

TRIBUNALE DI ANCONA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Ricciotti Cristiana, nell'Esecuzione Immobiliare 171/2022 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****



contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	8
Premessa	8
Descrizione	8
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	8
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	9
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	9
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	9
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	9
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	9
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33.....	10
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33.....	10
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33.....	10
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33.....	10
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33.....	10
Lotto 1	10
Titolarità	10
Confini	11
Consistenza	11
Cronistoria Dati Catastali.....	11
Dati Catastali	12
Stato conservativo	12
Parti Comuni.....	12
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	12
Stato di occupazione	12
Normativa urbanistica	13
Regolarità edilizia	13
Lotto 2	13
Titolarità	13
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	13
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	14
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	14
Confini	14
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	14
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	14
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	14



Consistenza.....	14
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	14
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	15
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	15
Cronistoria Dati Catastali.....	15
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	15
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	16
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	17
Dati Catastali.....	17
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	17
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	18
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	18
Stato conservativo	19
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	19
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	19
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	19
Parti Comuni.....	19
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	19
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	19
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	19
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	19
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	19
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	20
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	20
Stato di occupazione	20
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	20
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	20
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	20
Normativa urbanistica	20
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	20
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	21
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	21



Regolarità edilizia	21
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	21
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	21
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	21
Lotto 3	22
Titolarità	22
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	22
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	22
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	23
Confini	23
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	23
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	23
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	23
Consistenza	23
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	23
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	24
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	24
Cronistoria Dati Catastali	24
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	24
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	25
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	26
Dati Catastali	26
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	26
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	27
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	27
Stato conservativo	27
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	27
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	28
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	28
Parti Comuni	28
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	28
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	28



Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	28
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	28
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	28
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	28
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	28
Stato di occupazione	29
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	29
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	29
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	29
Normativa urbanistica	29
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	29
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	29
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	29
Regolarità edilizia	30
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	30
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	30
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	30
Lotto 4	30
Titolarità	31
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	31
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	31
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33.....	31
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33.....	31
Confini	32
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	32
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	32
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33.....	32
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33.....	32
Consistenza	32
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	32
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	33
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33.....	33



Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33.....	33
Cronistoria Dati Catastali.....	33
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	34
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	34
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33.....	35
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33.....	35
Dati Catastali	36
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	36
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	36
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33.....	37
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33.....	37
Stato conservativo	38
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	38
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	38
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33.....	38
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33.....	38
Parti Comuni.....	38
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	38
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	38
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33.....	38
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33.....	38
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	39
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	39
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	39
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33.....	39
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33.....	39
Stato di occupazione	39
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	39
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	39
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33.....	39
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33.....	40



Normativa urbanistica	40
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	40
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	40
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33.....	40
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33.....	40
Regolarità edilizia	40
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	40
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	41
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33.....	41
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33.....	41
Stima / Formazione lotti.....	42
Lotto 1	42
Lotto 2	43
Lotto 3	44
Lotto 4	45
Riepilogo bando d'asta.....	48
Lotto 1	48
Lotto 2	48
Lotto 3	49
Lotto 4	49
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 171/2022 del R.G.E.	51
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 51.000,00	51
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 10.800,00	51
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 10.800,00	52
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 19.800,00	53



INCARICO

All'udienza del 18/10/2022, il sottoscritto Arch. Ricciotti Cristiana, con studio in Via Del Faro, 3 - 60100 - Ancona (AN), email cristiana.resarchitetti@gmail.com, PEC cristiana.ricciotti@archiworldpec.it, Tel. 3519180017, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 20/10/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Magazzino ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33
- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33
- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33
- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33
- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33
- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33
- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33
- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33
- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Il bene contraddistinto catastalmente al foglio 96, mappale 965, sub 33, è un locale ad uso magazzino, sito al piano interrato di un edificio di tipo commerciale.

Il corpo di fabbrica costituisce, insieme ad un altro di dimensioni maggiori, un complesso di due edifici a carattere commerciale, che si sviluppano per due piani fuori terra ed un piano interrato unico, accessibile da una rampa comune scoperta e composto di due porzioni completamente interrate localizzate sotto i due corpi di fabbrica. Il piano interrato è caratterizzato dalla presenza di bocche di lupo lungo il perimetro. Ogni blocco del piano interrato, è collegato internamente ai rispettivi volumi fuoriterra. Gli spazi interrati comuni si presentano con una pavimentazione in cemento industriale ben mantenuta, pareti pitturate, illuminazione elettrica e cancello di accesso.

Il complesso è situato in prossimità della viabilità di scorrimento, in un tratto in cui attraversa un'intera zona a vocazione prevalentemente commerciale.

L'accesso carrabile è possibile da una deviazione di un ramo della viabilità principale, in modo comodo. Nell'area di accesso al complesso sono presenti spazi di parcheggio a servizio dei fruitori dei locali.



L'intero complesso è ben visibile dalla viabilità, da cui si ha una vista privilegiata sui locali commerciali prospicienti l'arteria con ampie superfici vetrate.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33



Il bene contraddistinto catastalmente al foglio 96, mappale 965, sub 28, è uno spazio destinato al parcheggio di una autovettura, sito al piano interrato di un edificio di tipo commerciale.

Il corpo di fabbrica costituisce, insieme ad un altro di dimensioni maggiori, un complesso di due edifici a carattere commerciale, che si sviluppano per due piani fuori terra ed un piano interrato unico, accessibile da una rampa comune scoperta e composto di due porzioni completamente interrate localizzate sotto i due corpi di fabbrica. Il piano interrato è caratterizzato dalla presenza di bocche di lupo lungo il perimetro. Ogni blocco del piano interrato, è collegato internamente ai rispettivi volumi fuoriterra. Gli spazi interrati comuni si presentano con una pavimentazione in cemento industriale ben mantenuta, pareti pitturate, illuminazione elettrica e cancello di accesso.

Il complesso è situato in prossimità della viabilità di scorrimento, in un tratto in cui attraversa un'intera zona a vocazione prevalentemente commerciale.

L'accesso carrabile è possibile da una deviazione di un ramo della viabilità principale, in modo comodo. Nell'area di accesso al complesso sono presenti spazi di parcheggio a servizio dei fruitori dei locali.

L'intero complesso è ben visibile dalla viabilità, da cui si ha una vista privilegiata sui locali commerciali prospicienti l'arteria con ampie superfici vetrate.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Per il sub 27 si rimanda al sub 28.



BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Per il sub 26 si rimanda al sub 28.

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Per il sub 25 si rimanda al sub 28.



BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Per il sub 24 si rimanda al sub 28.



BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Per il sub 23 si rimanda al sub 28.



BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Per il sub 19 si rimanda al sub 28.

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Per il sub 18 si rimanda al sub 28.

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Per il sub 17 si rimanda al sub 28.

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Per il sub 20 si rimanda al sub 28.



LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Magazzino ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



CONFINI

La particella in oggetto confina con un lato corto verso le bocche di lupo perimetrali, per l'altro lato corto con il corpo scale che collega l'edificio a tutti i piani, mentre per i lati lunghi confina con due particelle private, il sub 32 e 34.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	107,40 mq	113,50 mq	1,00	113,50 mq	2,50 m	s1
Totale superficie convenzionale:				113,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				113,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/10/2002 al 20/05/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 965, Sub. 33 Categoria C2 Cl.1, Cons. 106 Superficie catastale 112 mq Rendita € 531,02
Dal 20/05/2011 al 28/07/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 965, Sub. 33, Zc. 1 Categoria C2, Cons. 106 Superficie catastale 112 mq Rendita € 531,02
Dal 28/07/2011 al 15/12/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 965, Sub. 33 Categoria C2 Cl.1, Cons. 106 Superficie catastale 112 mq Rendita € 531,02
Dal 15/12/2014 al 29/01/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 965, Sub. 33, Zc. 3 Categoria C2 Cl.1, Cons. 106 Superficie catastale 112 mq Rendita € 531,02 Piano S1

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	96	965	33	3	C2	1	106	112 mq	531,02 €		

Corrispondenza catastale

La planimetria catastale rappresenta correttamente lo stato di fatto.

Nell'elaborato planimetrico non è riportato il perimetro di ingombro della struttura del montacarichi presente all'interno del magazzino, anche se non ultimato, la planimetria catastale è tuttavia corretta.

Unica imprecisione l'ingombro di un cavedio all'interno del locale magazzino, che non è stato realizzato.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile si presenta in buono stato conservativo, mantenuto negli impianti e nelle finiture.

PARTI COMUNI

Come meglio visibile dall'elaborato planimetrico allegato, al sub si accede da parti comuni, quali la rampa, le corsie di manovra e il vano scale ed ascensore.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La particella destinata a magazzino si presenta come un locale interrato, accessibile dallo stesso piano, sia attraverso l'accesso carrabile dalla rampa che pedonale dal corpo scale.

Ha un lato dotato di finestratura con bocca di lupo, impianto elettrico e finiture quali pittura sulle pareti e cemento industriale a terra, con altezza interna utile di circa 2.50 mt.

Lo stato di manutenzione si può definire buono.

Nel locale è presente la struttura di un montacarichi che non risulta ultimato, pertanto questo spazio non risulta utilizzato.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dal materiale lavorativo dell'esecutato.

NORMATIVA URBANISTICA

Nell'area in cui insiste l'immobile, al cui piano interrato è ubicato il magazzino oggetto di perizia, la Normativa Tecnica di Attuazione del Comune di Ancona prevede l'applicazione dell'articolo 62 "ZT 18 Baraccola" che si allega.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Nella pratica edilizia che conclude la costruzione dell'immobile, ovvero variante alla C.E. 243/1999, a cui sono allegata comunicazione di fine lavori ed agibilità, è rappresentato il magazzino in oggetto con la planimetria che corrisponde alla situazione di fatto, compresa l'individuazione della struttura del montacarichi, che risulta tuttavia non completato e pertanto non utilizzato.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33
- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33

TITOLARITÀ

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



CONFINI

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

La particella in oggetto confina con i muri perimetrali interrati, con altro spazio di parcheggio e con la corsia di manovra da cui si accede.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

La particella in oggetto confina con i muri perimetrali interrati, con altri spazio di parcheggio e con la corsia di manovra da cui si accede.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

La particella in oggetto confina con i muri perimetrali interrati, con altri spazio di parcheggio e con la corsia di manovra da cui si accede.



CONSISTENZA

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	12,00 mq	12,00 mq	1,00	12,00 mq	2,50 m	s1
Totale superficie convenzionale:				12,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	12,00 mq	12,00 mq	1,00	12,00 mq	2,50 m	s1
Totale superficie convenzionale:				12,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	12,00 mq	12,00 mq	1,00	12,00 mq	2,50 m	s1
Totale superficie convenzionale:				12,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Periodo	Proprietà	Dati catastali

Dal 20/07/2001 al 10/10/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 965, Sub. 28, Zc. 3 Categoria C6 Cl.2, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 57,02
Dal 10/10/2002 al 20/05/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 965, Sub. 28, Zc. 3 Categoria C6 Cl.2, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 57,02 Piano S1
Dal 20/05/2011 al 28/07/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 965, Sub. 28, Zc. 1 Categoria C6, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 57,02 Piano S1
Dal 28/07/2011 al 15/12/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 965, Sub. 28, Zc. 3 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 57,02 Piano S1
Dal 15/12/2014 al 29/01/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 965, Sub. 28, Zc. 3 Categoria C6 Cl.2, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 57,02 Piano S1

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/07/2001 al 10/10/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 965, Sub. 27, Zc. 3 Categoria C6 Cl.2, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 57,02
Dal 10/10/2002 al 20/05/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 965, Sub. 27, Zc. 3 Categoria C6 Cl.2, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 57,02 Piano S1
Dal 20/05/2011 al 28/07/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 965, Sub. 27, Zc. 1 Categoria C6, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 57,02 Piano S1
Dal 28/07/2011 al 15/12/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 965, Sub. 27, Zc. 3 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12

		Superficie catastale 12 mq Rendita € 57,02 Piano S1
Dal 15/12/2014 al 29/01/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 965, Sub. 27, Zc. 3 Categoria C6 Cl.2, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 57,02 Piano S1

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/07/2001 al 10/10/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 965, Sub. 26, Zc. 3 Categoria C6 Cl.2, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 57,02
Dal 10/10/2002 al 20/05/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 965, Sub. 26, Zc. 3 Categoria C6 Cl.2, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 57,02 Piano S1
Dal 20/05/2011 al 28/07/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 965, Sub. 26, Zc. 1 Categoria C6, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 57,02 Piano S1
Dal 28/07/2011 al 15/12/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 965, Sub. 26, Zc. 3 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 57,02 Piano S1
Dal 15/12/2014 al 29/01/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 965, Sub. 26, Zc. 3 Categoria C6 Cl.2, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 57,02 Piano S1

DATI CATASTALI

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Catasto fabbricati (CF)	
Dati identificativi	Dati di classamento

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	96	965	28	3	C6	2	12	12 mq	57,02 €		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Corrispondenza catastale

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

La planimetria catastale rappresenta correttamente lo stato di fatto.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	96	965	27	3	C6	2	12	12 mq	57,02 €		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Corrispondenza catastale

La planimetria catastale rappresenta correttamente lo stato di fatto.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	96	965	26	3	C6	2	12	12 mq	57,02 €		

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Corrispondenza catastale

La planimetria catastale rappresenta correttamente lo stato di fatto.



STATO CONSERVATIVO

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

L'immobile si presenta in buono stato conservativo, mantenuto negli impianti e nelle finiture.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

L'immobile si presenta in buono stato conservativo, mantenuto negli impianti e nelle finiture.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

L'immobile si presenta in buono stato conservativo, mantenuto negli impianti e nelle finiture.

