
TRIBUNALE DI ANCONA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Pizzichini Cristiano, nell'Esecuzione Immobiliare 94/2021 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****



contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	9
Premessa	9
Descrizione	9
Bene N° 1 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65	9
Bene N° 2 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65	9
Bene N° 3 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65	10
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65	10
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65	10
Bene N° 6 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA	10
Bene N° 7 - Magazzino ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA	11
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	11
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	11
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	11
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	12
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	12
Lotto 1	12
Completezza documentazione ex art. 567.....	13
Bene N° 1 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65	13
Bene N° 2 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65	13
Bene N° 3 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65	13
Bene N° 6 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	13
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	13
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	13
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	13
Titolarità	13
Bene N° 1 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65	13
Bene N° 2 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65	14
Bene N° 3 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65	14
Bene N° 6 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	14
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	15
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	15
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	15

Confini	16
Bene N° 1 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65	16
Bene N° 2 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65	16
Bene N° 3 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65	16
Bene N° 6 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	16
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	16
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	16
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	16
Consistenza.....	17
Bene N° 1 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65	17
Bene N° 2 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65	17
Bene N° 3 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65	18
Bene N° 6 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	18
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	18
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	19
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	19
Cronistoria Dati Catastali.....	20
Bene N° 1 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65	20
Bene N° 2 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65	20
Bene N° 3 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65	21
Bene N° 6 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	21
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	22
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	22
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	23
Dati Catastali	23
Bene N° 1 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65	23
Bene N° 2 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65	24
Bene N° 3 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65	24
Bene N° 6 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	25
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	25
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	25

Bene N° 10 - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	26
Stato conservativo	26
Bene N° 1 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65	26
Bene N° 2 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65	26
Bene N° 3 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65	26
Bene N° 6 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	26
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	27
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	27
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	27
Parti Comuni.....	27
Bene N° 1 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65	27
Bene N° 2 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65	27
Bene N° 3 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65	27
Bene N° 6 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	27
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	27
Bene N° 1 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65	27
Bene N° 2 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65	28
Bene N° 3 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65	28
Bene N° 6 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	29
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	29
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	30
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	30
Stato di occupazione	31
Bene N° 1 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65	31
Bene N° 2 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65	31
Bene N° 3 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65	31
Bene N° 6 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	31
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	32
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	32
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	32
Provenienze Ventennali	32



Bene N° 1 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65	32
Bene N° 2 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65	33
Bene N° 3 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65	34
Bene N° 6 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	35
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	36
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	36
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	37
Formalità pregiudizievoli	38
Bene N° 1 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65	38
Bene N° 2 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65	39
Bene N° 3 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65	41
Bene N° 6 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	42
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	43
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	44
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	45
Normativa urbanistica	45
Bene N° 1 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65	45
Bene N° 2 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65	45
Bene N° 3 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65	46
Bene N° 6 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	46
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	46
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	46
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	46
Regolarità edilizia	46
Bene N° 1 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65	46
Bene N° 2 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65	47
Bene N° 3 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65	47
Bene N° 6 - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	48
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	49
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	49
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	49

Lotto 2	50
Completezza documentazione ex art. 567.....	50
Titolarità	50
Confini	50
Consistenza	51
Cronistoria Dati Catastali.....	51
Dati Catastali	52
Stato conservativo	52
Parti Comuni.....	52
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	52
Stato di occupazione	53
Provenienze Ventennali	53
Formalità pregiudizievoli	54
Normativa urbanistica	55
Regolarità edilizia	55
Lotto 3	56
Completezza documentazione ex art. 567.....	56
Titolarità	56
Confini	57
Consistenza	57
Cronistoria Dati Catastali.....	57
Dati Catastali	58
Stato conservativo	58
Parti Comuni.....	58
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	59
Stato di occupazione	59
Provenienze Ventennali	59
Formalità pregiudizievoli	60
Normativa urbanistica	62
Regolarità edilizia	62
Lotto 4	63
Completezza documentazione ex art. 567.....	63
Titolarità	63
Confini	63
Consistenza	63
Cronistoria Dati Catastali.....	64
Dati Catastali	64
Stato conservativo	65

Parti Comuni.....	65
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	65
Stato di occupazione.....	65
Provenienze Ventennali.....	65
Formalità pregiudizievoli.....	66
Normativa urbanistica.....	67
Regolarità edilizia.....	67
Lotto 5.....	67
Completezza documentazione ex art. 567.....	68
Titolarità.....	68
Confini.....	68
Consistenza.....	68
Cronistoria Dati Catastali.....	69
Dati Catastali.....	69
Stato conservativo.....	70
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	70
Stato di occupazione.....	70
Provenienze Ventennali.....	70
Formalità pregiudizievoli.....	71
Normativa urbanistica.....	72
Regolarità edilizia.....	72
Lotto 6.....	72
Completezza documentazione ex art. 567.....	73
Titolarità.....	73
Confini.....	73
Consistenza.....	73
Cronistoria Dati Catastali.....	74
Dati Catastali.....	74
Stato conservativo.....	74
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	74
Stato di occupazione.....	75
Provenienze Ventennali.....	75
Formalità pregiudizievoli.....	76
Normativa urbanistica.....	77
Regolarità edilizia.....	77
Stima / Formazione lotti.....	77
Lotto 1	77
Lotto 2	80

Lotto 3	81
Lotto 4	81
Lotto 5	82
Lotto 6	83
Riepilogo bando d'asta.....	84
Lotto 1	84
Lotto 2	85
Lotto 3	86
Lotto 4	86
Lotto 5	86
Lotto 6	86
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 94/2021 del R.G.E.....	88
Lotto 1	88
Lotto 2	90
Lotto 3	91
Lotto 4	91
Lotto 5	91
Lotto 6	92



INCARICO

All'udienza del 25/06/2021, il sottoscritto Geom. Pizzichini Cristiano, con studio in Via Guazzatore, 190 - 60027 - Osimo (AN), email geom.pizzichini1@libero.it, PEC c.pizzichini@pecgeometrian.it, Tel. 338 3664335, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 01/07/2021 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65
- **Bene N° 2** - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65
- **Bene N° 3** - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65
- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65
- **Bene N° 6** - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA
- **Bene N° 7** - Magazzino ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - RISTORANTE UBIcato A JESI (AN) - VIA D'ANCONA 65

TRATTASI DI UN IMMOBILE DESTINATO A RISTORANTE CON ANNESSO BAR E APPARTAMENTI AL PIANO PRIMO, DI PROPRIETA' DI **** Omissis **** E **** Omissis ****, POSTO AL PIANO TERRA DI UN FABBRICATO UBIcato NELLA ZONA INDUSTRIALE ARTIGIANELE DEL COMUNE, LUNGO UNA VIA DI COMUNICAZIONE IMPORTANTE PER L'INGRESSO ALLA CITTA DI JESI, CON ACCESSO DIRETTO DALLA VIA D'ANCONA

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

BENE N° 2 - RISTORANTE UBIcato A JESI (AN) - VIA D'ANCONA 65

TRATTASI DI UN IMMOBILE DESTINATO A RISTORANTE CON ANNESSO BARE APPARTAMENTI AL PIANO PRIMO, DI PROPRIETA' DI **** Omissis **** E **** Omissis ****, POSTO AL PIANO TERRA DI UN FABBRICATO UBICATO NELLA ZONA INDUSTRIALE ARTIGIANELE DEL COMUNE, LUNGO UNA VIA DI COMUNICAZIONE IMPORTATE PER L'INGRESSO ALLA CITTA DI JESI, CON ACCESSO DIRETTO DALLA VIA D'ANCONA



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

BENE N° 3 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA 65

TRATTASI DI UN IMMOBILE DESTINATO A RISTORANTE CON ANNESSO BAR E APPARTAMENTI AL PIANO PRIMO, DI PROPRIETA' DI **** Omissis **** E **** Omissis ****, POSTO AL PIANO TERRA DI UN FABBRICATO UBICATO NELLA ZONA INDUSTRIALE ARTIGIANELE DEL COMUNE, LUNGO UNA VIA DI COMUNICAZIONE IMPORTATE PER L'INGRESSO ALLA CITTA DI JESI, CON ACCESSO DIRETTO DALLA VIA D'ANCONA



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

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA 65

TRATTASI DI UN IMMOBILE DESTINATO A RISTORANTE CON ANNESSO BAR E APPARTAMENTI AL PIANO PRIMO, DI PROPRIETA' DI **** Omissis **** E **** Omissis ****, POSTO AL PIANO TERRA DI UN FABBRICATO UBICATO NELLA ZONA INDUSTRIALE ARTIGIANELE DEL COMUNE, LUNGO UNA VIA DI COMUNICAZIONE IMPORTATE PER L'INGRESSO ALLA CITTA DI JESI, CON ACCESSO DIRETTO DALLA VIA D'ANCONA



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

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA 65

TRATTASI DI UN IMMOBILE DESTINATO A RISTORANTE CON ANNESSO BAR E APPARTAMENTI AL PIANO PRIMO, DI PROPRIETA' DI **** Omissis **** E **** Omissis ****, POSTO AL PIANO TERRA DI UN FABBRICATO UBICATO NELLA ZONA INDUSTRIALE ARTIGIANELE DEL COMUNE, LUNGO UNA VIA DI COMUNICAZIONE IMPORTATE PER L'INGRESSO ALLA CITTA DI JESI, CON ACCESSO DIRETTO DALLA VIA D'ANCONA

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

BENE N° 6 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

TRATTASI DI UN IMMOBILE DESTINATO A RISTORANTE CON ANNESSO BAR E APPARTAMENTI AL PIANO PRIMO, DI PROPRIETA' DI **** Omissis **** E **** Omissis ****, POSTO AL PIANO TERRA DI UN FABBRICATO UBICATO NELLA ZONA INDUSTRIALE ARTIGIANELE DEL COMUNE, LUNGO UNA VIA DI COMUNICAZIONE IMPORTATE PER L'INGRESSO ALLA CITTA DI JESI, CON ACCESSO DIRETTO DALLA VIA D'ANCONA. LA PORZIONE IN ESAME E' LA SALA DA PRANZO OTTENUTA DA UN PERGOLATO DELIMITATO DA TENDE AMOVIBILI. DI FATTO SI TRATTA DI UNA TETTOIA, POSTA SUL RETRO.



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

BENE N° 7 - MAGAZZINO UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

TRATTASI DI UN MANUFATTO DI PROPRIETA' DI **** Omissis **** E **** Omissis ****, UBICATO SUL RETRO DEL RISTORANTE DI PROPRIETA' DEGLI STESSI, AUTORIZZATI COME GANCIA PER LE BOCCE MA UTILIZZATI COME MAGAZZINO E DEPOSITO. L'IMMOBILE E' RAGGIUNGIBILE SOLO ATTRAVERSANDO LA PROPRIETA' DEL RISTORANTE E PROSEGUENDO PER IL MAPPALE 329 O 358. TRATTASI DI IMMOBILE INTERCLUSO.

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

TRATTASI DI UNA PARTICELLA DI TERRENO DI PROPRIETA' DI **** Omissis **** E **** Omissis ****, UBICATO SUL RETRO DEL RISTORANTE DI PROPRIETA' DEGLI STESSI, UTIIZZATO COME AREA A PARCHEGGIO E ACCESSO AD ALTRA PARTICELLA DEGLI STESSI PROPRIETARI, RAGGIUNGIBILE TRAMITE ALTRA PARTICELLA O DALL'AREA ESTERNA DEL RISTORANTE. TRATTASI DI PARTICELLA INTERCLUSA.

