenente agli Elaborati Gestionali di cui all'art. 3, riguardano aree interessate da strumenti urbanistici esecutivi approvati antecedentemente all'adozione della Variante di Piano. In tali ambiti si applica la disciplina urbanistico/edilizia definita dai relativi strumenti urbanistici esecutivi, e quindi, si intendono recepite ad ogni effetto nel P.R.G., le previsioni stabilite nei relativi atti di approvazione. La delibera di approvazione per la zona in oggetto è la D.C.C. n. 60/2017. L'indice di edificabilità per l'area è pari a 1,35 mc/mq.

**Prezzo base d'asta: € 144.000,00**

## LOTTO 10

- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Osimo (AN) - via Binda snc, piano T  
Si tratta di un lotto di terreno edificabile a destinazione residenziale attualmente incolto di forma rettangolare direttamente prospiciente via Binda del Comune di Osimo. Il lotto è in leggero declivio, di comodo accesso e attualmente incolto. Identificato al catasto Terreni - Fg. 66, Parl. 1012, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Art. 39 ATD - Ambiti delle trasformazioni definite 39.01 Gli ambiti delle trasformazioni definite, a prevalente destinazione residenziale, così come individuati nella cartografia appartenente agli Elaborati Gestionali di cui all'art. 3, riguardano aree interessate da strumenti urbanistici esecutivi approvati antecedentemente all'adozione della Variante di Piano. In tali ambiti si applica la disciplina urbanistico/edilizia definita dai relativi strumenti urbanistici esecutivi, e quindi, si intendono recepite ad ogni effetto nel P.R.G., le previsioni stabilite nei relativi atti di approvazione. La delibera di approvazione per la zona in oggetto è la D.C.C. n. 60/2017. L'indice di edificabilità per l'area è pari a 1,35 mc/mq.

**Prezzo base d'asta: € 139.000,00**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 151/2020 DEL R.G.E.**



**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.394,00**

Bene N° 1 - Lastrico solare			
<b>Ubicazione:</b>	Falconara Marittima (AN) - via XXV Aprile, 50/A, piano 4		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Lastrico solare Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 1652, Sub. 13, Categoria F5	<b>Superficie</b>	114,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato conservativo è soddisfacente.		
<b>Descrizione:</b>	Si tratta di un lastrico solare piano calpestabile al quarto ed ultimo piano di un fabbricato edificato in Comune di Falconara M.ma, località Castelferretti, in via VVX Aprile 50/a. Il fabbricato fa parte di un complesso a destinazione residenziale di più immobili, realizzati dalla ditta eseguita nell'anno 2003. La zona, seppur popolare, è sufficientemente dotata di servizi e lo stesso complesso è stato edificato con buona dotazione di spazi pubblici, verde, parcheggi. Il lastrico, accessibile direttamente dal vano scale condominiale costituisce la copertura del fabbricato sopra citato e permane in proprietà della società realizzatrice apparentemente per mero errore di assegnazione catastale iniziale, poiché doveva, come usualmente accade, essere assegnato per millesimi in proprietà ai singoli condomini.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	libero		



**LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.394,00**

Bene N° 2 - Lastrico solare			
<b>Ubicazione:</b>	Falconara Marittima (AN) - via XXV Aprile, 50, piano 4		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Lastrico solare Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 1653, Sub. 13, Categoria F5	<b>Superficie</b>	114,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato conservativo è soddisfacente.		
<b>Descrizione:</b>	Si tratta di un lastrico solare piano calpestabile al quarto ed ultimo piano di un fabbricato edificato in Comune di Falconara M.ma, località Castelferretti, in via VVX Aprile 50. Il fabbricato fa parte di un complesso a destinazione residenziale di più immobili, realizzati dalla ditta eseguita nell'anno 2003. La zona, seppur popolare, è sufficientemente dotata di servizi e lo stesso complesso è stato edificato con buona dotazione di spazi pubblici, verde, parcheggi. Il lastrico, accessibile direttamente dal vano scale condominiale costituisce la copertura del fabbricato sopra citato e permane in proprietà della società realizzatrice apparentemente per mero errore di assegnazione catastale iniziale, poiché doveva, come usualmente accade, essere assegnato per millesimi in proprietà ai singoli condomini.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni</b>	SI		

es art. 2650 c.c.:	
Stato di occupazione:	Libero

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 453,60**

Bene N° 5 - Area urbana			
Ubicazione:	Falconara Marittima (AN) - via XXV Aprile SNC, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 1644, Categoria FL	Superficie	18,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo appare nella norma.		
Descrizione:	Si tratta di un'area urbana al piano terra in Comune di Falconara Marina, località Castelferretti, in via VVX Aprile. L'area costituisce una porzione di corte di pertinenza esclusiva di unità immobiliare al piano terra di fabbricato censito al mappale 68 e come tale è recintata con muro di cinta ad altezza 2 m, inaccessibile anche alla vista dall'esterno. Il sottoscritto per la sua valutazione si è pertanto basato su foto satellitare. Appare evidente in questo caso che si tratti di mancato riallineamento catastale a seguito dell'intervento di costruzione dei fabbricati limitrofi a cura della società eseguita avvenuto nel 2003, stante l'evidente incongruenza tra tipologia e destinazione dell'area e sua intestazione di proprietà.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 388.000,00**