PARTI COMUNI

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Come meglio visibile dall'elaborato planimetrico allegato, al sub si accede da parti comuni, quali la rampa, le corsie di manovra e il vano scale ed ascensore.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Come meglio visibile dall'elaborato planimetrico allegato, al sub si accede da parti comuni, quali la rampa, le corsie di manovra e il vano scale ed ascensore.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Come meglio visibile dall'elaborato planimetrico allegato, al sub si accede da parti comuni, quali la rampa, le corsie di manovra e il vano scale ed ascensore.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

La particella destinata a parcheggio si presenta come un'area delimitata a terra destinata a parcheggio di una autovettura, situata nel locale destinato a garage privato comune interrato, accessibile sia attraverso l'accesso carrabile dalla rampa che attraverso l'accesso pedonale dal corpo scale.



Questo è dotato di bocche di lupo, impianto elettrico e finiture quali pittura sulle pareti e cemento industriale a terra, con altezza interna utile di circa 2.50 mt.
Lo stato di manutenzione si può definire buono.



BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Per la particella 27 si rimanda al sub 28.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Per la particella 26 si rimanda al sub 28.



STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

L'immobile risulta libero.



BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

L'immobile risulta libero.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

L'immobile risulta libero.



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33



Nell'area in cui insiste l'immobile, al cui piano interrato è ubicato il posto auto oggetto di perizia, la Normativa Tecnica di Attuazione del Comune di Ancona prevede l'applicazione dell'articolo 62 "ZT 18 Baraccola" che si allega.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Nell'area in cui insiste l'immobile, al cui piano interrato è ubicato il posto auto oggetto di perizia, la Normativa Tecnica di Attuazione del Comune di Ancona prevede l'applicazione dell'articolo 62 "ZT 18 Baraccola" che si allega.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Nell'area in cui insiste l'immobile, al cui piano interrato è ubicato il magazzino oggetto di perizia, la Normativa Tecnica di Attuazione del Comune di Ancona prevede l'applicazione dell'articolo 62 "ZT 18 Baraccola" che si allega.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Nella pratica edilizia che conclude la costruzione dell'immobile, ovvero variante alla C.E. 243/1999, a cui sono allegata comunicazione di fine lavori ed agibilità, è rappresentato il posto auto così come si presenta. In questa pratica si evidenzia come il posto auto sia una superficie che deve mantenere la sua destinazione in virtù della sua natura di standard urbanistico nella quantità richiesta dal vigente PRG di Ancona in funzione della volumetria realizzata e delle destinazioni d'uso che ospita.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Nella pratica edilizia che conclude la costruzione dell'immobile, ovvero variante alla C.E. 243/1999, a cui sono allegata comunicazione di fine lavori ed agibilità, è rappresentato il posto auto così come si presenta. In questa pratica si evidenzia come il posto auto sia una superficie che deve mantenere la sua destinazione in virtù della sua natura di standard urbanistico nella quantità richiesta dal vigente PRG di Ancona in funzione della volumetria realizzata e delle destinazioni d'uso che ospita.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Nella pratica edilizia che conclude la costruzione dell'immobile, ovvero variante alla C.E. 243/1999, a cui sono allegata comunicazione di fine lavori ed agibilità, è rappresentato il posto auto così come si presenta. In questa pratica si evidenzia come il posto auto sia una superficie che deve mantenere la sua destinazione in virtù della sua natura di standard urbanistico nella quantità richiesta dal vigente PRG di Ancona in funzione della volumetria realizzata e delle destinazioni d'uso che ospita.



LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33
- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33
- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33

TITOLARITÀ

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

La particella in oggetto confina con i muri perimetrali interrati, con altri spazio di parcheggio e con la corsia di manovra da cui si accede.

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

La particella in oggetto confina con i muri perimetrali interrati, con altri spazio di parcheggio e con la corsia di manovra da cui si accede.

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

La particella in oggetto confina con i muri perimetrali interrati, con altri spazio di parcheggio e con la corsia di manovra da cui si accede.

CONSISTENZA

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	12,00 mq	12,00 mq	1,00	12,00 mq	2,50 m	s1
Totale superficie convenzionale:				12,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	12,00 mq	12,00 mq	1,00	12,00 mq	2,50 m	s1
Totale superficie convenzionale:				12,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	12,00 mq	12,00 mq	1,00	12,00 mq	2,50 m	s1
Totale superficie convenzionale:				12,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/07/2001 al 10/10/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 965, Sub. 25, Zc. 3 Categoria C6 Cl.2, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 57,02
Dal 10/10/2002 al 20/05/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 965, Sub. 25, Zc. 3 Categoria C6 Cl.2, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 57,02 Piano S1

Dal 20/05/2011 al 28/07/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 965, Sub. 25, Zc. 1 Categoria C6, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 57,02 Piano S1
Dal 28/07/2011 al 15/12/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 965, Sub. 25, Zc. 3 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 57,02 Piano S1
Dal 15/12/2014 al 29/01/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 965, Sub. 25, Zc. 3 Categoria C6 Cl.2, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 57,02 Piano S1

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/07/2001 al 10/10/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 965, Sub. 24, Zc. 3 Categoria C6 Cl.2, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 57,02
Dal 10/10/2002 al 20/05/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 965, Sub. 24, Zc. 3 Categoria C6 Cl.2, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 57,02 Piano S1
Dal 20/05/2011 al 28/07/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 965, Sub. 24, Zc. 1 Categoria C6, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 57,02 Piano S1
Dal 28/07/2011 al 15/12/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 965, Sub. 24, Zc. 3 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 57,02 Piano S1
Dal 15/12/2014 al 29/01/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 965, Sub. 24, Zc. 3 Categoria C6 Cl.2, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 57,02 Piano S1

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/07/2001 al 10/10/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 965, Sub. 23, Zc. 3 Categoria C6 Cl.2, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 57,02
Dal 10/10/2002 al 20/05/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 965, Sub. 23, Zc. 3 Categoria C6 Cl.2, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 57,02 Piano S1
Dal 20/05/2011 al 28/07/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 965, Sub. 23, Zc. 1 Categoria C6, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 57,02 Piano S1
Dal 28/07/2011 al 15/12/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 965, Sub. 23, Zc. 3 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 57,02 Piano S1
Dal 15/12/2014 al 29/01/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 965, Sub. 23, Zc. 3 Categoria C6 Cl.2, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 57,02 Piano S1

DATI CATASTALI**BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	96	965	25	3	C6	2	12	12 mq	57,02 €		

Corrispondenza catastale

La planimetria catastale rappresenta correttamente lo stato di fatto.



BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	96	965	24	3	C6	2	12	12 mq	57,02 €		

Corrispondenza catastale

La planimetria catastale rappresenta correttamente lo stato di fatto.

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	96	965	23	3	C6	2	12	12 mq	57,02 €		

Corrispondenza catastale

La planimetria catastale rappresenta correttamente lo stato di fatto.