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

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

TRATTASI DI UNA PARTICELLA DI TERRENO DI PROPRIETA' DI **** Omissis **** E **** Omissis ****, UBICATO SUL RETRO DEL RISTORANTE DI PROPRIETA' DEGLI STESSI, UTIIZZATO IN PARTE COME PARCHEGGIO, IN PROSSIMITA' DEL RISTORANTE ED IN PARTE LASCIATO INCOLTO. HA ACCESSO DIRETTO DA VIA D'ANCONA, COSTITUISCE IL PASSAGGIO PER ACCEDERE NEGLI SPAZI ESTERNI DELL'ATTIVITA' DELL'ESECUTATO E DI TUTTI GLI IMMOBILI

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

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

TRATTASI DI UNA PARTICELLA DI TERRENO DI PROPRIETA' DI **** Omissis **** E **** Omissis ****, UBICATO SUL RETRO DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI ESECUZIONE.

IL LOTTO NON HA ACCESSO DIRETTO DALLA STRADA VIA D'ANCONA, RAGGIUNGIBILE SOLO ATTRAVERSANDO ALTRE PARTICELLE INSERITE NELL'ESECUZIONE, TRATTASI DI FONDO INTERCLUSO.



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

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

TRATTASI DI UNA PARTICELLA DI TERRENO DI PROPRIETA' DI **** Omissis **** E **** Omissis ****, UBICATO SUL RETRO DEL RISTORANTE DI PROPRIETA' DEGLI STESSI, UTIIZZATO IN PARTE COME PARCHEGGIO, IN PROSSIMITA' DEL RISTORANTE ED IN PARTE LASCIATO INCOLTO. HA ACCESSO DIRETTO DA VIA D'ANCONA, COSTITUISCE IL PASSAGGIO PER ACCEDERE NEGLI SPAZI ESTERNI DELL'ATTIVITA' DELL'ESECUTATO E DI TUTTI GLI IMMOBILI

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

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

TRATTASI DI UNA PARTICELLA DI TERRENO DI PROPRIETA' DI **** Omissis **** E **** Omissis ****, TERRENO CHE UNA VOLTA OSPITAVA DELLE SERRE, COME VISIBILE DALLE VECCHIE FOTO AEREE. OGGI IL TERRENO SI PRESENTA INCOLTO, PRIVO DI MANUFATTI O PIANTUMAZIONI.HA ACCESSO DIRETTO DA STRADA INTERPODERALE. UTIIZZATO IN PARTE COME PARCHEGGIO, IN PROSSIMITA' DEL RISTORANTE ED IN PARTE LASCIATO INCOLTO.

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

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65
- **Bene N° 2** - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65
- **Bene N° 3** - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65
- **Bene N° 6** - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA



- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA 65

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

BENE N° 2 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA 65

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

BENE N° 3 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA 65

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

BENE N° 6 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

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

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

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

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA 65

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

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



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

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



BENE N° 2 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA 65

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

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



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

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

BENE N° 3 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA 65

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

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



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

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

BENE N° 6 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

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

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



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

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



BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

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

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



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

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

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

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

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



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

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

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

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

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



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

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



CONFINI

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA 65

L'IMMOBILE CONFINA A SUD, EST E OVEST CON AREA ESTERNA, A NORD CON ALTRA UNITA' IMMOBILIARE DELLA STESSA DITTA.

BENE N° 2 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA 65

L'IMMOBILE CONFINA A NORD, SUD E EST CON ALTRE IMMOBILI PRESENTI NELLA STRUTTURA, AVENTE STESSA DITTA CATASTALE, A OVEST CON AREA ESTERNA.

BENE N° 3 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA 65

L'IMMOBILE CONFINA A NORD, EST E OVEST CON AREA ESTERNA, A SUD CON ALTRA UNITA' IMMOBILIARE DELLA STESSA DITTA E VANON SCALA COMUNE

BENE N° 6 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

L'IMMOBILE CONFINA A NORD, EST E OVEST CON AREA ESTERNA, A SUD CON ALTRA UNITA' IMMOBILIARE DELLA STESSA DITTA

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

L'IMMOBILE CONFINA A NORD CON PARTICELLA NON INTERESSATA DALL'ESECUZIONE, A SUD CON ALTRO MAPPALE, A EST ED OVEST CON DUE MANUFATTI OGGETTO DI ESECUZIONE.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

L'IMMOBILE CONFINA A NORD E AD EST CON PARTICELLE DELLO STESSO PROPRIETARIO, INCLUSE NELL'ESECUZIONE, A SUD CON STRADINA INTERPODERALE E IMMOBILE NON OGGETTO DI ESECUZIONE, A OVEST IN PARTE CON VIA D'ANCONA E CON IMMOBILE OGGETTO DI ESECUZIONE.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

L'IMMOBILE CONFINA A NORD E AD EST CON PARTICELLE DI ALTRA DITTA, A SUD, EST E OVEST CON IMMOBILI E PARTICELLE INSERITE NELLA PRESENTE ESECUZIONE.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA 65

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ristorante	122,00 mq	140,00 mq	1,00	140,00 mq	4,00 m	T
Ristorante	176,55 mq	189,30 mq	1,00	189,30 mq	3,00 m	T
Cantina	31,75 mq	40,75 mq	0,25	16,30 mq	2,30 m	S1
Corte	48,00 mq	48,00 mq	0,10	8,64 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				354,24 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				354,24 mq		

L'IMMOBILE SI TROVA SU VIA D'ANCONA, STRADA IMPORTANTE PER L'ACCESSO ALLA CITTA' E PER RAGGIUNGERE LA SUPERSTRADA, A POCHI KM DAL FABBRICATO. E' INSERITO NELLA ZONA INDUSTRIALE DELLA CITTA' DI JESI. NELLA ZONA SONO PRESENTI INDUSTRIE TERZIARIE IMPORTANTI, SEDI DI ISTITUTO DI CREDITO E CENTRI E ATTIVITA' COMMERCIALI

BENE N° 2 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA 65

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
RISTORANTE - CUCINA	51,90 mq	59,30 mq	1,00	59,30 mq	3,10 m	T
Cortile	100,00 mq	120,00 mq	0,10	12,00 mq	0,00 m	
Cantina	31,40 mq	38,95 mq	0,25	9,74 mq	2,30 m	S1
Totale superficie convenzionale:				81,04 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				81,04 mq		

L'IMMOBILE SI TROVA SU VIA D'ANCONA, STRADA IMPORTANTE PER L'ACCESSO ALLA CITTA' E PER RAGGIUNGERE LA SUPERSTRADA, A POCHI KM DAL FABBRICATO. E' INSERITO NELLA ZONA INDUSTRIALE DELLA CITTA' DI JESI. NELLA ZONA SONO PRESENTI INDUSTRIE TERZIARIE IMPORTANTI, SEDI DI ISTITUTO DI CREDITO E CENTRI E ATTIVITA' COMMERCIALI



BENE N° 3 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA 65

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ristorante	33,40 mq	39,85 mq	1,00	39,85 mq	4,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				39,85 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				39,85 mq		

L'IMMOBILE SI TROVA SU VIA D'ANCONA, STRADA IMPORTANTE PER L'ACCESSO ALLA CITTA' E PER RAGGIUNGERE LA SUPERSTRADA, A POCHI KM DAL FABBRICATO. E' INSERITO NELLA ZONA INDUSTRIALE DELLA CITTA' DI JESI. NELLA ZONA SONO PRESENTI INDUSTRIE TERZIARIE IMPORTANTI, SEDI DI ISTITUTO DI CREDITO E CENTRI E ATTIVITA' COMMERCIALI

BENE N° 6 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
PERGOLATO	101,00 mq	101,00 mq	0,18	18,18 mq	3,07 m	T
Totale superficie convenzionale:				18,18 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				18,18 mq		

L'IMMOBILE SI TROVA SU VIA D'ANCONA, STRADA IMPORTANTE PER L'ACCESSO ALLA CITTA' E PER RAGGIUNGERE LA SUPERSTRADA, A POCHI KM DAL FABBRICATO. E' INSERITO NELLA ZONA INDUSTRIALE DELLA CITTA' DI JESI. NELLA ZONA SONO PRESENTI INDUSTRIE TERZIARIE IMPORTANTI, SEDI DI ISTITUTO DI CREDITO E CENTRI E ATTIVITA' COMMERCIALI

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	------------	------------	--------------	--------------------------	---------	-------

	Netta	Lorda		e		
Terreno	560,00 mq	560,00 mq	1,00	560,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				560,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				560,00 mq		

L'AREA SI TROVA NELLE VICINANZEDI VIA D'ANCONA, STRADA IMPORTANTE PER L'ACCESSO ALLA CITTA' E PER RAGGIUNGERE LA SUPERSTRADA, A POCHI KM DAL FABBRICATO. E' INSERITO NELLA ZONA INDUSTRIALE DELLA CITTA' DI JESI. NELLA ZONA SONO PRESENTI INDUSTRIE TERZIARIE IMPORTANTI, SEDI DI ISTITUTO DI CREDITO E CENTRI E ATTIVITA' COMMERCIALI

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale e	Altezza	Piano
Terreno	7167,00 mq	7167,00 mq	1,00	7167,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				7167,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				7167,00 mq		

L'AREA SI TROVA NELLE VICINANZEDI VIA D'ANCONA, STRADA IMPORTANTE PER L'ACCESSO ALLA CITTA' E PER RAGGIUNGERE LA SUPERSTRADA, A POCHI KM DAL FABBRICATO. E' INSERITO NELLA ZONA INDUSTRIALE DELLA CITTA' DI JESI. NELLA ZONA SONO PRESENTI INDUSTRIE TERZIARIE IMPORTANTI, SEDI DI ISTITUTO DI CREDITO E CENTRI E ATTIVITA' COMMERCIALI

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale e	Altezza	Piano
Terreno	3484,00 mq	3484,00 mq	1,00	3484,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				3484,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3484,00 mq		

L'AREA SI TROVA NELLE VICINANZE DI VIA D'ANCONA, STRADA IMPORTANTE PER L'ACCESSO ALLA CITTA' E PER RAGGIUNGERE LA SUPERSTRADA, A POCHI KM DAL FABBRICATO. E' INSERITO NELLA ZONA INDUSTRIALE DELLA CITTA' DI JESI. NELLA ZONA SONO PRESENTI INDUSTRIE TERZIARIE IMPORTANTI, SEDI DI ISTITUTO DI CREDITO E CENTRI E ATTIVITA' COMMERCIALI

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA 65

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/06/1994 al 18/12/1990	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 107, Sub. 9 Categoria C1 Cl.10, Cons. 344 Rendita € 8.456,67 Piano T-S1
Dal 03/06/1994 al 24/11/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 107, Sub. 9 Categoria C1 Cl.10, Cons. 344 Rendita € 8.456,67 Piano T-S1
Dal 24/11/2009 al 05/01/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 107, Sub. 9 Categoria C1 Cl.4 Superficie catastale 40 mq Rendita € 3.120,43 Piano T-S1
Dal 05/01/2018 al 03/03/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. ,, Fg. 17, Part. 107, Sub. 9 Categoria C1 Cl.4, Cons. 318 Superficie catastale 63,63 mq Rendita € 3.120,43 Piano T-S1 Graffato 119

BENE N° 2 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA 65

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/05/1994 al 24/11/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 107, Sub. 6 Categoria C1 Cl.4, Cons. 63 Superficie catastale 618,20 mq Piano T-S1
Dal 24/11/2009 al 05/01/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. ,, Fg. 17, Part. 107, Sub. 6 Categoria C1 Cl.4

