

TRIBUNALE DI ANCONA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Bevilacqua Sauro, nell'Esecuzione Immobiliare 208/2020 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	5
Premessa.....	5
Descrizione.....	5
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi.....	5
Bene N° 2 - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi.....	5
Bene N° 3 - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi, 3.....	6
Lotto Unico.....	6
Completezza documentazione ex art. 567.....	6
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi.....	6
Bene N° 2 - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi.....	6
Bene N° 3 - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi, 3.....	6
Titolarità.....	7
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi.....	7
Bene N° 2 - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi.....	7
Bene N° 3 - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi, 3.....	7
Confini.....	7
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi.....	7
Bene N° 2 - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi.....	7
Bene N° 3 - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi, 3.....	7
Consistenza.....	8
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi.....	8
Bene N° 2 - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi.....	8
Bene N° 3 - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi, 3.....	8
Cronistoria Dati Catastali.....	9
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi.....	9
Bene N° 2 - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi.....	9
Bene N° 3 - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi, 3.....	9
Dati Catastali.....	10
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi.....	10
Bene N° 2 - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi.....	11
Bene N° 3 - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi, 3.....	11
Precisazioni.....	11
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi.....	11
Stato conservativo.....	12
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi.....	12
Bene N° 2 - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi.....	12
Bene N° 3 - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi, 3.....	12



Parti Comuni.....	12
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi.....	12
Bene N° 2 - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi.....	12
Bene N° 3 - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi, 3.....	12
Servitù, censo, livello, usi civici.....	12
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi.....	13
Bene N° 2 - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi.....	13
Bene N° 3 - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi, 3.....	13
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	13
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi.....	13
Bene N° 2 - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi.....	13
Bene N° 3 - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi, 3.....	13
Stato di occupazione.....	14
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi.....	14
Bene N° 2 - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi.....	14
Bene N° 3 - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi, 3.....	14
Provenienze Ventennali.....	14
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi.....	14
Bene N° 2 - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi.....	15
Bene N° 3 - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi, 3.....	16
Formalità pregiudizievoli.....	16
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi.....	16
Bene N° 2 - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi.....	17
Bene N° 3 - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi, 3.....	18
Normativa urbanistica.....	19
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi.....	19
Bene N° 2 - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi.....	19
Bene N° 3 - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi, 3.....	19
Regolarità edilizia.....	19
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi.....	19
Bene N° 2 - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi.....	20
Bene N° 3 - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi, 3.....	20
Vincoli od oneri condominiali.....	21
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi.....	21
Bene N° 2 - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi.....	21
Bene N° 3 - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi, 3.....	21
Stima / Formazione lotti.....	21
Riepilogo bando d'asta.....	25



Lotto Unico	25
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 208/2020 del R.G.E.	26
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 3.411.800,00	26



INCARICO

All'udienza del _____, il sottoscritto Ing. Bevilacqua Sauro, con studio in Via Trieste, 43 - 60124 - Ancona (AN), email saurobevilacqua@alice.it, PEC sauro.bevilacqua@ingpec.eu, Tel. 338 29 41 037, Fax 071 36 258, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data _____ accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi
- **Bene N° 2** - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi
- **Bene N° 3** - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi, 3

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBIcato A OSIMO (AN) - VIA GIUSEPPE VERDI

Trattasi di un edificio adibito a fabbricato artigianale, sito a Osimo (an) in Via Giuseppe Verdi. La proprietà è costituita da n.1 immobile censito al Catasto Fabbricati al Fg.65 part. 126, sub.1, piano T e 1P.

Quota di 1/1 dell'immobile è di proprietà **** Omissis ****.

La zona è ben servita trovandosi in zona semi-centrale del Comune di Osimo, dista da Ancona circa 21,25 Km, di facile raggiungimento e sono reperibili tutte le principali infrastrutture e servizi.

L'edificio è collocato lungo una via carrabile a doppio senso di marcia.

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

E' stato effettuato il sopralluogo il giorno 12/01/2021 alla presenza del custode incaricato Avv. to Serena Bordoni Marostica.

BENE N° 2 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBIcato A OSIMO (AN) - VIA GIUSEPPE VERDI

Trattasi di un edificio adibito a fabbricato artigianale, sito a Osimo (an) in Via Giuseppe Verdi. La proprietà è costituita da n.1 immobile censito al Catasto Fabbricati al Fg.65 part. 126-507, sub.2, piano T e 1P.

Quota di 1/1 dell'immobile è di proprietà **** Omissis ****.