STATO CONSERVATIVO

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33



L'immobile si presenta in buono stato conservativo, mantenuto negli impianti e nelle finiture.

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

L'immobile si presenta in buono stato conservativo, mantenuto negli impianti e nelle finiture.

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

L'immobile si presenta in buono stato conservativo, mantenuto negli impianti e nelle finiture.

PARTI COMUNI

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Come meglio visibile dall'elaborato planimetrico allegato, al sub si accede da parti comuni, quali la rampa, le corsie di manovra e il vano scale ed ascensore.

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Come meglio visibile dall'elaborato planimetrico allegato, al sub si accede da parti comuni, quali la rampa, le corsie di manovra e il vano scale ed ascensore.

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Come meglio visibile dall'elaborato planimetrico allegato, al sub si accede da parti comuni, quali la rampa, le corsie di manovra e il vano scale ed ascensore.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Per la particella 25 si rimanda al sub 28.

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Per la particella 24 si rimanda al sub 28.

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Per la particella 23 si rimanda al sub 28.



STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

L'immobile risulta libero.



BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

L'immobile risulta libero.



BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

L'immobile risulta libero.



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Nell'area in cui insiste l'immobile, al cui piano interrato è ubicato il posto auto oggetto di perizia, la Normativa Tecnica di Attuazione del Comune di Ancona prevede l'applicazione dell'articolo 62 "ZT 18 Baraccola" che si allega.

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Nell'area in cui insiste l'immobile, al cui piano interrato è ubicato il posto auto oggetto di perizia, la Normativa Tecnica di Attuazione del Comune di Ancona prevede l'applicazione dell'articolo 62 "ZT 18 Baraccola" che si allega.

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Nell'area in cui insiste l'immobile, al cui piano interrato è ubicato il posto auto oggetto di perizia, la Normativa Tecnica di Attuazione del Comune di Ancona prevede l'applicazione dell'articolo 62 "ZT 18 Baraccola" che si allega.



REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Nella pratica edilizia che conclude la costruzione dell'immobile, ovvero variante alla C.E. 243/1999, a cui sono allegata comunicazione di fine lavori ed agibilità, è rappresentato il posto auto così come si presenta. In questa pratica si evidenzia come il posto auto sia una superficie che deve mantenere la sua destinazione in virtù della sua natura di standard urbanistico nella quantità richiesta dal vigente PRG di Ancona in funzione della volumetria realizzata e delle destinazioni d'uso che ospita.



BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Nella pratica edilizia che conclude la costruzione dell'immobile, ovvero variante alla C.E. 243/1999, a cui sono allegata comunicazione di fine lavori ed agibilità, è rappresentato il posto auto così come si presenta. In questa pratica si evidenzia come il posto auto sia una superficie che deve mantenere la sua destinazione in virtù della sua natura di standard urbanistico nella quantità richiesta dal vigente PRG di Ancona in funzione della volumetria realizzata e delle destinazioni d'uso che ospita.



BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Nella pratica edilizia che conclude la costruzione dell'immobile, ovvero variante alla C.E. 243/1999, a cui sono allegata comunicazione di fine lavori ed agibilità, è rappresentato il posto auto così come si presenta. In questa pratica si evidenzia come il posto auto sia una superficie che deve mantenere la sua destinazione in virtù della sua natura di standard urbanistico nella quantità richiesta dal vigente PRG di Ancona in funzione della volumetria realizzata e delle destinazioni d'uso che ospita.



LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:



- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33
- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33
- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33
- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33



TITOLARITÀ

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBIcato A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBIcato A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBIcato A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBIcato A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33



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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



CONFINI



BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

La particella in oggetto confina con il corpo scale, con altri spazio di parcheggio e con la corsia di manovra da cui si accede.

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

La particella in oggetto confina con il corpo scale, con altri spazio di parcheggio e con la corsia di manovra da cui si accede.

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

La particella in oggetto confina con il corpo scale, con altri spazio di parcheggio e con la corsia di manovra da cui si accede.



BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

La particella in oggetto confina con la corsia di manovra da cui si accede, con un locale magazzino e con la struttura del montacarichi.

CONSISTENZA

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	16,00 mq	16,00 mq	1,00	16,00 mq	2,50 m	s1
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° 9 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	16,00 mq	16,00 mq	1,00	16,00 mq	2,50 m	s1
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° 10 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	22,00 mq	22,00 mq	1,00	22,00 mq	2,50 m	s1
Totale superficie convenzionale:				22,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				22,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	12,00 mq	12,00 mq	1,00	12,00 mq	2,50 m	s1
Totale superficie convenzionale:				12,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/07/2001 al 10/10/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 965, Sub. 23, Zc. 3 Categoria C6 Cl.2, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 57,02
Dal 10/10/2002 al 20/05/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 965, Sub. 19, Zc. 3 Categoria C6 Cl.2, Cons. 16 Superficie catastale 16 mq Rendita € 76,02 Piano S1
Dal 20/05/2011 al 28/07/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 965, Sub. 19, Zc. 1 Categoria C6, Cons. 16 Superficie catastale 16 mq Rendita € 76,02 Piano S1
Dal 28/07/2011 al 15/12/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 965, Sub. 19, Zc. 3 Categoria C6 Cl.1, Cons. 16 Superficie catastale 16 mq Rendita € 76,02 Piano S1
Dal 15/12/2014 al 29/01/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 965, Sub. 19, Zc. 3 Categoria C6 Cl.2, Cons. 16 Superficie catastale 16 mq Rendita € 76,02 Piano S1

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/07/2001 al 10/10/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 965, Sub. 18, Zc. 3 Categoria C6 Cl.2, Cons. 16 Superficie catastale 16 mq Rendita € 76,02
Dal 10/10/2002 al 20/05/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 965, Sub. 18, Zc. 3 Categoria C6 Cl.2, Cons. 16 Superficie catastale 16 mq Rendita € 76,02 Piano S1
Dal 20/05/2011 al 28/07/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 965, Sub. 18, Zc. 1 Categoria C6, Cons. 16 Superficie catastale 16 mq Rendita € 76,02 Piano S1

Dal 28/07/2011 al 15/12/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 965, Sub. 18, Zc. 3 Categoria C6 Cl.1, Cons. 16 Superficie catastale 16 mq Rendita € 76,02 Piano S1
Dal 15/12/2014 al 29/01/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 965, Sub. 18, Zc. 3 Categoria C6 Cl.2, Cons. 16 Superficie catastale 16 mq Rendita € 76,02 Piano S1