		Superficie catastale 63,63 mq Rendita € 618,20 Piano T-S1 Graffato 109
Dal 05/01/2018 al 03/03/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. , Fig. 17, Part. 107, Sub. 6 Categoria C1 Cl.4 Superficie catastale 63,63 mq Rendita € 618,20 Piano T-S1 Graffato 109

BENE N° 3 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA 65

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/09/1989 al 09/05/1994	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 107, Sub. 1 Categoria C2 Cl.8, Cons. 32 Superficie catastale 40 mq Rendita € 123,95 Piano T
Dal 09/05/1994 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 107, Sub. 1 Categoria C2 Cl.8 Superficie catastale 40 mq Rendita € 123,95 Piano T
Dal 09/11/2015 al 05/01/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 107, Sub. 1 Categoria C2 Cl.8 Superficie catastale 40 mq Rendita € 123,95 Piano T
Dal 05/01/2018 al 03/03/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 107, Sub. 1 Categoria C2 Cl.4 Superficie catastale 40 mq Rendita € 123,95 Piano T

BENE N° 6 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 25/11/2009 al 25/11/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 334 Categoria C1 Cl.4, Cons. 102 Superficie catastale 103 mq Rendita € 1.000,89 Piano T
Dal 09/11/2015 al 03/03/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 334 Categoria C1

		Cl.4, Cons. 102 Superficie catastale 103 mq Rendita € 1.000,89 Piano T
--	--	---



BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/08/2001 al 21/09/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 17, Part. 282 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 4.581 Reddito dominicale € 18,93 Reddito agrario € 18,93
Dal 21/09/2009 al 03/03/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 17, Part. 329 Qualità Seminativo arborato Cl.5 Superficie (ha are ca) 560 Reddito dominicale € 2,31 Reddito agrario € 2,31

LA VARIAZIONE HA ORIGINE DA Tipo Mappale del 21/09/2009 Pratica n. AN0197022 in atti dal 21/09/2009 presentato il 19/09/2009 (n.197022.1/2009) DA MAPPALE 282- TABELLA DI VARIAZIONE del 21/09/2009 - presentato il 19/09/2009 n. 197022.1/2009 - Pratica n. AN0197022 in atti dal 21/09/2009

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/02/1976 al 18/12/1990	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 17, Part. 43 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 7759 Reddito dominicale € 40,07 Reddito agrario € 36,06
Dal 18/12/1990 al 06/08/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 17, Part. 43 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 7759 Reddito dominicale € 40,07 Reddito agrario € 36,06
Dal 06/08/2001 al 21/09/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 17, Part. 283 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 7.681 Reddito dominicale € 39,67 Reddito agrario € 35,70
Dal 21/09/2009 al 28/06/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 17, Part. 333 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 7.559 Reddito dominicale € 39,04

		Reddito agrario € 35,14
Dal 28/06/2013 al 03/03/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 17, Part. 358 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 7167 Reddito dominicale € 37,01 Reddito agrario € 33,31

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/02/1976 al 18/12/1990	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 17, Part. 92 Qualità Seminativo arborato Cl.5 Superficie (ha are ca) 4760 Reddito dominicale € 19,67 Reddito agrario € 19,67
Dal 18/12/1990 al 06/08/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 17, Part. 92 Qualità Seminativo arborato Cl.5 Superficie (ha are ca) 4.760 Reddito dominicale € 19,67 Reddito agrario € 19,67
Dal 06/08/2001 al 21/09/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 17, Part. 282 Qualità Seminativo arborato Cl.5 Superficie (ha are ca) 4581 Reddito dominicale € 18,93 Reddito agrario € 18,93
Dal 21/09/2009 al 28/06/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 17, Part. 330 Qualità Seminativo arborato Cl.5 Superficie (ha are ca) 3949 Reddito dominicale € 16,32 Reddito agrario € 16,32
Dal 28/06/2013 al 03/03/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 17, Part. 356 Qualità Seminativo arborato Cl.5 Superficie (ha are ca) 3484 Reddito dominicale € 14,39 Reddito agrario € 14,39

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA 65

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	107	9		C1	4		318 mq	3120,43 €	T-S1	

BENE N° 2 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA 65

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	107	6		C1	4		63 mq	618,2 €	T-S1	109

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 CORRISPONDE ALLO STATO DEI LUOGHI PLANIMETRICAMENTE, NON C'E CORRISPONDEZA CON IL TITOLO URBANISTICO CHE INDIVIDUA IL BENE COME CUCINA E NON COME NEGOZIO. OCCORRERA' PREDISPORRE NUOVA PLANIMETRIA CATASTALE CON LA CORRETTA DESTINAZIONE

BENE N° 3 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA 65

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	107	1		C2	8		40 mq	123,95 €	T	

Corrispondenza catastale



Non sussiste corrispondenza catastale.

E' STATO REALIZZATO UN TRAMEZZO PER OTTENERE UN RIPOSTIGLIO. OCCORRERA' REDIGERE DOCFA PER MODIFICA DELLA DISTRIBUZIONE INTERNA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 6 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	334			C1	4	102	103 mq	1000,89 €	T	

Corrispondenza catastale

IL BENE E' ACCATASTATO COME TETTOIA - SALA ESTERNA PRANZO, MA E' AUTORIZZATA COME PERGOLATO, CIO' SIGNIFICA CHE NON FA VOLUME E TANTO MENO PUO' ESSERE COPERTO E COSTITUIRE UN MANUFATTO STABILE, LA TAMPONATURA SOLO PARZIALE CON TENDE NON CONFERISCE AL BENE L'IDENTIFICAZIONE COME PERGOLATO. OCCORRE PRESENTARE NUOVAMENTE TM PER CREAZIONE AREA URBANA E ACCATASTARE CON DOCFA COME AREA URBANA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
17	329				Seminativo arborato	5	560 mq	2,31 €	2,31 €		

Corrispondenza catastale

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
17	358				Seminativo arborato	1	7167 mq	37,01 €	33,31 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
17	356				Seminativo arborato	5	3.484 mq	14,39 €	14,39 €	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA 65

LO STATO DI CONSERVAZIONE E' BUONO

BENE N° 2 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA 65

LO STATO DI CONSERVAZIONE E' BUONO

BENE N° 3 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA 65

LO STATO DI CONSERVAZIONE E' BUONO

BENE N° 6 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

LO STATO DI CONSERVAZIONE E' BUONO

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

LO STATO DI CONSERVAZIONE E' BUONO



BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

LO STATO DI CONSERVAZIONE PER LA PORZIONE A RIDOSSO DEL FABBRICATO E' BUONO, LA RESTANTE PARTE E' INCOLTA.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

LA PARTICELLA E' INCOLTA

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA 65

SONO IN COMUNE CON ALTRE UNITA' DELL'IMMOBILE LA CORTE ESTERNA E IL VANO SCALA

BENE N° 2 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA 65

SONO IN COMUNE CON ALTRE UNITA' DELL'IMMOBILE LA CORTE ESTERNA E IL VANO SCALA

BENE N° 3 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA 65

SONO IN COMUNE CON ALTRE UNITA' DELL'IMMOBILE LA CORTE ESTERNA E IL VANO SCALA

BENE N° 6 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

IL BENE E' ACCESSIBILE DAL LOCALE RISTORANTE MA DI FATTO NON HA PARTI COMUNI

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA 65

IL FABBRICATO HA STRUTTURA PORTANTE VERTICALE IN MURATURA, IL SOLAIO DI INTERPIANO è IN LATEROCEMENTO, MENTRE QUELLO DELLA COPERTURA DELLA PARTE PIU' ALTA E IN LEGNO DEL TIPO ALLA FORNACIARA, MENTRE QUELLO DELLA SALA CENTRALE DEL RISTORANTE CHE E' IMPERMEABILIZZATA CON GUAINA ARDESIATA. LA STESSA TIPOLOGIA DI IMPERMEABILIZZAZIONE LA SI TROVA NELLA PARTE DI SALA DA PRANZO CONFINANTE CON IL BAR, LATO NORD DELL'IMMOBILE, COPERTURA OVE SONO STATI ISTALLATI MACCHINARI PER RISCALDAMENTO, POMPE DI CALORE E AREAZIONE DEL LOCALE RISTORANTE.

LE PARETI, COME PURE I SOFFITTI SONO INTONACATI E TINTEGGIATI, NEL BAR LE PARETI SONO RIVESTITE CON PERLINE DI LEGNO, NELLA ZONA BAGNO SONO PRESENTI RIVESTIMENTI IN MONOCOTTURA IN TUTTE

LE PARETI. ESTERNAMENTE L'IMMOBILE E' INTONACATO E TINTEGGIATO.

GLI INFISSI ESTERNI SONO I ALLUMINIO CON VETRO SEMPLICE, INTERNAMENTE LE PORTE SONO IN LEGNO TAMBURATO. LA PAVIMENTAZIONE INTERNA E REALIZZATA CON ELEMENTI IN MONOCOTTURA, DI COLORI SIMILI IN TUTTI GLI AMBIENTI MA DI FORMATI E POSE DIFFERENTI: IN CORRISPONDENZA DELLA SALA DA PRANZO SONO RETTANGOLARI POSATA A CORRERE, NEL BAR LE PIASTRELLE SONO RETTANGOLARI DI FORMATO MEDIO, POSATE IN DIAGONALE.

GLI IMPIANTI, IDRICO, ELETTRICO E TERMICO SONO TUTTI SOTTOTRACCIA, IL RISCALDAMENTO AVVIENE TRAMITE IMPIANTO CANALIZZATO, NON SONO STATE NE' FORNITE NE' TROVATE ALLEGATE AGLI ATTI DEL COMUNE LE CERTIFICAZIONI DI CONFORMITA'.

COSTITUISCE PARTE DELL'IMMOBILE UNA CANTINA COLLEGATA TRAMITE UNA SCALA INTERNA, AMBIENTE BEN RIFIINTO CON PARETI RIVESTITE IN MATTONI A VISTA E PAVIMENTO IN MONOCOTTURA RETTANGOLARE, NON SONO PRESENTI INFISSI INTERNI ED E' RAGGIUNGIBILE ATTRAVERSANTO UN ALTRO VANO DELLO STESSO IMMOBILE MA FACENTE PARTE DI ALTRA UNITA' CATASTALE, SEMPRE DELLA STESSA DITTA.

COSTITUISCE PARTE DELL'IMMOBILE ANCHE UNA CORTE ESTERNA CHE CONSENTE L'ACCESSO DIRETTO DALLA STADA VIA D'ANCONA AL RISTORANTE, AREA ASFALTATA.

IL BAR COME PURE LA SALA DA PRANZO PIU' GRANDE SONO DIRETTAMENTE COLLEGATI CON LA CUCINA E ZONA LAVAGGIO, STESSO PROPRIETARIO, STESSO IMMOBILE MA FACENTE PARTE DI ALTRA UNITA' CATASTALE.

BENE N° 2 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA 65

IL FABBRICATO HA STRUTTURA PORTANTE VERTICALE IN MURATURA, IL SOLAIO DI INTERPIANO è IN LATEROCEMENTO, MENTRE QUELLO DELLA COPERTURA DELLA PARTE PIU' ALTA E IN LEGNO DEL TIPO ALLA FORNACIARA, MENTRE QUELLO DELLA SALA CENTRALE DEL RISTORANTE CHE E' IMPERMEABILIZZATA CON GUAINA ARDESIATA. LA STESSA TIPOLOGIA DI IMPERMEABILIZZAZIONE LA SI TROVA NELLA PARTE DI SALA DA PRANZO CONFINANTE CON IL BAR, LATO NORD DELL'IMMOBILE, COPERTURA OVE SONO STATI ISTALLATI MACCHINARI PER RISCALDAMENTO, POMPE DI CALORE E AREAZIONE DEL LOCALE RISTORANTE.