La zona è ben servita trovandosi in zona semi-centrale del Comune di Osimo, dista da Ancona circa 21,25 Km, di facile raggiungimento e sono reperibili tutte le principali infrastrutture e servizi.

L'edificio è collocato lungo una via carrabile a doppio senso di marcia.

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

E' stato effettuato il sopralluogo il giorno 12/01/2021 alla presenza del custode incaricato Avv. to Serena Bordoni Marostica.



BENE N° 3 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIUSEPPE VERDI, 3

Trattasi di un edificio adibito a fabbricato artigianale, sito a Osimo (an) in Via Giuseppe Verdi.

La proprietà è costituita da n.1 immobile censito al Catasto Fabbricati al Fg.65 part. 538.

Quota di 1/1 dell'immobile è di proprietà **** Omissis ****.

La zona è ben servita trovandosi in zona semi-centrale del Comune di Osimo, dista da Ancona circa 21,25 Km, di facile raggiungimento e sono reperibili tutte le principali infrastrutture e servizi.

L'edificio è collocato lungo una via carrabile a doppio senso di marcia.

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

E' stato effettuato il sopralluogo il giorno 12/01/2021 alla presenza del custode incaricato Avv. to Serena Bordoni Marostica.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:



- **Bene N° 1** - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi
- **Bene N° 2** - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi
- **Bene N° 3** - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi, 3

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIUSEPPE VERDI

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

BENE N° 2 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIUSEPPE VERDI

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

BENE N° 3 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIUSEPPE VERDI, 3

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



TITOLARITÀ

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIUSEPPE VERDI

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



BENE N° 2 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIUSEPPE VERDI

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



BENE N° 3 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIUSEPPE VERDI, 3

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



CONFINI

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIUSEPPE VERDI

Il bene n.1 è costituito da un immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 65 Part. 126 sub.1 che fa parte di un unico edificio che si sviluppa sul piano terra e primo piano, che comprende anche l'immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 65 Part. 126-507 sub. 2 e che confina con l'unità immobiliare distinta al N.C.E.U. al fg. 65 Part. 538. Intorno a dette proprietà sono presenti delle corti esclusive perimetrali agli immobili. Confina con altri edifici artigianali, [REDACTED]

BENE N° 2 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIUSEPPE VERDI

Il bene n.2 è costituito da un immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 65 Part. 126-507 sub.2 che fa parte di un unico edificio che si sviluppa sul piano terra e primo piano, che comprende anche l'immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 65 Part. 126 sub. 1 e che confina con l'unità immobiliare distinta al N.C.E.U. al fg. 65 Part. 538. Intorno a dette proprietà sono presenti delle corti esclusive perimetrali agli immobili. Confina con altri edifici artigianali, [REDACTED]

BENE N° 3 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIUSEPPE VERDI, 3

Il bene n.3 è costituito da un immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 65 Part. 538 che si sviluppa sul piano terra e confina con il fabbricato distinto al N.C.E.U. al fg. 65 Part. 126 sub. 1-2. Intorno a dette proprietà



sono presenti delle corti esclusive perimetrali agli immobili.
Confina con altri edifici artigianali, [REDACTED]

CONSISTENZA

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIUSEPPE VERDI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato industriale	1876,00 mq	3913,00 mq	1,00	3913,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				3913,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3913,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIUSEPPE VERDI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato industriale	418,00 mq	514,00 mq	1,00	514,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				514,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				514,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIUSEPPE VERDI, 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato industriale	500,00 mq	523,00 mq	1,00	523,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				523,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				523,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIUSEPPE VERDI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/12/1980 al 02/08/1983	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 126 Categoria D7
Dal 02/08/1983 al 30/09/1989	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 126 Categoria D7
Dal 30/09/1989 al 24/02/1995	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 65, Part. 126, Sub. 1 Categoria C3
Dal 24/02/1995 al 05/07/2000	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 65, Part. 126, Sub. 1 Categoria C3
Dal 05/07/2000 al 22/12/2020	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 65, Part. 126, Sub. 1 Categoria C3 Cl.2, Cons. 1876 Superficie catastale 3913 mq Rendita € 3487,93 Piano T-1

BENE N° 2 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIUSEPPE VERDI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/12/1980 al 02/08/1983	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 126 Categoria D7
Dal 02/08/1983 al 30/09/1989	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 126 Categoria D7
Dal 30/09/1989 al 24/02/1995	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 65, Part. 126 Categoria D7 Superficie catastale 523 mq
Dal 24/02/1995 al 05/07/2000	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 65, Part. 126, Sub. 2 Categoria C3
Dal 05/07/2000 al 22/12/2020	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Sez. , Fg. 65, Part. 126-507, Sub. 2 Categoria C3 Cl.5, Cons. 418 Superficie catastale 514 mq Rendita € 1.252,10 Piano T-1 Graffato si