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/07/2001 al 10/10/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 965, Sub. 17, Zc. 3 Categoria C6 Cl.2, Cons. 22 Superficie catastale 22 mq Rendita € 104,53
Dal 10/10/2002 al 20/05/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 965, Sub. 17, Zc. 3 Categoria C6 Cl.2, Cons. 22 Superficie catastale 22 mq Rendita € 104,53 Piano S1
Dal 20/05/2011 al 28/07/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 965, Sub. 17, Zc. 1 Categoria C6, Cons. 22 Superficie catastale 22 mq Rendita € 104,53 Piano S1
Dal 28/07/2011 al 15/12/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 965, Sub. 17, Zc. 3 Categoria C6 Cl.1, Cons. 22 Superficie catastale 22 mq Rendita € 104,53 Piano S1
Dal 15/12/2014 al 29/01/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 965, Sub. 17, Zc. 3 Categoria C6 Cl.2, Cons. 22 Superficie catastale 22 mq Rendita € 104,53 Piano S1

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/07/2001 al 10/10/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 965, Sub. 20, Zc. 3 Categoria C6

		Cl.2, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 5.702,00
Dal 10/10/2002 al 20/05/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 965, Sub. 20, Zc. 3 Categoria C6 Cl.2, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 5.702,00 Piano S1
Dal 20/05/2011 al 28/07/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 965, Sub. 20, Zc. 1 Categoria C6, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 5.702,00 Piano S1
Dal 28/07/2011 al 15/12/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 965, Sub. 20, Zc. 3 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 5.702,00 Piano S1
Dal 15/12/2014 al 29/01/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 965, Sub. 20, Zc. 3 Categoria C6 Cl.2, Cons. 12 Rendita € 5.702,00 Piano S1

DATI CATASTALI

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	96	965	19	3	C6	2	16	16 mq	76,02 €		

Corrispondenza catastale

La planimetria catastale rappresenta correttamente lo stato di fatto.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	96	965	18	3	C6	2	16	16 mq	76,02 €		

Corrispondenza catastale

La planimetria catastale rappresenta correttamente lo stato di fatto.

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	96	965	17	3	C6	2	22	22 mq	104,53 €		

Corrispondenza catastale

La planimetria catastale rappresenta correttamente lo stato di fatto. Unica imprecisione la rappresentazione di un cavedio non realizzato.

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	96	965	20	3	C6	2	12	12 mq	57,02 €		

Corrispondenza catastale

La planimetria catastale rappresenta correttamente lo stato di fatto.



STATO CONSERVATIVO

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

L'immobile si presenta in buono stato conservativo, mantenuto negli impianti e nelle finiture.

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

L'immobile si presenta in buono stato conservativo, mantenuto negli impianti e nelle finiture.

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

L'immobile si presenta in buono stato conservativo, mantenuto negli impianti e nelle finiture.

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

L'immobile si presenta in buono stato conservativo, mantenuto negli impianti e nelle finiture.

PARTI COMUNI

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Come meglio visibile dall'elaborato planimetrico allegato, al sub si accede da parti comuni, quali la rampa, le corsie di manovra e il vano scale ed ascensore.

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Come meglio visibile dall'elaborato planimetrico allegato, al sub si accede da parti comuni, quali la rampa, le corsie di manovra e il vano scale ed ascensore.

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Come meglio visibile dall'elaborato planimetrico allegato, al sub si accede da parti comuni, quali la rampa, le corsie di manovra e il vano scale ed ascensore.

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33



Come meglio visibile dall'elaborato planimetrico allegato, al sub si accede da parti comuni, quali la rampa, le corsie di manovra e il vano scale ed ascensore.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Per la particella 19 si rimanda al sub 28.

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Per la particella 18 si rimanda al sub 28.

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Per la particella 17 si rimanda al sub 28.

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Per la particella 20 si rimanda al sub 28.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

L'immobile risulta libero.

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

L'immobile risulta libero.

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

L'immobile risulta libero.



BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

L'immobile risulta libero.



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Nell'area in cui insiste l'immobile, al cui piano interrato è ubicato il posto auto oggetto di perizia, la Normativa Tecnica di Attuazione del Comune di Ancona prevede l'applicazione dell'articolo 62 "ZT 18 Baraccola" che si allega.

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Nell'area in cui insiste l'immobile, al cui piano interrato è ubicato il posto auto oggetto di perizia, la Normativa Tecnica di Attuazione del Comune di Ancona prevede l'applicazione dell'articolo 62 "ZT 18 Baraccola" che si allega.

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Nell'area in cui insiste l'immobile, al cui piano interrato è ubicato il posto auto oggetto di perizia, la Normativa Tecnica di Attuazione del Comune di Ancona prevede l'applicazione dell'articolo 62 "ZT 18 Baraccola" che si allega.

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33

Nell'area in cui insiste l'immobile, al cui piano interrato è ubicato il posto auto oggetto di perizia, la Normativa Tecnica di Attuazione del Comune di Ancona prevede l'applicazione dell'articolo 62 "ZT 18 Baraccola" che si allega.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33



Nella pratica edilizia che conclude la costruzione dell'immobile, ovvero variante alla C.E. 243/1999, a cui sono allegata comunicazione di fine lavori ed agibilità, è rappresentato il posto auto così come si presenta. In questa pratica si evidenzia come il posto auto sia una superficie che deve mantenere la sua destinazione in virtù della sua natura di standard urbanistico nella quantità richiesta dal vigente PRG di Ancona in funzione della volumetria realizzata e delle destinazioni d'uso che ospita.



BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33



Nella pratica edilizia che conclude la costruzione dell'immobile, ovvero variante alla C.E. 243/1999, a cui sono allegata comunicazione di fine lavori ed agibilità, è rappresentato il posto auto così come si presenta. In questa pratica si evidenzia come il posto auto sia una superficie che deve mantenere la sua destinazione in virtù della sua natura di standard urbanistico nella quantità richiesta dal vigente PRG di Ancona in funzione della volumetria realizzata e delle destinazioni d'uso che ospita.

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33



Nella pratica edilizia che conclude la costruzione dell'immobile, ovvero variante alla C.E. 243/1999, a cui sono allegata comunicazione di fine lavori ed agibilità, è rappresentato il posto auto così come si presenta. In questa pratica si evidenzia come il posto auto sia una superficie che deve mantenere la sua destinazione in virtù della sua natura di standard urbanistico nella quantità richiesta dal vigente PRG di Ancona in funzione della volumetria realizzata e delle destinazioni d'uso che ospita.