LE PARETI SONO RIVESTITE CON PIASTRELLE IN MONOCOTTURA , I SOFFITTI SONO INTONACATI E TINTEGGIATI,

GLI INFISSI ESTERNI SONO I ALLUMINIO CON VETRO SEMPLICE, INTERNAMENTE LE PORTE SONO IN LEGNO TAMBURATO. LA PAVIMENTAZIONE E' REALIZZATA CON PIASTRELLE IN TIPO CEMENTINE

GLI IMPIANTI, IDRICO, ELETTRICO E TERMICO SONO TUTTI SOTTOTRACCIA, IL RISCALDAMENTO AVVIENE TRAMITE IMPIANTO CANALIZZATO, NON SONO STATE NE' FORNITE NE' TROVATE ALLEGATE AGLI ATTI DEL COMUNE LE CERTIFICAZIONI DI CONFORMITA'.

COSTITUISCE PARTE DELL'IMMOBILE UNA CANTINA COLLEGATA TRAMITE UNA SCALA INTERNA, SU ALTRO SUBALTERNO DEL FABBRICATO, AMBIENTE BEN RIFIINTO CON PARETI RIVESTITE IN MATTONI A VISTA E PAVIMENTO IN MONOCOTTURA RETTANGOLARE, NON SONO PRESENTI INFISSI INTERNI ED E' RAGGIUNGIBILE ATTRAVERSANTO UN ALTRO VANO DELLO STESSO IMMOBILE MA FACENTE PARTE DI ALTRA UNITA' CATASTALE, SEMPRE DELLA STESSA DITTA.

COSTITUISCE PARTE DELL'IMMOBILE ANCHE UNA CORTE ESTERNA CON ACCESSO TRAMITE CORTE COMUNE, AREA ASFALTATA.

IL LOCALE CUCINA COME PURE IN VANO DESTINATO A LAVAGGIO STOVIGLIE SONO DIRETTAMENTE COLLEGATI ALLA SALA DA PRANZO E AL BAR

BENE N° 3 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA 65

IL FABBRICATO HA STRUTTURA PORTANTE VERTICALE IN MURATURA, IL SOLAIO DI INTERPIANO E' IN LATEROCEMENTO, MENTRE QUELLO DELLA COPERTURA DELLA PARTE PIU' ALTA E IN LEGNO DEL TIPO ALLA FORNACIARA, MENTRE QUELLO DELLA SALA CENTRALE DEL RISTORANTE CHE E'

IMPERMEABILIZZATA CON GUAINA ARDESIATA. LA STESSA TIPOLOGIA DI IMPERMEABILIZZAZIONE LA SI TROVA NELLA PARTE DI SALA DA PRANZO CONFINANTE CON IL BAR, LATO NORD DELL'IMMOBILE, COPERTURA OVE SONO STATI INSTALLATI MACCHINARI PER RISCALDAMENTO, POMPE DI CALORE E AERAZIONE DEL LOCALE RISTORANTE.

LE PARETI, COME PURE I SOFFITTI SONO INTONACATI E TINTEGGIATI, GLI INFISSI ESTERNI SONO IN ALLUMINIO CON VETRO SEMPLICE, INTERNAMENTE LE PORTE SONO IN LEGNO TAMBURATO. LA PAVIMENTAZIONE INTERNA E REALIZZATA CON PISTRELLE TIPO CEMENTINE.

GLI IMPIANTI, IDRICO, ELETTRICO E TERMICO SONO TUTTI SOTTOTRACCIA, IL RISCALDAMENTO AVVIENE TRAMITE IMPIANTO CANALIZZATO NON SONO STATE NE' FORNITE NE' TROVATE LE CERTIFICAZIONI DI CONFORMITA'.

COSTITUISCE PARTE DELL'IMMOBILE ANCHE UNA CORTE ESTERNA CHE CONSENTE L'ACCESSO DIRETTO DALLA STRADA VIA D'ANCONA AL RISTORANTE, AREA ASFALTATA.

IL LOCALE MAGAZZINO, DI FATTO OCCUPATO DALLE CELLE FRIGORIFERE E IN PARTE UTILIZZATO COME DISPENZA, E' COLLEGATO DIRETTAMENTE CON IL VANO SCALA COMUNE.

BENE N° 6 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

ILBENE E' AUTORIZZATO COME PERGOLATO, IN REALTA' SI TRATTA DI UNA GRANDE TETTOIA, TAMPONATA SOLO PARZIALMENTE CON TENDONI. LA STRUTTURA VERTICALE è CON PUTRELLE IN ACCIAIO, LA COPERTURA E' REALIZZATA IN LEGNO, CON TRAVI LAMELLARI E PERLINE SORMONTATE DA GUIANA. LE PARETI LATERALI SONO IN LATERIZIO, LA TAMPONATURA VERSO L'AREA ESTERNA E' REALIZZATA IN PARTE CON UN MURETTO, ALTO CIRCA M 1,00 CON MATTONI A FACCIA VISTA, LA RESTANTE PARTE CON SPESSI TELONI IN PVC. E' PRESENTE UNA PAVIMENTAZIONE IN MONOCOTTURA IN TUTTA LA SUPERFICIE.

L'INFISSO ESTERNO E' IN METALLO CON MANIGLIONE ANTIPANICO, QUELLO INTERNO IN LEGNO.

L'UNICO IMPIANTO PRESENTE E' QUELLO ELETTRICO, DI CUI NON E' STATA FORNITA ALCUNA CONFORMITA'.

L'ACCESSO AVVIENE DALL'ESTERNO, SU ALTRA PARTICELLA CHE VIENE UTILIZZATA COME PARCHEGGIO O DALLA SALA RISTORANTE.

LA COSTRUZIONE ORIGINARIA E' A QUOTA PIU' ALTA, PER SUPERARE IL DISLIVELLO è STATA REALIZZATA UNA RAMPA.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

IL TERRENO E' UBICATO IL ZONA INDIVIDUATA DA PRG COME - Ambiti di nuova urbanizzazione TT1- TT1.9 - Zipa verde. TT1.9 - Zipa verde

Per l'attuazione dell'ambito TT1.9-Zipa Verde, oltre all'obbligatorio rispetto della vigente normativa in materia di tutela delle acque, si prescrive di adottare i più opportuni accorgimenti atti a impedire l'inquinamento, anche accidentale, dei corpi idrici recettori. A tal fine, nelle suddette zone, dovrà prevedersi la posa in opera di piezometri e la realizzazione di pozzi per il controllo periodico della qualità delle acque.

.....
L'Amministrazione Comunale di Jesi ha conferito apposito incarico per la redazione di un masterplan inteso a specificare le caratteristiche insediative e funzionali del previsto insediamento come area produttiva ecologicamente attrezzata. La redazione del Masterplan all'interno del Progetto Corale, è stata occasione per definire l'impianto il quale consente di distanziare opportunamente il nuovo insediamento dall'edilizia residenziale posta lungo la strada provinciale, di distinguere il nuovo insediamento industriale dalle case esistenti, riconfigura lo spazio pubblico creando una spinatrasversale centrale, modifica il tracciato dell'asse sud e distingue i flussi di traffico così da evitare l'attraversamento di mezzi pesanti (strada perimetrale di accesso ai lotti).

LA PARTICELLA E' PIANEGGIANTE, NON SONO PRESENTI PIANTUMAZIONI DI NESSUN TIPO, SE PUR DESCRITTA AL CATASTO TERRENI, E' ASFALTATA ED E UTILIZZATA COME PARCHEGGIO DELL'ATTIVITA' DI

RISTORAZIONE, NON HA ACCESSO AUTONOMO DALLA STRADA, TRATTASI DI UN FONDO INTERCLUSO. LA SUPERFICIE CONSIDERATA NELLA PERIZIA NON E' STATA OGGETTO DI RILIEVO, IL DATO E' STATO DESUNTO DALLA VISURA CATASTALE.

NULLA PUO' DIRSI DEL SOTTOSUOLO, NON SONO STATI EFFETTUATI SONDAGGI O ANALISI DEL TERRENO, NULLA E' POSSIBILE DIRE SU ELEMENTI TOSSICI O INQUINANTI PRESENTI



BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

IL TERRENO E' UBICATO IL ZONA INDIVIDUATA DA PRG COME - Ambiti di nuova urbanizzazione TT1- TT1.9 - Zipa verde. TT1.9 - Zipa verde

Per l'attuazione dell'ambito TT1.9-Zipa Verde, oltre all'obbligatorio rispetto della vigente normativa in materia di tutela delle acque, si prescrive di adottare i più opportuni accorgimenti atti a impedire l'inquinamento, anche accidentale, dei corpi idrici recettori. A tal fine, nelle suddette zone, dovrà prevedersi la posa in opera di piezometri e la realizzazione di pozzi per il controllo periodico della qualità delle acque.

.....
L'Amministrazione Comunale di Jesi ha conferito apposito incarico per la redazione di un masterplan inteso a specificare le caratteristiche insediative e funzionali del previsto insediamento come area produttiva ecologicamente attrezzata. La redazione del Masterplan all'interno del Progetto Corale, è stata occasione per definire l'impianto il quale consente di distanziare opportunamente il nuovo insediamento dall'edilizia residenziale posta lungo la strada provinciale, di distinguere il nuovo insediamento industriale dalle case esistenti, riconfigura lo spazio pubblico creando una spina trasversale centrale, modifica il tracciato dell'asse sud e distingue i flussi di traffico così da evitare l'attraversamento di mezzi pesanti (strada perimetrale di accesso ai lotti).

LA PARTICELLA E' PIANEGGIANTE, NON SONO PRESENTI PIANTUMAZIONI DI NESSUN TIPO, SE PUR DESCRITTA AL CATASTO TERRENI, E' ASFALTATA ED E UTILIZZATA COME PARCHEGGIO DELL'ATTIVITA' DI RISTORAZIONE, NON HA ACCESSO AUTONOMO DALLA STRADA, TRATTASI DI UN FONDO INTERCLUSO.

LA SUPERFICIE CONSIDERATA NELLA PERIZIA NON E' STATA OGGETTO DI RILIEVO, IL DATO E' STATO DESUNTO DALLA VISURA CATASTALE.

NULLA PUO' DIRSI DEL SOTTOSUOLO, NON SONO STATI EFFETTUATI SONDAGGI O ANALISI DEL TERRENO, NULLA E' POSSIBILE DIRE SU ELEMENTI TOSSICI O INQUINANTI PRESENTI

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

IL TERRENO E' UBICATO IL ZONA INDIVIDUATA DA PRG COME - Ambiti di nuova urbanizzazione TT1- TT1.9 - Zipa verde. TT1.9 - Zipa verde

Per l'attuazione dell'ambito TT1.9-Zipa Verde, oltre all'obbligatorio rispetto della vigente normativa in materia di tutela delle acque, si prescrive di adottare i più opportuni accorgimenti atti a impedire l'inquinamento, anche accidentale, dei corpi idrici recettori. A tal fine, nelle suddette zone, dovrà prevedersi la posa in opera di piezometri e la realizzazione di pozzi per il controllo periodico della qualità delle acque.