BENE N° 3 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIUSEPPE VERDI, 3

Periodo	Proprietà	Dati catastali

Dal 18/05/1987 al 26/05/1987	**** Ommissis****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 538 Categoria C3
Dal 26/05/1987 al 28/12/1992	**** Ommissis****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 538 Categoria C3
Dal 28/12/1992 al 03/10/1994	**** Ommissis****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 538 Categoria C3
Dal 03/10/1994 al 31/01/1995	**** Ommissis****	Catasto Fabbricati Fg. 65, Part. 538 Categoria C3
Dal 31/01/1995 al 05/07/2000	**** Ommissis****	Catasto Fabbricati Fg. 65, Part. 538 Categoria C3
Dal 05/07/2000 al 22/12/2020	**** Ommissis****	Catasto Fabbricati Fg. 65, Part. 538 Categoria C3 Cl.2, Cons. 500 Superficie catastale 523 mq Rendita € 929,62 Piano T

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIUSEPPE VERDI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	65	126	1		C3	2	1876	3913 mq	3487,93 €	T-1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto presente nella planimetria catastale. In particolare l'immobile distinto al N.C.E.U. al FG.65 PART. 126 SUB. 1 presenta al piano terra delle modifiche per quanto riguarda l'eliminazione di n.3 divisori interni. Queste difformità, a parere dello scrivente, non devono essere considerate tali da incidere sulla circolazione immobiliare; infatti esse non modificano il numero dei vani e la loro funzionalità e quindi non comportano una variazione della rendita catastale (circolare 2/2010). Tuttavia, per la regolarità da un punto di vista urbanistico e catastale, andrebbe presentata una pratica edilizia (CILA) presso l'ufficio comunale competente, con le modifiche della distribuzione interna e quindi il successivo aggiornamento della rappresentazione catastale. Relativamente agli impianti essi risultano funzionanti.

BENE N° 2 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIUSEPPE VERDI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	65	126	2		C3	5	418	514mq	1252,1 €	T-1	si

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto presente nella planimetria catastale. In particolare l'immobile distinto al N.C.E.U. al FG.65 PART. 126-507 SUB. 2 presenta al primo piano modifiche di distribuzione interna nella zona denominata "esposizione".

Questa difformità, a parere dello scrivente, non devono essere considerate tali da incidere sulla circolazione immobiliare; infatti esse non modificano il numero dei vani e la loro funzionalità e quindi non comportano una variazione della rendita catastale (circolare 2/2010). Tuttavia, per la regolarità da un punto di vista urbanistico e catastale, andrebbe presentata una pratica edilizia (CILA) presso l'ufficio comunale competente, con le modifiche della distribuzione interna e quindi il successivo aggiornamento della rappresentazione catastale. Relativamente agli impianti essi risultano funzionanti.

BENE N° 3 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIUSEPPE VERDI, 3

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	65	538			C3	2	500	523mq	929,62 €	T	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI**BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIUSEPPE VERDI**

Come segnalato in sede di sopralluogo dal sottoscritto ctu al custode Avv.to Bordoni Marostica, l'immobile distinto al N.C.E.U al FG.65 PART. 126 SUB. 1 è caratterizzato sia nella planimetria catastale che nello stato dei luoghi da n. 2 piani (terra e primo), mentre nella visura catastale viene indicato solo il piano terra. Ad ogni modo si perizia l'intera particella (FG.65 PART. 126) facente parte del lotto unico.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIUSEPPE VERDI

L'immobile ospita un capannone artigianale suddiviso in zona laboratorio e magazzini, con annessi uffici e servizi igienici facente parte di un complesso di maggior consistenza. Il capannone si trova in discreto stato di manutenzione.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 2 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIUSEPPE VERDI

L'immobile ospita un capannone artigianale suddiviso in zona laboratorio e magazzini, con annessi uffici e servizi igienici facente parte di un complesso di maggior consistenza. Il capannone si trova in discreto stato di manutenzione.

BENE N° 3 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIUSEPPE VERDI, 3

L'immobile ospita un laboratorio artigianale ad uso deposito che si sviluppa al piano terra oltre ad una porzione di corte esclusiva.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIUSEPPE VERDI

L'immobile pignorato distinto al Fg.65 part. 126 sub. 1 non ha parti comuni con gli con altri immobili adiacenti, pur essendo tutti i beni facenti parte del lotto unico (bene 1,2,3) facilmente accessibili da ciascun bene.