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA STRADA VECCHIA DEL PINOCCHIO 33



Nella pratica edilizia che conclude la costruzione dell'immobile, ovvero variante alla C.E. 243/1999, a cui sono allegata comunicazione di fine lavori ed agibilità, è rappresentato il posto auto così come si presenta. In questa pratica si evidenzia come il posto auto sia una superficie che deve mantenere la sua destinazione in virtù della sua natura di standard urbanistico nella quantità richiesta dal vigente PRG di Ancona in funzione della volumetria realizzata e delle destinazioni d'uso che ospita.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

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

LOTTO 1

- Bene N° 1** - Magazzino ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33
Il bene contraddistinto catastalmente al foglio 96, mappale 965, sub 33, è un locale ad uso magazzino, sito al piano interrato di un edificio di tipo commerciale. Il corpo di fabbrica costituisce, insieme ad un altro di dimensioni maggiori, un complesso di due edifici a carattere commerciale, che si sviluppano per due piani fuori terra ed un piano interrato unico, accessibile da una rampa comune scoperta e composto di due porzioni completamente interrate localizzate sotto i due corpi di fabbrica. Il piano interrato è caratterizzato dalla presenza di bocche di lupo lungo il perimetro. Ogni blocco del piano interrato, è collegato internamente ai rispettivi volumi fuoriterza. Gli spazi interrati comuni si presentano con una pavimentazione in cemento industriale ben mantenuta, pareti pitturate, illuminazione elettrica e cancello di accesso. Il complesso è situato in prossimità della viabilità di scorrimento, in un tratto in cui attraversa un'intera zona a vocazione prevalentemente commerciale. L'accesso carrabile è possibile da una deviazione di un ramo della viabilità principale, in modo comodo. Nell'area di accesso al complesso sono presenti spazi di parcheggio a servizio dei fruitori dei locali. L'intero complesso è ben visibile dalla viabilità, da cui si ha una vista privilegiata sui locali commerciali prospicienti l'arteria con ampie superfici vetrate.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 96, Part. 965, Sub. 33, Zc. 3, Categoria C2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 51.075,00

I dati reperibili presso il sito OMI riportano una quotazione riferita a locali magazzino nella zona in oggetto che oscilla tra i 400 e i 530 €/mq.

In considerazione della localizzazione, del piano a cui si situa, dell'accessibilità carrabile, dello stato di manutenzione dell'immobile e del mercato di riferimento, si ritiene di poter considerare un valore unitario di 450 €/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Magazzino Ancona (AN) - via	113,50 mq	450,00 €/mq	€ 51.075,00	100,00%	€ 51.075,00

strada vecchia del Pinocchio 33					
					Valore di stima: € 51.075,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Valore di stima: € 51.075,00

Valore finale di stima: € 51.000,00

Il valore può essere arrotondato a 51.000,00 €

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 2

- Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33

Il bene contraddistinto catastalmente al foglio 96, mappale 965, sub 28, è uno spazio destinato al parcheggio di una autovettura, sito al piano interrato di un edificio di tipo commerciale. Il corpo di fabbrica costituisce, insieme ad un altro di dimensioni maggiori, un complesso di due edifici a carattere commerciale, che si sviluppano per due piani fuori terra ed un piano interrato unico, accessibile da una rampa comune scoperta e composto di due porzioni completamente interrate localizzate sotto i due corpi di fabbrica. Il piano interrato è caratterizzato dalla presenza di bocche di lupo lungo il perimetro. Ogni blocco del piano interrato, è collegato internamente ai rispettivi volumi fuoriterra. Gli spazi interrati comuni si presentano con una pavimentazione in cemento industriale ben mantenuta, pareti pitturate, illuminazione elettrica e cancello di accesso. Il complesso è situato in prossimità della viabilità di scorrimento, in un tratto in cui attraversa un'intera zona a vocazione prevalentemente commerciale. L'accesso carrabile è possibile da una deviazione di un ramo della viabilità principale, in modo comodo. Nell'area di accesso al complesso sono presenti spazi di parcheggio a servizio dei fruitori dei locali. L'intero complesso è ben visibile dalla viabilità, da cui si ha una vista privilegiata sui locali commerciali prospicienti l'arteria con ampie superfici vetrate.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 96, Part. 965, Sub. 28, Zc. 3, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 3.600,00

I dati reperibili presso il sito OMI riportano una quotazione riferita a locali garage nella zona in oggetto che oscilla tra i 400 e i 550 €/mq.

In generale possiamo attribuire ad un posto auto un valore di circa i 2/3 rispetto al valore di un box chiuso.

I 2/3 di un valore medio si attesta su un valore unitario di circa 300 €/mq.

Borsino Immobiliare riporta un valore medio per posto auto coperto di 279,00 € (min 229,00 e max 329)

In considerazione della localizzazione, del piano a cui si situa, dell'accessibilità carrabile, dello stato di manutenzione dell'immobile e del mercato di riferimento, si ritiene di attribuire un valore di 300,00 €.
- Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33

Per il sub 27 si rimanda al sub 28.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 96, Part. 965, Sub. 27, Zc. 3, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)



Valore di stima del bene: € 3.600,00
Vedi sub 28.

- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33
Per il sub 26 si rimanda al sub 28.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 96, Part. 965, Sub. 26, Zc. 3, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.600,00
Vedi sub 28.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Posto auto Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	12,00 mq	300,00 €/mq	€ 3.600,00	100,00%	€ 3.600,00
Bene N° 3 - Posto auto Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	12,00 mq	300,00 €/mq	€ 3.600,00	100,00%	€ 3.600,00
Bene N° 4 - Posto auto Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	12,00 mq	300,00 €/mq	€ 3.600,00	100,00%	€ 3.600,00
				Valore di stima:	€ 10.800,00

Valore di stima: € 10.800,00

Valore finale di stima: € 10.800,00

LOTTO 3

- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33
Per il sub 25 si rimanda al sub 28.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 96, Part. 965, Sub. 25, Zc. 3, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.600,00
Vedi sub 28.
- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33
Per il sub 24 si rimanda al sub 28.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 96, Part. 965, Sub. 24, Zc. 3, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.600,00

Vedi sub 28.

- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33
Per il sub 23 si rimanda al sub 28.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 96, Part. 965, Sub. 23, Zc. 3, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.600,00
Vedi sub 28.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Posto auto Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	12,00 mq	300,00 €/mq	€ 3.600,00	100,00%	€ 3.600,00
Bene N° 6 - Posto auto Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	12,00 mq	300,00 €/mq	€ 3.600,00	100,00%	€ 3.600,00
Bene N° 7 - Posto auto Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	12,00 mq	300,00 €/mq	€ 3.600,00	100,00%	€ 3.600,00
				Valore di stima:	€ 10.800,00

Valore di stima: € 10.800,00

Valore finale di stima: € 10.800,00

LOTTO 4

- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33
Per il sub 19 si rimanda al sub 28.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 96, Part. 965, Sub. 19, Zc. 3, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 4.800,00
Vedi sub 28.
- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33
Per il sub 18 si rimanda al sub 28.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 96, Part. 965, Sub. 18, Zc. 3, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 4.800,00

Vedi sub 28.

- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33
Per il sub 17 si rimanda al sub 28.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 96, Part. 965, Sub. 17, Zc. 3, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 6.600,00

Vedi sub 28.

- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33
Per il sub 20 si rimanda al sub 28.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 96, Part. 965, Sub. 20, Zc. 3, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 3.600,00

Vedi sub 28.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Posto auto Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	16,00 mq	300,00 €/mq	€ 4.800,00	100,00%	€ 4.800,00
Bene N° 9 - Posto auto Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	16,00 mq	300,00 €/mq	€ 4.800,00	100,00%	€ 4.800,00
Bene N° 10 - Posto auto Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	22,00 mq	300,00 €/mq	€ 6.600,00	100,00%	€ 6.600,00
Bene N° 11 - Posto auto Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33	12,00 mq	300,00 €/mq	€ 3.600,00	100,00%	€ 3.600,00
Valore di stima:					€ 19.800,00

Valore di stima: € 19.800,00

Valore finale di stima: € 19.800,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



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 24/03/2023



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Ricciotti Cristiana



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Magazzino ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33
Il bene contraddistinto catastalmente al foglio 96, mappale 965, sub 33, è un locale ad uso magazzino, sito al piano interrato di un edificio di tipo commerciale. Il corpo di fabbrica costituisce, insieme ad un altro di dimensioni maggiori, un complesso di due edifici a carattere commerciale, che si sviluppano per due piani fuori terra ed un piano interrato unico, accessibile da una rampa comune scoperta e composto di due porzioni completamente interrate localizzate sotto i due corpi di fabbrica. Il piano interrato è caratterizzato dalla presenza di bocche di lupo lungo il perimetro. Ogni blocco del piano interrato, è collegato internamente ai rispettivi volumi fuoriterra. Gli spazi interrati comuni si presentano con una pavimentazione in cemento industriale ben mantenuta, pareti pitturate, illuminazione elettrica e cancello di accesso. Il complesso è situato in prossimità della viabilità di scorrimento, in un tratto in cui attraversa un'intera zona a vocazione prevalentemente commerciale. L'accesso carrabile è possibile da una deviazione di un ramo della viabilità principale, in modo comodo. Nell'area di accesso al complesso sono presenti spazi di parcheggio a servizio dei fruitori dei locali. L'intero complesso è ben visibile dalla viabilità, da cui si ha una vista privilegiata sui locali commerciali prospicienti l'arteria con ampie superfici vetrate.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 96, Part. 965, Sub. 33, Zc. 3, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nell'area in cui insiste l'immobile, al cui piano interrato è ubicato il magazzino oggetto di perizia, la Normativa Tecnica di Attuazione del Comune di Ancona prevede l'applicazione dell'articolo 62 "ZT 18 Baraccola" che si allega.

Prezzo base d'asta: € 51.000,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33
Il bene contraddistinto catastalmente al foglio 96, mappale 965, sub 28, è uno spazio destinato al parcheggio di una autovettura, sito al piano interrato di un edificio di tipo commerciale. Il corpo di fabbrica costituisce, insieme ad un altro di dimensioni maggiori, un complesso di due edifici a carattere commerciale, che si sviluppano per due piani fuori terra ed un piano interrato unico, accessibile da una rampa comune scoperta e composto di due porzioni completamente interrate localizzate sotto i due corpi di fabbrica. Il piano interrato è caratterizzato dalla presenza di bocche di lupo lungo il perimetro. Ogni blocco del piano interrato, è collegato internamente ai rispettivi volumi fuoriterra. Gli spazi interrati comuni si presentano con una pavimentazione in cemento industriale ben mantenuta, pareti pitturate, illuminazione elettrica e cancello di accesso. Il complesso è situato in prossimità della viabilità di scorrimento, in un tratto in cui attraversa un'intera zona a vocazione prevalentemente commerciale. L'accesso carrabile è possibile da una deviazione di un ramo della viabilità principale, in modo comodo. Nell'area di accesso al complesso sono presenti spazi di parcheggio a servizio dei fruitori dei locali. L'intero complesso è ben visibile dalla viabilità, da cui si ha una vista privilegiata sui locali commerciali prospicienti l'arteria con ampie superfici vetrate.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 96, Part. 965, Sub. 28, Zc. 3, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nell'area in cui insiste l'immobile, al cui piano interrato è ubicato il posto auto oggetto di perizia, la Normativa Tecnica di Attuazione del Comune di Ancona prevede l'applicazione dell'articolo 62 "ZT 18 Baraccola" che si allega.

- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33
Per il sub 27 si rimanda al sub 28.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 96, Part. 965, Sub. 27, Zc. 3, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nell'area in cui insiste l'immobile, al cui piano interrato è ubicato il posto auto oggetto di perizia, la Normativa Tecnica di Attuazione del Comune di Ancona prevede l'applicazione dell'articolo 62 "ZT 18 Baraccola" che si allega.
- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33
Per il sub 26 si rimanda al sub 28.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 96, Part. 965, Sub. 26, Zc. 3, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nell'area in cui insiste l'immobile, al cui piano interrato è ubicato il magazzino oggetto di perizia, la Normativa Tecnica di Attuazione del Comune di Ancona prevede l'applicazione dell'articolo 62 "ZT 18 Baraccola" che si allega.

Prezzo base d'asta: € 10.800,00

LOTTO 3

- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33
Per il sub 25 si rimanda al sub 28.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 96, Part. 965, Sub. 25, Zc. 3, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nell'area in cui insiste l'immobile, al cui piano interrato è ubicato il posto auto oggetto di perizia, la Normativa Tecnica di Attuazione del Comune di Ancona prevede l'applicazione dell'articolo 62 "ZT 18 Baraccola" che si allega.
- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33
Per il sub 24 si rimanda al sub 28.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 96, Part. 965, Sub. 24, Zc. 3, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nell'area in cui insiste l'immobile, al cui piano interrato è ubicato il posto auto oggetto di perizia, la Normativa Tecnica di Attuazione del Comune di Ancona prevede l'applicazione dell'articolo 62 "ZT 18 Baraccola" che si allega.
- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33
Per il sub 23 si rimanda al sub 28.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 96, Part. 965, Sub. 23, Zc. 3, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nell'area in cui insiste l'immobile, al cui piano interrato è ubicato il posto auto oggetto di perizia, la Normativa Tecnica di Attuazione del Comune di Ancona prevede l'applicazione dell'articolo 62 "ZT 18 Baraccola" che si allega.

Prezzo base d'asta: € 10.800,00

LOTTO 4

- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33
Per il sub 19 si rimanda al sub 28.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 96, Part. 965, Sub. 19, Zc. 3, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Nell'area in cui insiste l'immobile, al cui piano interrato è ubicato il posto auto oggetto di perizia, la Normativa Tecnica di Attuazione del Comune di Ancona prevede l'applicazione dell'articolo 62 "ZT 18 Baraccola" che si allega.

- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33
Per il sub 18 si rimanda al sub 28.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 96, Part. 965, Sub. 18, Zc. 3, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nell'area in cui insiste l'immobile, al cui piano interrato è ubicato il posto auto oggetto di perizia, la Normativa Tecnica di Attuazione del Comune di Ancona prevede l'applicazione dell'articolo 62 "ZT 18 Baraccola" che si allega.
- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33
Per il sub 17 si rimanda al sub 28.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 96, Part. 965, Sub. 17, Zc. 3, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nell'area in cui insiste l'immobile, al cui piano interrato è ubicato il posto auto oggetto di perizia, la Normativa Tecnica di Attuazione del Comune di Ancona prevede l'applicazione dell'articolo 62 "ZT 18 Baraccola" che si allega.
- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33
Per il sub 20 si rimanda al sub 28.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 96, Part. 965, Sub. 20, Zc. 3, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nell'area in cui insiste l'immobile, al cui piano interrato è ubicato il posto auto oggetto di perizia, la Normativa Tecnica di Attuazione del Comune di Ancona prevede l'applicazione dell'articolo 62 "ZT 18 Baraccola" che si allega.