.....
L'Amministrazione Comunale di Jesi ha conferito apposito incarico per la redazione di un masterplan inteso a specificare le caratteristiche insediative e funzionali del previsto insediamento come area produttiva ecologicamente attrezzata. La redazione del Masterplan all'interno del Progetto Corale, è stata occasione per definire l'impianto il quale consente di distanziare opportunamente il nuovo insediamento dall'edilizia residenziale posta lungo la strada provinciale, di distinguere il nuovo

insediamento industriale dalle case esistenti, riconfigura lo spazio pubblico creando una spina trasversale centrale, modifica il tracciato dell'asse sud e distingue i flussi di traffico così da evitare l'attraversamento di mezzi pesanti (strada perimetrale di accesso ai lotti).

LA PARTICELLA E' PIANEGGIANTE, NON SONO PRESENTI PIANTUMAZIONI DI NESSUN TIPO, SE PUR DESCRITTA AL CATASTO TERRENI, E' ASFALTATA ED E UTILIZZATA COME PARCHEGGIO DELL'ATTIVITA' DI RISTORAZIONE, NON HA ACCESSO AUTONOMO DALLA STRADA, TRATTASI DI UN FONDO INTERCLUSO.

LA SUPERFICIE CONSIDERATA NELLA PERIZIA NON E' STATA OGGETTO DI RILIEVO, IL DATO E' STATO DESUNTO DALLA VISURA CATASTALE.

NULLA PUO' DIRSI DEL SOTTOSUOLO, NON SONO STATI EFFETTUATI SONDAGGI O ANALISI DEL TERRENO, NULLA E' POSSIBILE DIRE SU ELEMENTI TOSSICI O INQUINANTI PRESENTI



STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA 65

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

AL MOMENTO DEL SORPALLUOGO I LOCALI ERANO OCCUPATI DAGLI ESECUTATI

BENE N° 2 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA 65

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



AL MOMENTO DEL SORPALLUOGO I LOCALI ERANO OCCUPATI DAGLI ESECUTATI

BENE N° 3 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA 65

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

AL MOMENTO DEL SORPALLUOGO I LOCALI ERANO OCCUPATI DAGLI ESECUTATI

BENE N° 6 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

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



AL MOMENTO DEL SORPALLUOGO I LOCALI ERANO OCCUPATI DAGLI ESECUTATI



BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

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



AL MOMENTO DEL SORPALLUOGO I LOCALI ERANO OCCUPATI DAGLI ESECUTATI

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

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



IL BENEN E' IN USO AGLI ESECUTATI

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

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

AL MOMENTO DEL SORPALLUOGO I LOCALI ERANO OCCUPATI DAGLI ESECUTATI

PROVENIENZE VENTENNALI**BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA 65**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/12/1967 al 08/07/1994	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO FURIO LUPINI	06/12/1967	50013	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/07/1994 al 22/03/2019	**** Omissis ****	SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			08/07/1994	23/552	

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ANCONA	07/02/1995	1779	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 22/03/2019 al 17/06/2021	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			28/12/2018		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI ANCONA	22/03/2019	4039	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

I DATI SONO STATI ESTRATTI DALLA RELAZIONE NOTARILE

BENE N° 2 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA 65

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/10/1968 al 22/03/2019	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO FURIO LUPINI	31/10/1968	55355	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 22/03/2019 al	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			

17/06/2021	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		28/12/2018		
	Trascrizione			
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	CONSERVATORIA DI ANCONA	22/03/2019	4039	
	Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

I DATI SONO STATI ESTRATTI DALLA RELAZIONE NOTARILE

BENE N° 3 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA 65

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/10/1968 al 22/03/2019	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO FURIO LUPINI	31/10/1968	55355	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 22/03/2019 al 17/06/2021	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			28/12/2018		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI ANCONA	22/03/2019	4039	
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

I DATI SONO STATI ESTRATTI DALLA RELAZIONE NOTARILE

BENE N° 6 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/07/1969 al 20/02/1991	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO FURIO LUPINI	10/07/1969	59824	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 22/04/1991 al 17/06/2021	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
	20/03/1991			28/516	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
CONSERVATORIA DI ANCONA	22/04/1991			5076	
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



I DATI SONO STATI ESTRATTI DALLA RELAZIONE NOTARILE

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/07/1969 al 20/02/1991	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO FURIO LUPINI	10/07/1969	59824	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 22/04/1991 al 17/06/2021	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
	20/03/1991			28/516	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
CONSERVATORIA DI ANCONA	22/04/1991			5076	
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

I DATI SONO STATI ESTRATTI DALLA RELAZIONE NOTARILE

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/07/1969 al 20/02/1991	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO FURIO	10/07/1969	59824	

		LUPINI			
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 22/04/1991 al 17/06/2021	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			20/03/1991	28/516	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI ANCONA	22/04/1991	5076	
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

I DATI SONO STATI ESTRATTI DALLA RELAZIONE NOTARILE

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/07/1969 al 20/02/1991	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO FURIO LUPINI	10/07/1969	59824	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 22/04/1991 al 17/06/2021	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			20/03/1991	28/516	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI ANCONA	22/04/1991	5076	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

I DATI SONO STATI ESTRATTI DALLA RELAZIONE NOTARILE

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA 65

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 04/03/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO** derivante da IPOTECA VOLONTARIA
Iscritto a ANCONA il 06/08/1999
Reg. gen. 15491 - Reg. part. 3748
Quota: 1/1
Importo: € 258.228,45
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 516.456,90
Spese: € 258.228,45
Percentuale interessi: 4,80 %
Rogante: MONTALI ROBERTO
Data: 04/08/1999
N° repertorio: 57708
- **CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO** derivante da IPOTECA VOLONTARIA
Iscritto a ANCONA il 29/07/2009
Reg. gen. 17050 - Reg. part. 4026

Quota: 1/1
Importo: € 1.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 550.000,00
Percentuale interessi: 5,20 %
Rogante: GIAMPIETRO FERNANDO ROSARIO
Data: 29/07/2009
N° repertorio: 17050
N° raccolta: 4026



- **CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO** derivante da IPOTECA VOLONTARIA
Iscritto a ANCONA il 20/08/2012
Reg. gen. 15564 - Reg. part. 2406
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 200.000,00
Percentuale interessi: 6,303 %
Rogante: FEDERICI BARBARA
Data: 16/08/2012
N° repertorio: 314/226
- **CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO** derivante da IPOTECA VOLONTARIA
Iscritto a ANCONA il 03/09/2012
Reg. gen. 15955 - Reg. part. 2459
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 200.000,00
Rogante: FEDERICI BARBARA
Data: 16/08/2012
N° repertorio: 314/226



Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO**
Trascritto a ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE il 26/04/2021
Reg. gen. 8862 - Reg. part. 5974
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



BENE N° 2 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA 65



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 04/03/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO** derivante da IPOTECA VOLONTARIA
Iscritto a ANCONA il 06/08/1999
Reg. gen. 15491 - Reg. part. 3748
Quota: 1/1
Importo: € 258.228,45
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 516.456,90
Spese: € 258.228,45
Percentuale interessi: 4,80 %
Rogante: MONTALI ROBERTO
Data: 04/08/1999
N° repertorio: 57708
- **CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO** derivante da IPOTECA VOLONTARIA
Iscritto a ANCONA il 29/07/2009
Reg. gen. 17050 - Reg. part. 4026
Quota: 1/1
Importo: € 1.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 550.000,00
Percentuale interessi: 5,20 %
Rogante: GIAMPIETRO FERNANDO ROSARIO
Data: 29/07/2009
N° repertorio: 17050
N° raccolta: 4026
- **CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO** derivante da IPOTECA VOLONTARIA
Iscritto a ANCONA il 20/08/2012
Reg. gen. 15564 - Reg. part. 2406
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 200.000,00
Percentuale interessi: 6,303 %
Rogante: FEDERICI BARBARA
Data: 16/08/2012
N° repertorio: 314/226
- **CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO** derivante da IPOTECA VOLONTARIA
Iscritto a ANCONA il 03/09/2012
Reg. gen. 15955 - Reg. part. 2459
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 200.000,00
Rogante: FEDERICI BARBARA
Data: 16/08/2012
N° repertorio: 314/226



Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO**

Trascritto a ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE il 26/04/2021

Reg. gen. 8862 - Reg. part. 5974

Quota: 1/1

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

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



BENE N° 3 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA 65

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 04/03/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO** derivante da IPOTECA VOLONTARIA

Iscritto a ANCONA il 06/08/1999

Reg. gen. 15491 - Reg. part. 3748

Quota: 1/1

Importo: € 258.228,45

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

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

Capitale: € 516.456,90

Spese: € 258.228,45

Percentuale interessi: 4,80 %

Rogante: MONTALI ROBERTO

Data: 04/08/1999

N° repertorio: 57708

- **CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO** derivante da IPOTECA VOLONTARIA

Iscritto a ANCONA il 29/07/2009

Reg. gen. 17050 - Reg. part. 4026

Quota: 1/1

Importo: € 1.400.000,00

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

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

Capitale: € 550.000,00

Percentuale interessi: 5,20 %

Rogante: GIAMPIETRO FERNANDO ROSARIO

Data: 29/07/2009

N° repertorio: 17050

N° raccolta: 4026



- **CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO** derivante da IPOTECA VOLONTARIA
Iscritto a ANCONA il 20/08/2012
Reg. gen. 15564 - Reg. part. 2406
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 200.000,00
Percentuale interessi: 6,303 %
Rogante: FEDERICI BARBARA
Data: 16/08/2012
N° repertorio: 314/226
- **CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO** derivante da IPOTECA VOLONTARIA
Iscritto a ANCONA il 03/09/2012
Reg. gen. 15955 - Reg. part. 2459
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 200.000,00
Rogante: FEDERICI BARBARA
Data: 16/08/2012
N° repertorio: 314/226



Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO**
Trascritto a ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE il 26/04/2021
Reg. gen. 8862 - Reg. part. 5974
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



BENE N° 6 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 04/03/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO** derivante da IPOTECA VOLONTARIA
Iscritto a ANCONA il 29/07/2009
Reg. gen. 17050 - Reg. part. 4026
Quota: 1/1
Importo: € 1.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 550.000,00



Percentuale interessi: 5,20 %
Rogante: GIAMPIETRO FERNANDO ROSARIO
Data: 29/07/2009
N° repertorio: 17050
N° raccolta: 4026

- **CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO** derivante da IPOTECA VOLONTARIA
Iscritto a ANCONA il 20/08/2012
Reg. gen. 15564 - Reg. part. 2406
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 200.000,00
Percentuale interessi: 6,303 %
Rogante: FEDERICI BARBARA
Data: 16/08/2012
N° repertorio: 314/226
- **CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO** derivante da IPOTECA VOLONTARIA
Iscritto a ANCONA il 03/09/2012
Reg. gen. 15955 - Reg. part. 2459
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 200.000,00
Rogante: FEDERICI BARBARA
Data: 16/08/2012
N° repertorio: 314/226

Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO**
Trascritto a ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE il 26/04/2021
Reg. gen. 8862 - Reg. part. 5974
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 04/03/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO** derivante da IPOTECA VOLONTARIA
Iscritto a ANCONA il 29/07/2009
Reg. gen. 17050 - Reg. part. 4026

Quota: 1/1
Importo: € 1.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 550.000,00
Percentuale interessi: 5,20 %
Rogante: GIAMPIETRO FERNANDO ROSARIO
Data: 29/07/2009
N° repertorio: 17050
N° raccolta: 4026



Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO**
Trascritto a ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE il 26/04/2021
Reg. gen. 8862 - Reg. part. 5974
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 04/03/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO** derivante da IPOTECA VOLONTARIA
Iscritto a ANCONA il 29/07/2009
Reg. gen. 17050 - Reg. part. 4026
Quota: 1/1
Importo: € 1.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 550.000,00
Percentuale interessi: 5,20 %
Rogante: GIAMPIETRO FERNANDO ROSARIO
Data: 29/07/2009
N° repertorio: 17050
N° raccolta: 4026



Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO**
Trascritto a ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE il 26/04/2021
Reg. gen. 8862 - Reg. part. 5974
Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 04/03/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO** derivante da IPOTECA VOLONTARIA
Iscritto a ANCONA il 29/07/2009
Reg. gen. 17050 - Reg. part. 4026
Quota: 1/1
Importo: € 1.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 550.000,00
Percentuale interessi: 5,20 %
Rogante: GIAMPIETRO FERNANDO ROSARIO
Data: 29/07/2009
N° repertorio: 17050
N° raccolta: 4026

Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO**
Trascritto a ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE il 26/04/2021
Reg. gen. 8862 - Reg. part. 5974
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA 65

SECONDO LA ZONIZZAZIONE DEL PRG DEL COMUNE DI JESI, L'IMMOBILE E' INSERITO IN UNA ZONA TT1.9, AMBITI DI NUOVA ZONIZZAZIONE TT1-IPA VERDE NORMATA DALL'ART. 35 DELLE NTA

BENE N° 2 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA 65

SECONDO LA ZONIZZAZIONE DEL PRG DEL COMUNE DI JESI, L'IMMOBILE E' INSERITO IN UNA ZONA TT1.9, AMBITI DI NUOVA ZONIZZAZIONE TT1-IPA VERDE NORMATA DALL'ART. 35 DELLE NTA



BENE N° 3 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA 65

SECONDO LA ZONIZZAZIONE DEL PRG DEL COMUNE DI JESI, L'IMMOBILE E' INSERITO IN UNA ZONA TT1.9, AMBITI DI NUOVA ZONIZZAZIONE TT1-IPA VERDE NORMATA DALL'ART. 35 DELLE NTA

BENE N° 6 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

SECONDO LA ZONIZZAZIONE DEL PRG DEL COMUNE DI JESI, L'IMMOBILE E' INSERITO IN UNA ZONA TT1.9, AMBITI DI NUOVA ZONIZZAZIONE TT1-IPA VERDE NORMATA DALL'ART. 35 DELLE NTA

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

SECONDO LA ZONIZZAZIONE DEL PRG DEL COMUNE DI JESI, L'IMMOBILE E' INSERITO IN UNA ZONA TT1.9, AMBITI DI NUOVA ZONIZZAZIONE TT1-IPA VERDE NORMATA DALL'ART. 35 DELLE NTA

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

SECONDO LA ZONIZZAZIONE DEL PRG DEL COMUNE DI JESI, L'IMMOBILE E' INSERITO IN UNA ZONA TT1.9, AMBITI DI NUOVA ZONIZZAZIONE TT1-IPA VERDE NORMATA DALL'ART. 35 DELLE NTA

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

SECONDO LA ZONIZZAZIONE DEL PRG DEL COMUNE DI JESI, L'IMMOBILE E' INSERITO IN UNA ZONA TT1.9, AMBITI DI NUOVA ZONIZZAZIONE TT1-IPA VERDE NORMATA DALL'ART. 35 DELLE NTA

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA 65

L'immobile non risulta agibile.

A SEGUITO DELL'ACCESSO AGLI ATTI PRESSO IL COMUNE DI JESI, SONO STATI REPERITI TUTTI I TITOLI URBANISTICI CHE SONO STATI RICHIESTI SUL FABBRICATO. LE AUTORIZZAZIONI SONO:

LICENZA DI COSTRUZIONE 71018/9 DEL 16/04/1971

CONCESSIONE 79094/20 DEL 21/12/1979

CONCESSIONE 80053/1 DEL 19/06/1980

CONCESSIONE N.80101 DEL 20/11/1980

AUTORIZZAZIONE 85068/1 DEL 08/11/1985

AUTORIZZAZIONE 89020/34 DEL 18/04/1989

ARTICOLO 26 N. 8916 DEL 10/06/1993

AUTORIZZAZIONE 93038 DEL 28/09/1993

AUTORIZZAZIONE 94026 DEL 16/12/1994

AUTORIZZAZIONE 95001/52 DK 10/02/1995

AUTORIZZAZIONE 96033/11 DEL 20/05/1996

COMUNICAZIONE ESECUZIONE OPERE EDILI N. 97001/61 DEL 16/01/1997

DIA N. 99017/26 DEL 22/04/1999

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.



DALLA COMPARAZIONE DEL RILIEVO CON LE AUTORIZZAZIONI RELATIVE ALL'UNITA' IN ESAME, NON SONO STATE RISCONTRATE DIFFORMITA'

BENE N° 2 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA 65



A SEGUITO DELL'ACCESSO AGLI ATTI PRESSO IL COMUNE DI JESI, SONO STATI REPERITI TUTTI I TITOLI URBANISTICI CHE SONO STATI RICHIESTI SUL FABBRICATO. LE AUTORIZZAZIONI SONO:

LICENZA DI COSTRUZIONE 71018/9 DEL 16/04/1971
CONCESSIONE 79094/20 DEL 21/12/1979
CONCESSIONE 80053/1 DEL 19/06/1980
CONCESSIONE N.80101 DEL 20/11/1980
AUTORIZZAZIONE 85068/1 DEL 08/11/1985
AUTORIZZAZIONE 89020/34 DEL 18/04/1989
ARTICOLO 26 N. 8916 DEL 10/06/1993
AUTORIZZAZIONE 93038 DEL 28/09/1993
AUTORIZZAZIONE 94026 DEL 16/12/1994
AUTORIZZAZIONE 95001/52 DK 10/02/1995
AUTORIZZAZIONE 96033/11 DEL 20/05/1996
COMUNICAZIONE ESECUZIONE OPERE EDILI N. 97001/61 DEL 16/01/1997
DIA N. 99017/26 DEL 22/04/1999



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

DALLA COMPARAZIONE DEL RILIEVO CON LE AUTORIZZAZIONI RELATIVE ALL'UNITA' IN ESAME, NON SONO STATE RISCONTRATE DIFFORMITA'



BENE N° 3 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA 65

A SEGUITO DELL'ACCESSO AGLI ATTI PRESSO IL COMUNE DI JESI, SONO STATI REPERITI TUTTI I TITOLI URBANISTICI CHE SONO STATI RICHIESTI SUL FABBRICATO. LE AUTORIZZAZIONI SONO:



LICENZA DI COSTRUZIONE 71018/9 DEL 16/04/1971
CONCESSIONE 79094/20 DEL 21/12/1979
CONCESSIONE 80053/1 DEL 19/06/1980
CONCESSIONE N.80101 DEL 20/11/1980
AUTORIZZAZIONE 85068/1 DEL 08/11/1985
AUTORIZZAZIONE 89020/34 DEL 18/04/1989
ARTICOLO 26 N. 8916 DEL 10/06/1993
AUTORIZZAZIONE 93038 DEL 28/09/1993
AUTORIZZAZIONE 94026 DEL 16/12/1994
AUTORIZZAZIONE 95001/52 DK 10/02/1995
AUTORIZZAZIONE 96033/11 DEL 20/05/1996
COMUNICAZIONE ESECUZIONE OPERE EDILI N. 97001/61 DEL 16/01/1997
DIA N. 99017/26 DEL 22/04/1999



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

DALLA COMPARAZIONE DEL RILIEVO CON LE AUTORIZZAZIONI RELATIVE ALL'UNITA' IN ESAME, E' STATA RILEVATA UNA DIFFORMITA' CONSISTENTE NELLA REALIZZAZIONE DI UN TRAMEZZO CON LA CREAZIONE DI UN VANO DA DESTINARE A RIPOSTIGLIO.



BENE N° 6 - RISTORANTE UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

A SEGUITO DELL'ACCESSO AGLI ATTI PRESSO IL COMUNE DI JESI, SONO STATI REPERITI TUTTI I TITOLI URBANISTICI CHE SONO STATI RICHIESTI SUL FABBRICATO. LE AUTORIZZAZIONI SONO:

LICENZA DI COSTRUZIONE 71018/9 DEL 16/04/1971
CONCESSIONE 79094/20 DEL 21/12/1979
CONCESSIONE 80053/1 DEL 19/06/1980
CONCESSIONE N.80101 DEL 20/11/1980
AUTORIZZAZIONE 85068/1 DEL 08/11/1985
AUTORIZZAZIONE 89020/34 DEL 18/04/1989
ARTICOLO 26 N. 8916 DEL 10/06/1993
AUTORIZZAZIONE 93038 DEL 28/09/1993
AUTORIZZAZIONE 94026 DEL 16/12/1994
AUTORIZZAZIONE 95001/52 DK 10/02/1995
AUTORIZZAZIONE 96033/11 DEL 20/05/1996
COMUNICAZIONE ESECUZIONE OPERE EDILI N. 97001/61 DEL 16/01/1997
DIA N. 99017/26 DEL 22/04/1999



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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



DALLA VERIFICA DEI TITOLI URBANISTICI COMPARATA CON LO STATO DEI LUOGHI SI E' RISCONTRATO CHE IL BENE E' STATO AUTORIZZATO COME PERGOLATO E NON COME TETTOIA, DI DIMENSIONI INFERIORI E CON ALTEZZE MINORI. IL PERGOLATO NON PUO' AVERE UNA COPERTURA PERMANENTE E NON PUO' ESSERE CHIUSO, SUL POSTO IL MANUFATTO HA UN SOLAIO CON TRAVI LAMELLARI E PERLINATO, ED E' TOTALMENTE CHIUSO. CIO' SIGNIFICA CHE SI TRATTA DI UN VOLUME, A DIFFERENZA DEL PERGOLATO, PER IL QUALE NON E' STATA RICHIESTA AUTORIZZAZIONE. NELLA RICERCA IN COMUNE NON E' STATO TROVATO ALCUN TITOLO COME PURE NULLA RIGUARDO A DEPOSITI STRUTTURALI.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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



BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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



BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A JESI (AN) - VIA D'ANCONA



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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



LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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



TITOLARITÀ

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

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

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

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



CONFINI



L'IMMOBILE CONFINA A SUD CON ALTRA UNITA' CON CUI E COLLEGATA TRAMITE UNA PORTA, LE RESTATI PARTI SONO LIBERE CON AFFACCIO SU CORTE COMUNE O AREA AGRICOLA UTILIZZATA A PIAZZALE

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	69,20 mq	82,50 mq	1,00	82,50 mq	3,00 m	T-1
Balcone scoperto	3,00 mq	3,00 mq	0,25	0,75 mq	0,00 m	
Soffitta	69,20 mq	82,50 mq	0,10	8,25 mq	0,77 m	2
Totale superficie convenzionale:				91,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				91,50 mq		

L'IMMOBILE SI TROVA SU VIA D'ANCONA, STRADA IMPORTANTE PER L'ACCESSO ALLA CITTA' E PER RAGGIUNGERE LA SUPERSTRADA, A POCHI KM DAL FABBRICATO. E' INSERITO NELLA ZONA INDUSTRIALE DELLA CITTA' DI JESI. NELLA ZONA SONO PRESENTI INDUSTRIE TERZIARIE IMPORTANTI, SEDI DI ISTITUTO DI CREDITO E CENTRI E ATTIVITA' COMMERCIALI