BENE N° 2 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIUSEPPE VERDI

L'immobile pignorato distinto al Fg.65 part. 126 sub.2 non ha parti comuni con gli con altri immobili adiacenti, pur essendo tutti i beni facenti parte del lotto unico (bene 1,2,3) facilmente accessibili da ciascun bene.

BENE N° 3 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIUSEPPE VERDI, 3

L'immobile pignorato distinto al Fg.65 part. 538 non ha parti comuni con gli con altri immobili adiacenti, pur essendo tutti i beni facenti parte del lotto unico (bene 1,2,3) facilmente accessibili da ciascun bene.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI



BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIUSEPPE VERDI

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 2 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIUSEPPE VERDI

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 3 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIUSEPPE VERDI, 3

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIUSEPPE VERDI

Caratteristiche esterne: - strutture portanti: cemento armato

- conservazione strutture: discreto
- facciata principale: tinteggiatura
- conservazione facciate: discreto
- portone d'accesso: metallo
- porte: metallo
- conservazione porte: discreto
- tipo copertura: a falde
- materiali strutturali copertura: acciaio
- manto copertura: lamiera zincate
- conservazione copertura: discreta

Impianto di riscaldamento: centralizzato

Impianto di condizionamento: centralizzato

BENE N° 2 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIUSEPPE VERDI

Caratteristiche esterne: - strutture portanti: cemento armato

- conservazione strutture: discreto
- facciata principale: tinteggiatura
- conservazione facciate: discreto
- portone d'accesso: metallo
- porte: metallo
- conservazione porte: discreto
- tipo copertura: a falde
- materiali strutturali copertura: c.a.
- manto copertura: tegole marsigliesi
- conservazione copertura: discreta

Impianto di riscaldamento: centralizzato

Impianto di condizionamento: autonomo

BENE N° 3 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIUSEPPE VERDI, 3

- Caratteristiche esterne: - strutture portanti: cemento armato
- conservazione strutture: discreto
 - facciata principale: tinteggiatura
 - conservazione facciate: discreto
 - portone d'accesso: metallo
 - porte: metallo
 - conservazione porte: discreto
 - tipo copertura: a falde
 - materiali strutturali copertura: acciaio
 - manto copertura: lamiera zincate
 - conservazione copertura: discreta

Impianto di riscaldamento: no

Impianto di condizionamento: no



STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBITATO A OSIMO (AN) - VIA GIUSEPPE VERDI

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Il bene è oggetto di due contratti di locazione commerciale.

BENE N° 2 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBITATO A OSIMO (AN) - VIA GIUSEPPE VERDI

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Il bene è oggetto di due contratti di locazione commerciale.

BENE N° 3 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBITATO A OSIMO (AN) - VIA GIUSEPPE VERDI, 3

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Il bene è oggetto di due contratti di locazione commerciale.



PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBITATO A OSIMO (AN) - VIA GIUSEPPE VERDI

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 05/07/2000	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA



Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
GRASSI ANTONINO		71285	
Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 2 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIUSEPPE VERDI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/07/2000	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		GRASSI ANTONINO		71285	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 3 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIUSEPPE VERDI, 3

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/07/2000	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		GRASSI ANTONINO		71285	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIUSEPPE VERDI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 22/12/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a OSIMO il 30/07/2013
Reg. gen. 12639 - Reg. part. 2105
Importo: € 900.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a JESI il 27/09/2017
Reg. gen. 17737 - Reg. part. 2934
Importo: € 110.000,00
A favore di **** Omissis ****

- Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico dell'acquirente
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a ANCONA il 23/02/2018
 Reg. gen. 3601 - Reg. part. 440
 Importo: € 70.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico dell'acquirente
 - **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a ANCONA il 28/09/2018
 Reg. gen. 18242 - Reg. part. 2821
 Importo: € 330.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****



Trascrizioni

- **COMPRAVENDITA**
 Trascritto a OSIMO il 11/07/2000
 Reg. gen. 13327 - Reg. part. 8815
 Formalità a carico dell'acquirente
- **ATTO ESECUTIVO**
 Trascritto a ANCONA il 29/10/2020
 Reg. gen. 19997 - Reg. part. 12766
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura



BENE N° 2 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIUSEPPE VERDI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 22/12/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
 Iscritto a OSIMO il 30/07/2013
 Reg. gen. 12639 - Reg. part. 2105
 Importo: € 900.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a JESI il 27/09/2017
 Reg. gen. 17737 - Reg. part. 2934
 Importo: € 110.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****



- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a ANCONA il 23/02/2018
Reg. gen. 3601 - Reg. part. 440
Importo: € 70.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a ANCONA il 28/09/2018
Reg. gen. 18242 - Reg. part. 2821
Importo: € 330.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

- **COMPRAVENDITA**
Trascritto a OSIMO il 11/07/2000
Reg. gen. 13327 - Reg. part. 8815
- **ATTO ESECUTIVO**
Trascritto a ANCONA il 29/10/2020
Reg. gen. 19997 - Reg. part. 12766
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 3 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIUSEPPE VERDI, 3

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 22/12/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a OSIMO il 30/07/2013
Reg. gen. 12639 - Reg. part. 2105
Importo: € 900.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a JESI il 27/09/2017
Reg. gen. 17737 - Reg. part. 2934
Importo: € 110.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a ANCONA il 23/02/2018
Reg. gen. 3601 - Reg. part. 440
Importo: € 70.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a ANCONA il 28/09/2018
Reg. gen. 18242 - Reg. part. 2821
Importo: € 330.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Trascrizioni

- **mutamento di denominazione**
Trascritto a ancona il 09/03/1995
Reg. gen. 4251 - Reg. part. 2944
Formalità a carico dell'acquirente
- **COMPRAVENDITA**
Trascritto a OSIMO il 11/07/2000
Reg. gen. 13327 - Reg. part. 8815
- **ATTO ESECUTIVO**
Trascritto a ANCONA il 29/10/2020
Reg. gen. 19997 - Reg. part. 12766
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIUSEPPE VERDI

L'immobile è collocato in zona inquadrata nel PRG 2005 (Aggiornamento tavole Dic 2018) nella tavola n. 22 Località Via Molino Mensa- Zona ATO (Ambiti delle trasformazioni ordinate) approvato con DCC 30/2009, zona non vincolata.

BENE N° 2 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIUSEPPE VERDI

L'immobile è collocato in zona inquadrata nel PRG 2005 (Aggiornamento tavole Dic 2018) nella tavola n. 22 Località Via Molino Mensa- Zona ATO (Ambiti delle trasformazioni ordinate) approvato con DCC 30/2009, zona non vincolata.

BENE N° 3 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIUSEPPE VERDI, 3

L'immobile è collocato in zona inquadrata nel PRG 2005 (Aggiornamento tavole Dic 2018) nella tavola n. 22 Località Via Molino Mensa- Zona ATO (Ambiti delle trasformazioni ordinate) approvato con DCC 30/2009, zona non vincolata.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIUSEPPE VERDI



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

Le pratiche edilizie relative all'edificio in cui è collocato il bene oggetto di stima sono state richieste in data 04/01/2021 c/o l'ufficio urbanistica Comune di Osimo e risultano essere:

- C.E. n. 607 del 10/03/1980 e succ.var. n. 101 del 23/03/1982;
- Prot. n.346 del 1983 progetto di sistemazione estetica , completamento opere di finitura e di sistemazione interna- ampliamento e completamento dello stabilimento industriale;
- Prot.n.369 del 1985 per realizzazione di capannone interamente chiuso al posto della tettoia;
- C.E. n. 168 del 18/05/2001 lavori di manutenzione straordinaria sulle facciate ovest e nord della palazzina uffici del fabbricato;
- CIA n. 150/suep/2016 prot.18125 lavori di manutenzione ordinaria copertura capannone causa infiltrazioni acqua piovana, pulizia canali di gronda, rimozione e sostituzione di scossaline di coronamento.

BENE N° 2 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIUSEPPE VERDI

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

Le pratiche edilizie relative all'edificio in cui è collocato il bene oggetto di stima sono state richieste in data 04/01/2021 c/o l'ufficio urbanistica Comune di Osimo e risultano essere:

- C.E. n. 607 del 10/03/1980 e succ.var. n. 101 del 23/03/1982;
- Prot. n.346 del 1983 progetto di sistemazione estetica , completamento opere di finitura e di sistemazione interna- ampliamento e completamento dello stabilimento industriale;
- Prot.n.369 del 1985 per realizzazione di capannone interamente chiuso al posto della tettoia;
- C.E. n. 168 del 18/05/2001 lavori di manutenzione straordinaria sulle facciate ovest e nord della palazzina uffici del fabbricato;
- CIA n. 150/suep/2016 prot.18125 lavori di manutenzione ordinaria copertura capannone causa infiltrazioni acqua piovana, pulizia canali di gronda, rimozione e sostituzione di scossaline di coronamento.