Prezzo base d'asta: € 19.800,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 171/2022 DEL R.G.E.**



LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 51.000,00

Bene N° 1 - Magazzino			
Ubicazione:	Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 96, Part. 965, Sub. 33, Zc. 3, Categoria C2	Superficie	113,50 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in buono stato conservativo, mantenuto negli impianti e nelle finiture.		
Descrizione:	Il bene contraddistinto catastalmente al foglio 96, mappale 965, sub 33, è un locale ad uso magazzino, sito al piano interrato di un edificio di tipo commerciale. Il corpo di fabbrica costituisce, insieme ad un altro di dimensioni maggiori, un complesso di due edifici a carattere commerciale, che si sviluppano per due piani fuori terra ed un piano interrato unico, accessibile da una rampa comune scoperta e composto di due porzioni completamente interrate localizzate sotto i due corpi di fabbrica. Il piano interrato è caratterizzato dalla presenza di bocche di lupo lungo il perimetro. Ogni blocco del piano interrato, è collegato internamente ai rispettivi volumi fuoriterra. Gli spazi interrati comuni si presentano con una pavimentazione in cemento industriale ben mantenuta, pareti pitturate, illuminazione elettrica e cancello di accesso. Il complesso è situato in prossimità della viabilità di scorrimento, in un tratto in cui attraversa un'intera zona a vocazione prevalentemente commerciale. L'accesso carrabile è possibile da una deviazione di un ramo della viabilità principale, in modo comodo. Nell'area di accesso al complesso sono presenti spazi di parcheggio a servizio dei fruitori dei locali. L'intero complesso è ben visibile dalla viabilità, da cui si ha una vista privilegiata sui locali commerciali prospicienti l'arteria con ampie superfici vetrate.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal materiale lavorativo dell'esecutato.		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 10.800,00

Bene N° 2 - Posto auto			
Ubicazione:	Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 96, Part. 965, Sub. 28, Zc. 3, Categoria C6	Superficie	12,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in buono stato conservativo, mantenuto negli impianti e nelle finiture.		
Descrizione:	Il bene contraddistinto catastalmente al foglio 96, mappale 965, sub 28, è uno spazio destinato al parcheggio di una autovettura, sito al piano interrato di un edificio di tipo commerciale. Il corpo di fabbrica costituisce, insieme ad un altro di dimensioni maggiori, un complesso di due edifici a carattere commerciale, che si sviluppano per due piani fuori terra ed un piano interrato unico, accessibile da una rampa comune scoperta e composto di due porzioni completamente interrate localizzate sotto i due corpi di fabbrica. Il piano interrato è caratterizzato dalla presenza di bocche di lupo lungo il perimetro. Ogni blocco del piano interrato, è collegato internamente ai rispettivi volumi fuoriterra. Gli spazi interrati comuni si presentano con una pavimentazione in cemento industriale ben mantenuta, pareti pitturate, illuminazione elettrica e cancello di accesso. Il complesso è situato in prossimità della viabilità di		



	scorrimento, in un tratto in cui attraversa un'intera zona a vocazione prevalentemente commerciale. L'accesso carrabile è possibile da una deviazione di un ramo della viabilità principale, in modo comodo. Nell'area di accesso al complesso sono presenti spazi di parcheggio a servizio dei fruitori dei locali. L'intero complesso è ben visibile dalla viabilità, da cui si ha una vista privilegiata sui locali commerciali prospicienti l'arteria con ampie superfici vetrate.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Stato di occupazione:	L'immobile risulta libero.



Bene N° 3 - Posto auto			
Ubicazione:	Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 96, Part. 965, Sub. 27, Zc. 3, Categoria C6	Superficie	12,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in buono stato conservativo, mantenuto negli impianti e nelle finiture.		
Descrizione:	Per il sub 27 si rimanda al sub 28.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta libero.		

Bene N° 4 - Posto auto			
Ubicazione:	Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 96, Part. 965, Sub. 26, Zc. 3, Categoria C6	Superficie	12,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in buono stato conservativo, mantenuto negli impianti e nelle finiture.		
Descrizione:	Per il sub 26 si rimanda al sub 28.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta libero.		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 10.800,00

Bene N° 5 - Posto auto			
Ubicazione:	Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati	Superficie	12,00 mq



	- Fg. 96, Part. 965, Sub. 25, Zc. 3, Categoria C6		
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in buono stato conservativo, mantenuto negli impianti e nelle finiture.		
Descrizione:	Per il sub 25 si rimanda al sub 28.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta libero.		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Bene N° 6 - Posto auto			
Ubicazione:	Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 96, Part. 965, Sub. 24, Zc. 3, Categoria C6	Superficie	12,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in buono stato conservativo, mantenuto negli impianti e nelle finiture.		
Descrizione:	Per il sub 24 si rimanda al sub 28.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta libero.		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Bene N° 7 - Posto auto			
Ubicazione:	Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 96, Part. 965, Sub. 23, Zc. 3, Categoria C6	Superficie	12,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in buono stato conservativo, mantenuto negli impianti e nelle finiture.		
Descrizione:	Per il sub 23 si rimanda al sub 28.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta libero.		

Bene N° 7 - Posto auto

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 19.800,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Bene N° 8 - Posto auto			
Ubicazione:	Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 96, Part. 965, Sub. 19, Zc. 3, Categoria C6	Superficie	16,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in buono stato conservativo, mantenuto negli impianti e nelle finiture.		
Descrizione:	Per il sub 19 si rimanda al sub 28.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta libero.		

Bene N° 9 - Posto auto			
Ubicazione:	Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 96, Part. 965, Sub. 18, Zc. 3, Categoria C6	Superficie	16,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in buono stato conservativo, mantenuto negli impianti e nelle finiture.		
Descrizione:	Per il sub 18 si rimanda al sub 28.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta libero.		

Bene N° 10 - Posto auto			
Ubicazione:	Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 96, Part. 965, Sub. 17, Zc. 3, Categoria C6	Superficie	22,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in buono stato conservativo, mantenuto negli impianti e nelle finiture.		
Descrizione:	Per il sub 17 si rimanda al sub 28.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta libero.		

Bene N° 11 - Posto auto			
Ubicazione:	Ancona (AN) - via strada vecchia del Pinocchio 33		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 96, Part. 965, Sub. 20, Zc. 3,	Superficie	12,00 mq



	Categoria C6		
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in buono stato conservativo, mantenuto negli impianti e nelle finiture.		
Descrizione:	Per il sub 20 si rimanda al sub 28.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta libero.		