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/05/1994 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 107, Sub. 7 Categoria A3 Cl.4, Cons. 4 Rendita € 309,87 Piano T-1-2
Dal 09/11/2015 al 05/01/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 107, Sub. 7 Categoria A3 Cl.4, Cons. 4 Superficie catastale 72 mq Rendita € 309,87 Piano T-1-2
Dal 05/01/2018 al 03/03/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 107, Sub. 9 Categoria A3 Cl.4, Cons. 4 Superficie catastale 72 mq Rendita € 309,87 Piano T-1-2
Dal 05/01/2018 al 03/03/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 107, Sub. 7

		Categoria A3 Cl.4, Cons. 4 Superficie catastale 72 mq Rendita € 309,87 Piano T-1-2
--	--	--



DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	107	7		A3	4	4	72 mq	309,87 €	T-1-2	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

LA PLANIMETRIA PRESENTA UNA PICCOLA DIFFORMITA' CONSISTENTE NELLA REALIZZAZIONE DI UN TRAMEZZO IN CORRISPONDENZA DEL DISIMPEGNO DI ARRIVO DELLA SCALA CON LA CREAZIONE DI UN PICCOLO VANO. OCCORRERA' PREDISPORRE DOCFA PER MODIFICHE OPERE INTERNE



STATO CONSERVATIVO

LO STATO DI CONSERVAZIONE E' BUONO

PARTI COMUNI

SONO IN COMUNE CON ALTRE UNITA' DELL'IMMOBILE LA CORTE ESTERNA E IL VANO SCALA

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

IL FABBRICATO HA STRUTTURA PORTANTE VERTICALE IN MURATURA, IL SOLAIO DI INTERPIANO è IN LATEROCEMENTO, MENTRE QUELLO DELLA COPERTURA DELLA PARTE PIU' ALTA E IN LEGNO DEL TIPO ALLA FORNACIARA, MENTRE QUELLO DELLA SALA CENTRALE DEL RISTORANTE CHE E' IMPERMEABILIZZATA CON GUAINA ARDESIATA. LA STESSA TIPOLOGIA DI IMPERMEABILIZZAZIONE LA SI TROVA NELLA PARTE DI SALA DA PRANZO CONFINANTE CON IL BAR, LATO NORD DELL'IMMOBILE, COPERTURA OVE SONO STATI ISTALLATI MACCHINARI PER RISCALDAMENTO, POMPE DI CALORE E AREAZIONE DEL LOCALE RISTORANTE.



LE PARETI, COME PURE I SOFFITTI SONO INTONACATI E TINTEGGIATI, PARTE DELLE PARETI DEL BAGNO SONO RIVESTITI CON PIASTELLE PER UN'ALTEZZA DI 2.10.

ESTERNAMENTE L'IMMOBILE E' INTONACATO E TINTEGGIATO.

GLI INFISSI ESTERNI SONO IN LEGNO CON VETRO DOPPIO ALLUMINIO CON VETRO SEMPLICE, DOTATI DI TAPPARELLE AVVOLGIBILI IN PVC, GLI INFISSI INTERNI SONO IN LEGNO TAMBURATO FINITURA CILIEGIO, LA PORTA CHE DELIMITA LA SCALA E' IN LEGNO E VETRO.

LA PAVIMENTAZIONE INTERNA E REALIZZATA CON ELEMENTI IN MONOCOTTURA, DI COLORI E FORMATI DIFFERENTI, FINITURE RISALENTI ALL'EPOCA DI REALIZZAZIONE, ANNI '60.

GLI IMPIANTI, IDRICO, ELETTRICO E TERMICO SONO TUTTI SOTTOTRACCIA, IL RISCALDAMENTO AVVIENE TRAMITE IMPIANTO CANALIZZATO, NON SONO STATE NE' FORNITE NE' TROVATE ALLEGATE AGLI ATTI DEL COMUNE, LE CERTIFICAZIONI DI CONFORMITA'.

L'APPARTAMENTO SI RAGGIUNGE DALLA SCALA COMUNE CON ACCESSO DIRETTO SU VIA D'ANCONA, MA ANCHE DALL'APPARTAMENTO CONFINANTE CON CUI E' COLLEGATO TRAMITE UNA PORTA INTERNA.

COSTITUISCE PARTE DELL'IMMOBILE ANCHE UNA CORTE ESTERNA CHE CONSENTE L'ACCESSO DIRETTO DALLA STADA VIA D'ANCONA AL RISTORANTE, AREA ASFALTATA.

STATO DI OCCUPAZIONE

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

AL MOMENTO DEL SORPALLUOGO I LOCALI ERANO OCCUPATI DAGLI ESECUTATI

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/10/1968 al 22/03/2019	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO FURIO LUPINI	31/10/1968	55355	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 22/03/2019 al 17/06/2021	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			28/12/2018		

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
CONSERVATORIA DI ANCONA	22/03/2019	4039	
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

I DATI SONO STATI ESTRATTI DALLA RELAZIONE NOTARILE

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO** derivante da IPOTECA VOLONTARIA
 Iscritto a ANCONA il 06/08/1999
 Reg. gen. 15491 - Reg. part. 3748
 Quota: 1/1
 Importo: € 258.228,45
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Capitale: € 516.456,90
 Spese: € 258.228,45
 Percentuale interessi: 4,80 %
 Rogante: MONTALI ROBERTO
 Data: 04/08/1999
 N° repertorio: 57708
- **CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO** derivante da IPOTECA VOLONTARIA
 Iscritto a ANCONA il 29/07/2009
 Reg. gen. 17050 - Reg. part. 4026
 Quota: 1/1
 Importo: € 1.400.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Capitale: € 550.000,00
 Percentuale interessi: 5,20 %
 Rogante: GIAMPIETRO FERNANDO ROSARIO
 Data: 29/07/2009
 N° repertorio: 17050
 N° raccolta: 4026

- **CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO** derivante da IPOTECA VOLONTARIA
Iscritto a ANCONA il 20/08/2012
Reg. gen. 15564 - Reg. part. 2406
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 200.000,00
Percentuale interessi: 6,303 %
Rogante: FEDERICI BARBARA
Data: 16/08/2012
N° repertorio: 314/226
- **CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO** derivante da IPOTECA VOLONTARIA
Iscritto a ANCONA il 03/09/2012
Reg. gen. 15955 - Reg. part. 2459
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 200.000,00
Rogante: FEDERICI BARBARA
Data: 16/08/2012
N° repertorio: 314/226



Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO**
Trascritto a ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE il 26/04/2021
Reg. gen. 8862 - Reg. part. 5974
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



NORMATIVA URBANISTICA

SECONDO LA ZONIZZAZIONE DEL PRG DEL COMUNE DI JESI, L'IMMOBILE E' INSERITO IN UNA ZONA TT1.9, AMBITI DI NUOVA ZONIZZAZIONE TT1-IPA VERDE NORMATA DALL'ART. 35 DELLE NTA

REGOLARITÀ EDILIZIA



A SEGUITO DELL'ACCESSO AGLI ATTI PRESSO IL COMUNE DI JESI, SONO STATI REPERITI TUTTI I TITOLI URBANISTICI CHE SONO STATI RICHIESTI SUL FABBRICATO. LE AUTORIZZAZIONI SONO:
LICENZA DI COSTRUZIONE 71018/9 DEL 16/04/1971
CONCESSIONE 79094/20 DEL 21/12/1979
CONCESSIONE 80053/1 DEL 19/06/1980
CONCESSIONE N.80101 DEL 20/11/1980

AUTORIZZAZIONE 85068/1 DEL 08/11/1985
AUTORIZZAZIONE 89020/34 DEL 18/04/1989
ARTICOLO 26 N. 8916 DEL 10/06/1993
AUTORIZZAZIONE 93038 DEL 28/09/1993
AUTORIZZAZIONE 94026 DEL 16/12/1994
AUTORIZZAZIONE 95001/52 DK 10/02/1995
AUTORIZZAZIONE 96033/11 DEL 20/05/1996
COMUNICAZIONE ESECUZIONE OPERE EDILI N. 97001/61 DEL 16/01/1997
DIA N. 99017/26 DEL 22/04/1999



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

DALLA COMPARAZIONE DEL RILIEVO CON LE AUTORIZZAZIONI RELATIVE ALL'UNITA' IN ESAME, NON SONO STATE RICONTRATE DIFFORMITA' AD ECCEZIONE DI UNA PICCOLA TRAMEZZATURE IN CORRISPONDENZA DEL PICCOLO DISIMPEGNO IN CORRISPONDENZA DELLA PORTA COMUNICANTE CON ALTRA UNITA'.



LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

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



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



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

CONFINI

L'IMMOBILE CONFINA A NORD CON ALTRA UNITA' CON CUI E COLLEGATA TRAMITE UNA PORTA, LE RESTATI PARTI SONO LIBERE CON AFFACCIO SU CORTE COMUNE O AREA AGRICOLA UTILIZZATA A PIAZZALE

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	85,45 mq	100,30 mq	1,00	100,30 mq	3,00 m	T-1
Balcone scoperto	3,00 mq	3,00 mq	0,25	0,75 mq	0,00 m	
Soffitta	85,45 mq	100,30 mq	0,10	10,03 mq	0,77 m	2
Balcone scoperto	14,45 mq	14,45 mq	0,25	3,61 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				114,69 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				114,69 mq		

L'IMMOBILE SI TROVA SU VIA D'ANCONA, STRADA IMPORTANTE PER L'ACCESSO ALLA CITTA' E PER RAGGIUNGERE LA SUPERSTRADA, A POCHI KM DAL FABBRICATO. E' INSERITO NELLA ZONA INDUSTRIALE DELLA CITTA' DI JESI. NELLA ZONA SONO PRESENTI INDUSTRIE TERZIARIE IMPORTANTI, SEDI DI ISTITUTO DI CREDITO E CENTRI E ATTIVITA' COMMERCIALI

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/12/1990 al 10/01/1994	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 107, Sub. 8 Categoria A3 Cl.4, Cons. 5,5 Superficie catastale 72 mq Rendita € 426,08 Piano T-1-2

Dal 10/01/1994 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 107, Sub. 8 Categoria A3 Cl.4, Cons. 5,5 Superficie catastale 101 mq Rendita € 426,08 Piano T-1-2
Dal 09/11/2015 al 05/01/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 107, Sub. 8 Categoria A3 Cl.4, Cons. 5,5 Superficie catastale 101 mq Rendita € 426,08 Piano T-1-2
Dal 05/01/2018 al 03/03/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 107, Sub. 8 Categoria A3 Cl.4, Cons. 5,5 Superficie catastale 101 mq Rendita € 426,08 Piano T-1-2

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	107	8		A3	4	5,5	101 mq	426,08 €	T-1-2	

Corrispondenza catastale

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

NON SONO STATE RILEVATE DIFFERENZE TRA LA PLANIMETRIA DEPOSITATA IN CATASTO E LO STATO DEI LUOGHI

STATO CONSERVATIVO

LO STATO DI CONSERVAZIONE E' BUONO

PARTI COMUNI

SONO IN COMUNE CON ALTRE UNITA' DELL'IMMOBILE LA CORTE ESTERNA E IL VANO SCALA

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

IL FABBRICATO HA STRUTTURA PORTANTE VERTICALE IN MURATURA, IL SOLAIO DI INTERPIANO è IN LATEROCEMENTO, MENTRE QUELLO DELLA COPERTURA DELLA PARTE PIU' ALTA E IN LEGNO DEL TIPO ALLA FORNACIARA, MENTRE QUELLO DELLA SALA CENTRALE DEL RISTORANTE CHE E' IMPERMEABILIZZATA CON GUAINA ARDESIATA. LA STESSA TIPOLOGIA DI IMPERMEABILIZZAZIONE LA SI TROVA NELLA PARTE DI SALA DA PRANZO CONFINANTE CON IL BAR, LATO NORD DELL'IMMOBILE, COPERTURA OVE SONO STATI ISTALLATI MACCHINARI PER RISCALDAMENTO, POMPE DI CALORE E AREAIONE DEL LOCALE RISTORANTE.