BENE N° 3 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIUSEPPE VERDI, 3

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

Le pratiche edilizie relative all'edificio in cui è collocato il bene oggetto di stima sono state richieste in data 04/01/2021 c/o l'ufficio urbanistica Comune di Osimo e risultano essere:

- C.E. n. 607 del 10/03/1980 e succ.var. n. 101 del 23/03/1982;

- Prot. n.346 del 1983 progetto di sistemazione estetica , completamento opere di finitura e di sistemazione interna- ampliamento e completamento dello stabilimento industriale;
- Prot.n.369 del 1985 per realizzazione di capannone interamente chiuso al posto della tettoia;
- C.E. n. 168 del 18/05/2001 lavori di manutenzione straordinaria sulle facciate ovest e nord della palazzina uffici del fabbricato;
- CIA n. 150/suep/2016 prot.18125 lavori di manutenzione ordinaria copertura capannone causa infiltrazioni acqua piovana, pulizia canali di gronda, rimozione e sostituzione di scossaline di coronamento.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIUSEPPE VERDI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIUSEPPE VERDI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 3 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA GIUSEPPE VERDI, 3

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi
Trattasi di un edificio adibito a fabbricato artigianale, sito a Osimo (an) in Via Giuseppe Verdi.



La proprietà è costituita da n.1 immobile censito al Catasto Fabbricati al Fg.65 part. 126, sub.1, piano T e 1P. Quota di 1/1 dell'immobile è di proprietà **** Omissis ****. La zona è ben servita trovandosi in zona semi-centrale del Comune di Osimo, dista da Ancona circa 21,25 Km, di facile raggiungimento e sono reperibili tutte le principali infrastrutture e servizi. L'edificio è collocato lungo una via carrabile a doppio senso di marcia.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 65, Part. 126, Sub. 1, Categoria C3 Valore di stima del bene: € 2.739.100,00

Nella valutazione dell'immobile si è tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, dei fattori quali l'anno di costruzione (vetustà), lo stato di manutenzione del bene, l'attuale situazione del mercato per analoghi immobili siti nel Comune di Osimo (AN) nella stessa zona, mediante consultazione del mercato delle quotazioni immobiliari e quanto altro possa influire sul giudizio di stima.

Si fa presente inoltre che il valore di mercato è il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare, libera da cose e da persone e da vincoli di locazione, può essere compravenduta alla data della stima.

- **Bene N° 2** - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi

Trattasi di un edificio adibito a fabbricato artigianale, sito a Osimo (an) in Via Giuseppe Verdi. La proprietà è costituita da n.1 immobile censito al Catasto Fabbricati al Fg.65 part. 126-507, sub.2, piano T e 1P. Quota di 1/1 dell'immobile è di proprietà **** Omissis ****. La zona è ben servita trovandosi in zona semi-centrale del Comune di Osimo, dista da Ancona circa 21,25 Km, di facile raggiungimento e sono reperibili tutte le principali infrastrutture e servizi. L'edificio è collocato lungo una via carrabile a doppio senso di marcia.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 65, Part. 126, Sub. 2, Categoria C3, Graffato sì Valore di stima del bene: € 411.200,00

Nella valutazione dell'immobile si è tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, dei fattori quali l'anno di costruzione (vetustà), lo stato di manutenzione del bene, l'attuale situazione del mercato per analoghi immobili siti nel Comune di Osimo (AN) nella stessa zona, mediante consultazione del mercato delle quotazioni immobiliari e quanto altro possa influire sul giudizio di stima.

Si fa presente inoltre che il valore di mercato è il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare, libera da cose e da persone e da vincoli di locazione, può essere compravenduta alla data della stima.

- **Bene N° 3** - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi, 3

Trattasi di un edificio adibito a fabbricato artigianale, sito a Osimo (an) in Via Giuseppe Verdi. La proprietà è costituita da n.1 immobile censito al Catasto Fabbricati al Fg.65 part. 538. Quota di 1/1 dell'immobile è di proprietà **** Omissis ****. La zona è ben servita trovandosi in zona semi-centrale del Comune di Osimo, dista da Ancona circa 21,25 Km, di facile raggiungimento e sono reperibili tutte le principali infrastrutture e servizi. L'edificio è collocato lungo una via carrabile a doppio senso di marcia.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 65, Part. 538, Categoria C3 Valore di stima del bene: € 261.500,00

Nella valutazione dell'immobile si è tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, dei fattori quali l'anno di costruzione (vetustà), lo stato di manutenzione del bene, l'attuale situazione del mercato per analoghi immobili siti nel Comune di Osimo (AN) nella stessa zona, mediante consultazione del mercato delle quotazioni immobiliari e quanto altro possa influire sul giudizio di stima.