Bene N° 11 - Terreno			
Ubicazione:	Osimo (AN) - via Industria, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 34, Part. 350, Qualità Seminativo	Superficie	11800,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo appare nella norma, il terreno appare incolto.		
Descrizione:	Si tratta di un lotto di terreno edificabile a destinazione servizi e fertilario, oltre a cubatura produttiva non direttamente realizzabile, attualmente incolto di forma rettangolare direttamente prospiciente la via Industria in zona Scariculasino (Sbrozzola) del Comune di Osimo. Il lotto è in leggero declivio, di comodo accesso e attualmente incolto.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 119.000,00**

Bene N° 12 - Terreno			
Ubicazione:	Osimo (AN) - via Binda snc, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 66, Part. 1029, Qualità Seminativo - Fg. 66, Part. 1056, Qualità Seminativo	Superficie	814,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo appare nella norma, il terreno appare incolto.		
Descrizione:	Si tratta di un lotto di terreno edificabile a destinazione residenziale attualmente incolto di forma rettangolare direttamente prospiciente la strada in via Binda del Comune di Osimo. Il lotto è in leggero declivio, di comodo accesso e attualmente incolto.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	libero		

**LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 118.000,00**

Bene N° 13 - Terreno			
Ubicazione:	Osimo (AN) - via Binda snc, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 66, Part. 1028, Qualità Seminativo	Superficie	835,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo appare nella norma, il terreno appare incolto.		
Descrizione:	Si tratta di un lotto di terreno edificabile a destinazione residenziale attualmente incolto di forma rettangolare non direttamente prospiciente la strada ma raggiungibile da breve tratto a fondo cieco in via Binda del Comune di Osimo. Il lotto è in leggero declivio, di comodo accesso e attualmente incolto.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	libero		

**LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 118.000,00**

Bene N° 14 - Terreno			
Ubicazione:	Osimo (AN) - via Binda snc, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 66, Part. 1025, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	835,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato conservativo appare nella norma, il terreno appare incolto.		
<b>Descrizione:</b>	Si tratta di un lotto di terreno edificabile a destinazione residenziale attualmente incolto di forma rettangolare non direttamente prospiciente la strada ma raggiungibile da breve tratto a fondo cieco in via Binda del Comune di Osimo. Il lotto è in leggero declivio, di comodo accesso e attualmente incolto.		
<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: € 118.000,00

Bene N° 15 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Osimo (AN) - via Binda snc, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 66, Part. 1024, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	835,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato conservativo appare nella norma, il terreno appare incolto.		
<b>Descrizione:</b>	Si tratta di un lotto di terreno edificabile a destinazione residenziale attualmente incolto di forma rettangolare non direttamente prospiciente la strada ma raggiungibile da breve tratto a fondo cieco in via Binda del Comune di Osimo. Il lotto è in leggero declivio, di comodo accesso e attualmente incolto.		
<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: € 144.000,00

Bene N° 16 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Osimo (AN) - via Binda snc, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 66, Part. 1023, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	1028,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato conservativo appare nella norma, il terreno appare incolto.		
<b>Descrizione:</b>	Si tratta di un lotto di terreno edificabile a destinazione residenziale attualmente incolto di forma rettangolare direttamente prospiciente via Binda del Comune di Osimo. Il lotto è in leggero declivio, di		



	comodo accesso e attualmente incolto.	
<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: € 139.000,00

Bene N° 17 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Osimo (AN) - via Binda snc, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 66, Part. 1012, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	986,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato conservativo appare nella norma, il terreno appare incolto.		
<b>Descrizione:</b>	Si tratta di un lotto di terreno edificabile a destinazione residenziale attualmente incolto di forma rettangolare direttamente prospiciente via Binda del Comune di Osimo. Il lotto è in leggero declivio, di comodo accesso e attualmente incolto.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		





## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Lotto 1, Lotto 2 e Lotto 3



Lotto 3-NV (beni non vendibili ma da riacquisire da parte del Comune)









Lotto 4



Lotto 5





Lotti da 6 a 10



Lotti da 6 a 10





Lotto 11-NV



Lotto 12-NV





Lotto 13-NV



Lotto 14-NV