Si fa presente inoltre che il valore di mercato è il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare, libera da cose e da persone e da vincoli di locazione, può

essere compravenduta alla data della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato industriale Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi	3913,00 mq	700,00 €/mq	€ 2.739.100,00	100,00%	€ 2.739.100,00
Bene N° 2 - Fabbricato industriale Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi	514,00 mq	800,00 €/mq	€ 411.200,00	100,00%	€ 411.200,00
Bene N° 3 - Fabbricato industriale Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi, 3	523,00 mq	500,00 €/mq	€ 261.500,00	100,00%	€ 261.500,00
Valore di stima:					€ 3.411.800,00

Valore di stima: € 3.411.800,00

Valore finale di stima: € 3.411.800,00

Nella valutazione dell'immobile si è tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, dei fattori quali l'anno di costruzione (vetustà), lo stato di manutenzione del bene, l'attuale situazione del mercato per analoghi immobili siti nel Comune di Osimo (AN) nella stessa zona, mediante consultazione del mercato delle quotazioni immobiliari e quanto altro possa influire sul giudizio di stima.

Si fa presente inoltre che il valore di mercato è il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare, libera da cose e da persone e da vincoli di locazione, può essere compravenduta alla data della stima.

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 10/03/2021

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Concessione edilizia - c.e. n. 607/80 lotto unico (Aggiornamento al 25/02/2021)
- ✓ N° 2 Estratti di mappa - estratto di mappa fg. 65 part. 26, part.538 (Aggiornamento al 22/12/2020)
- ✓ N° 3 Visure e schede catastali - visure catastali fg. 65 part.126, part.538 (Aggiornamento al 22/12/2020)
- ✓ N° 4 Altri allegati - ispezione ipotecaria fg. 65 part.126, part.538 (Aggiornamento al 22/12/2020)
- ✓ N° 5 Atto di provenienza - certificato notarile (Aggiornamento al 26/11/2020)
- ✓ N° 6 Planimetrie catastali - planimetria catastale lotto 1 (Aggiornamento al 22/12/2020)
- ✓ N° 7 Planimetrie catastali - planimetria catastale lotto 2 (Aggiornamento al 22/12/2020)
- ✓ N° 8 Planimetrie catastali - planimetria catastale lotto 3 (Aggiornamento al 22/12/2020)
- ✓ N° 9 Altri allegati - estratto prg (Aggiornamento al 25/02/2021)
- ✓ N° 10 Foto - documentazione fotografica lotto 1 (Aggiornamento al 12/01/2021)
- ✓ N° 11 Foto - documentazione fotografica lotto 2 (Aggiornamento al 12/01/2021)
- ✓ N° 12 Foto - documentazione fotografica lotto 3 (Aggiornamento al 12/01/2021)



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi
Trattasi di un edificio adibito a fabbricato artigianale, sito a Osimo (an) in Via Giuseppe Verdi. La proprietà è costituita da n.1 immobile censito al Catasto Fabbricati al Fg.65 part. 126, sub.1, piano T e 1P. Quota di 1/1 dell'immobile è di proprietà **** Omissis ****. La zona è ben servita trovandosi in zona semi-centrale del Comune di Osimo, dista da Ancona circa 21,25 Km, di facile raggiungimento e sono reperibili tutte le principali infrastrutture e servizi. L'edificio è collocato lungo una via carrabile a doppio senso di marcia. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 65, Part. 126, Sub. 1, Categoria C3 Destinazione urbanistica: L'immobile è collocato in zona inquadrata nel PRG 2005 (Aggiornamento tavole Dic 2018) nella tavola n. 22 Località Via Molino Mensa- Zona ATO (Ambiti delle trasformazioni ordinate) approvato con DCC 30/2009, zona non vincolata.
- **Bene N° 2** - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi
Trattasi di un edificio adibito a fabbricato artigianale, sito a Osimo (an) in Via Giuseppe Verdi. La proprietà è costituita da n.1 immobile censito al Catasto Fabbricati al Fg.65 part. 126-507, sub.2, piano T e 1P. Quota di 1/1 dell'immobile è di proprietà **** Omissis ****. La zona è ben servita trovandosi in zona semi-centrale del Comune di Osimo, dista da Ancona circa 21,25 Km, di facile raggiungimento e sono reperibili tutte le principali infrastrutture e servizi. L'edificio è collocato lungo una via carrabile a doppio senso di marcia. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 65, Part. 126, Sub. 2, Categoria C3, Graffato si Destinazione urbanistica: L'immobile è collocato in zona inquadrata nel PRG 2005 (Aggiornamento tavole Dic 2018) nella tavola n. 22 Località Via Molino Mensa- Zona ATO (Ambiti delle trasformazioni ordinate) approvato con DCC 30/2009, zona non vincolata.
- **Bene N° 3** - Fabbricato industriale ubicato a Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi, 3
Trattasi di un edificio adibito a fabbricato artigianale, sito a Osimo (an) in Via Giuseppe Verdi. La proprietà è costituita da n.1 immobile censito al Catasto Fabbricati al Fg.65 part. 538. Quota di 1/1 dell'immobile è di proprietà **** Omissis ****. La zona è ben servita trovandosi in zona semi-centrale del Comune di Osimo, dista da Ancona circa 21,25 Km, di facile raggiungimento e sono reperibili tutte le principali infrastrutture e servizi. L'edificio è collocato lungo una via carrabile a doppio senso di marcia. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 65, Part. 538, Categoria C3 Destinazione urbanistica: L'immobile è collocato in zona inquadrata nel PRG 2005 (Aggiornamento tavole Dic 2018) nella tavola n. 22 Località Via Molino Mensa- Zona ATO (Ambiti delle trasformazioni ordinate) approvato con DCC 30/2009, zona non vincolata.

Prezzo base d'asta: € 3.411.800,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 208/2020 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.411.800,00

**ASTE
GIUDIZIARIE.it**

Bene N° 1 -Fabbricato industriale			
Ubicazione:	Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Fabbricato industriale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 65, Part. 126, Sub. 1, Categoria C3	Superficie	3913,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile ospita un capannone artigianale suddiviso in zona laboratorio e magazzini, con annessi uffici e servizi igienici facente parte di un complesso di maggior consistenza. Il capannone si trova in discreto stato di manutenzione.		
Descrizione:	Trattasi di un edificio adibito a fabbricato artigianale, sito a Osimo (an) in Via Giuseppe Verdi. La proprietà è costituita da n.1 immobile censito al Catasto Fabbricati al Fg.65 part. 126, sub.1, piano T e 1P. Quota di 1/1 dell'immobile è di proprietà **** Omissis ****. La zona è ben servita trovandosi in zona semi-centrale del Comune di Osimo, dista da Ancona circa 21,25 Km, di facile raggiungimento e sono reperibili tutte le principali infrastrutture e servizi. L'edificio è collocato lungo una Via carrabile a doppio senso di marcia.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni e Art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 2 -Fabbricato industriale			
Ubicazione:	Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Fabbricato industriale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 65, Part. 126, Sub. 2, Categoria C3, Graffato si	Superficie	514,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile ospita un capannone artigianale suddiviso in zona laboratorio e magazzini, con annessi uffici e servizi igienici facente parte di un complesso di maggior consistenza. Il capannone si trova in discreto stato di manutenzione.		
Descrizione:	Trattasi di un edificio adibito a fabbricato artigianale, sito a Osimo (an) in Via Giuseppe Verdi. La proprietà è costituita da n.1 immobile censito al Catasto Fabbricati al Fg.65 part. 126-507, sub.2, piano T e 1P. Quota di 1/1 dell'immobile è di proprietà **** Omissis ****. La zona è ben servita trovandosi in zona semi-centrale del Comune di Osimo, dista da Ancona circa 21,25 Km, di facile raggiungimento e sono reperibili tutte le principali infrastrutture e servizi. L'edificio è collocato lungo una Via carrabile a doppio senso di marcia.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni e Art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 3 -Fabbricato industriale	
Ubicazione:	Osimo (AN) - Via Giuseppe Verdi, 3

Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Fabbricato industriale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 65, Part. 538, Categoria C3	Superficie	523,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile ospita un laboratorio artigianale ad uso deposito che si sviluppa al piano terra oltre ad una porzione di corte esclusiva.		
Descrizione:	Trattasi di un edificio adibito a fabbricato artigianale, sito a Osimo (an) in Via Giuseppe Verdi. La proprietà è costituita da n.1 immobile censito al Catasto Fabbricati al Fg.65 part. 538, Quota di 1/1 dell'immobile ed è di proprietà**** Omissis ****. La zona è ben servita trovandosi in zona semi-centrale del Comune di Osimo, dista da Ancona circa 21,25 Km, di facile raggiungimento e sono reperibili tutte le principali infrastrutture e servizi. L'edificio è collocato lungo una Via carrabile a doppio senso di marcia.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni e Art. 2650 c.c.:	SI		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