LE PARETI, COME PURE I SOFFITTI SONO INTONACATI E TINTEGGIATI, PARTE DELLE PARETI DEL BAGNO SONO RIVESTITI CON PIASTELLE PER UN'ALTEZZA DI 2.10.

ESTERNAMENTE L'IMMOBILE E' INTONACATO E TINTEGGIATO.

GLI INFISSI ESTERNI SONO IN LEGNO CON VETRO DOPPIO ALLUMINIO CON VETRO SEMPLICE, DOTATI DI TAPPARELLE AVVOLGIBILI IN PVC, GLI INFISSI INTERNI SONO IN LEGNO TAMBURATO FINITURA CILIEGIO, LA PORTA CHE DELIMITA LA SCALA E' IN LEGNO E VETRO.

LA PAVIMENTAZIONE INTERNA E REALIZZATA CON ELEMENTI IN MONOCOTTURA, DI COLORI E FORMATI DIFFERENTI, FINITURE RISALENTI ALL'EPOCA DI REALIZZAZIONE, ANNI '60.

GLI IMPIANTI, IDRICO, ELETTRICO E TERMICO SONO TUTTI SOTTOTRACCIA, IL RISCALDAMENTO AVVIENE TRAMITE IMPIANTO CANALIZZATO, NON SONO STATE NE' FORNITE NE' TROVATE ALLEGATE AGLI ATTI DEL COMUNE LE CERTIFICAZIONI DI CONFORMITA'.

L'APARTAMENTO SI RAGGIUNGE DALLA SCALA COMUNE CON ACCESSO DIRETTO SU VIA D'ANCONA, MA ANCHE DALL'APPARTAMENTO COMFINANTE CON CUI E' COLLEGATO TRAMITE UNA PORTA INTERNA.

COSTITUISCE PARTE DELL'IMMOBILE ANCHE UNA CORTE ESTERNA CHE CONSENTE L'ACCESSO DIRETTO DALLA STADA VIA D'ANCONA AL RISTORANTE, AREA ASFALTATA.

STATO DI OCCUPAZIONE

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

AL MOMENTO DEL SORPALLUOGO I LOCALI ERANO OCCUPATI DAGLI ESECUTATI

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/12/1967 al 08/07/1994	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO FURIO LUPINI	06/12/1967	50013	
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/07/1994 al 22/03/2019	**** Omissis ****	SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			08/07/1994		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ANCONA	07/02/1995	1779	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 22/03/2019 al 17/06/2021	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			28/12/2018		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI ANCONA	22/03/2019	4039	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

I DATI SONO STATI ESTRATTI DALLA RELAZIONE NOTARILE



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 04/03/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO** derivante da IPOTECA VOLONTARIA
Iscritto a ANCONA il 06/08/1999
Reg. gen. 15491 - Reg. part. 3748
Quota: 1/1
Importo: € 258.228,45
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 516.456,90
Spese: € 258.228,45
Percentuale interessi: 4,80 %
Rogante: MONTALI ROBERTO
Data: 04/08/1999
N° repertorio: 57708
- **CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO** derivante da IPOTECA VOLONTARIA
Iscritto a ANCONA il 29/07/2009
Reg. gen. 17050 - Reg. part. 4026
Quota: 1/1
Importo: € 1.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 550.000,00
Percentuale interessi: 5,20 %
Rogante: GIAMPIETRO FERNANDO ROSARIO
Data: 29/07/2009
N° repertorio: 17050
N° raccolta: 4026
- **CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO** derivante da IPOTECA VOLONTARIA
Iscritto a ANCONA il 20/08/2012
Reg. gen. 15564 - Reg. part. 2406
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 200.000,00
Percentuale interessi: 6,303 %
Rogante: FEDERICI BARBARA
Data: 16/08/2012
N° repertorio: 314/226
- **CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO** derivante da IPOTECA VOLONTARIA
Iscritto a ANCONA il 03/09/2012
Reg. gen. 15955 - Reg. part. 2459
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 200.000,00
Rogante: FEDERICI BARBARA
Data: 16/08/2012
N° repertorio: 314/226

Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO**

Trascritto a ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE il 26/04/2021

Reg. gen. 8862 - Reg. part. 5974

Quota: 1/1

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

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



NORMATIVA URBANISTICA

SECONDO LA ZONIZZAZIONE DEL PRG DEL COMUNE DI JESI, L'IMMOBILE E' INSERITO IN UNA ZONA TT1.9, AMBITI DI NUOVA ZONIZZAZIONE TT1-IPA VERDE NORMATA DALL'ART. 35 DELLE NTA

REGOLARITÀ EDILIZIA

A SEGUITO DELL'ACCESSO AGLI ATTI PRESSO IL COMUNE DI JESI, SONO STATI REPERITI TUTTI I TITOLI URBANISTICI CHE SONO STATI RICHIESTI SUL FABBRICATO. LE AUTORIZZAZIONI SONO:

LICENZA DI COSTRUZIONE 71018/9 DEL 16/04/1971

CONCESSIONE 79094/20 DEL 21/12/1979

CONCESSIONE 80053/1 DEL 19/06/1980

CONCESSIONE N.80101 DEL 20/11/1980

AUTORIZZAZIONE 85068/1 DEL 08/11/1985

AUTORIZZAZIONE 89020/34 DEL 18/04/1989

ARTICOLO 26 N. 8916 DEL 10/06/1993

AUTORIZZAZIONE 93038 DEL 28/09/1993

AUTORIZZAZIONE 94026 DEL 16/12/1994

AUTORIZZAZIONE 95001/52 DK 10/02/1995

AUTORIZZAZIONE 96033/11 DEL 20/05/1996

COMUNICAZIONE ESECUZIONE OPERE EDILI N. 97001/61 DEL 16/01/1997

DIA N. 99017/26 DEL 22/04/1999

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.



LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Magazzino ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

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

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

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



CONFINI

L'IMMOBILE CONFINA SU A SUD, EST ED OVEST CON AREA ESTERNA, A NORD E' ADIACENTE AN ALTRO MAPPALE NON OGGETTO DI ESECUZIONE

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	358,00 mq	358,00 mq	1,00	358,00 mq	3,35 m	T
Totale superficie convenzionale:				358,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				358,00 mq		



L'IMMOBILE SI TROVA SU VIA D'ANCONA, STRADA IMPORTANTE PER L'ACCESSO ALLA CITTA' E PER RAGGIUNGERE LA SUPERSTRADA, A POCHI KM DAL FABBRICATO. E' INSERITO NELLA ZONA INDUSTRIALE DELLA CITTA' DI JESI. NELLA ZONA SONO PRESENTI INDUSTRIE TERZIARIE IMPORTANTI, SEDI DI ISTITUTO DI CREDITO E CENTRI E ATTIVITA' COMMERCIALI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 25/11/2009 al 25/11/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 335 Categoria C2 Cl.3, Cons. 315 Rendita € 553,12 Piano T
Dal 09/11/2015 al 03/03/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 335 Categoria C2 Cl.3, Cons. 315 Superficie catastale 332 mq Rendita € 553,12 Piano T

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	335			C2	3	315	332 mq	553,12 €	T	

Corrispondenza catastale

IL BENE E' ACCATASTATO COME MAGAZZINO, IN REALTA' UNA PARTE E' STATO RAPPRESENTATO COME GAMCIA DELLE BOCCE APERTO E UNA PARTA ERA DI MINORE CONSISTENZA, INOLTE I DUE IMMOBILI NON ERANO COLLEGATI. SUL PSOTO E' STATA REALIZZATA UNA SUPERFICIE NON AUTORIZZATA ADIACEMNTE AL MAGAZZINO DI CIRCA MQ 45.

DOVRA' ESSERE PRODOTTA NUOVA DOCUMENTAZIONE CATASTALE COMPOSTA DA TM PER DEMOLIZIONE, CREAZIONE DI AREA URBANA E RIACCATASTATA LA RESTANTE PARTE DI FABBRICATO.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

STATO CONSERVATIVO

LO STATO DI CONSERVAZIONE E' BUONO



PARTI COMUNI

IL BENE E' ACCESSIBILE DAL LOCALE RISTORANTE MA DI FATTO NON HA PARTI COMUNI

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

IL MANUFATTO HA STRUTTURA VERTICALE IN METALLO, LE TAMPONATURE SONO REALIZZATE CON PANNELLI SANDWICH MENTRE LA COPERTURA E' IN LAMIERA. IL PAVIMENTO E' IN CEMENTO DI BATTUTO SENZA ALCUNA FINITURA, E' PRESENTE L'IMPIANTO ELETTRICO NON SONO STATE NE' FORNITE NE' RINTRACCIATE CERTIFICAZIONI DI CONFORMITA'.

STATO DI OCCUPAZIONE

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

AL MOMENTO DEL SORPALLUOGO I LOCALI ERANO OCCUPATI DAGLI ESECUTATI



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/07/1969 al 20/02/1991	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO FURIO LUPINI	10/07/1969	59824	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 22/04/1991 al 17/06/2021	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



		20/03/1991	28/516	
Trascrizione				
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	CONSERVATORIA DI ANCONA	22/04/1991	5076	
Registrazione				
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

I DATI SONO STATI ESTRATTI DALLA RELAZIONE NOTARILE

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 04/03/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO** derivante da IPOTECA VOLONTARIA
 Iscritto a ANCONA il 29/07/2009
 Reg. gen. 17050 - Reg. part. 4026
 Quota: 1/1
 Importo: € 1.400.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Capitale: € 550.000,00
 Percentuale interessi: 5,20 %
 Rogante: GIAMPIETRO FERNANDO ROSARIO
 Data: 29/07/2009
 N° repertorio: 17050
 N° raccolta: 4026

Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO**
 Trascritto a ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE il 26/04/2021
 Reg. gen. 8862 - Reg. part. 5974
 Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



NORMATIVA URBANISTICA

SECONDO LA ZONIZZAZIONE DEL PRG DEL COMUNE DI JESI, L'IMMOBILE E' INSERITO IN UNA ZONA TT1.9, AMBITI DI NUOVA ZONIZZAZIONE TT1-IPA VERDE NORMATA DALL'ART. 35 DELLE NTA

REGOLARITÀ EDILIZIA



A SEGUITO DELL'ACCESSO AGLI ATTI PRESSO IL COMUNE DI JESI, SONO STATI REPERITI TUTTI I TITOLI URBANISTICI CHE SONO STATI RICHIESTI SUL FABBRICATO. LE AUTORIZZAZIONI SONO:

LICENZA DI COSTRUZIONE 71018/9 DEL 16/04/1971
CONCESSIONE 79094/20 DEL 21/12/1979
CONCESSIONE 80053/1 DEL 19/06/1980
CONCESSIONE N.80101 DEL 20/11/1980
AUTORIZZAZIONE 85068/1 DEL 08/11/1985
AUTORIZZAZIONE 89020/34 DEL 18/04/1989
ARTICOLO 26 N. 8916 DEL 10/06/1993
AUTORIZZAZIONE 93038 DEL 28/09/1993
AUTORIZZAZIONE 94026 DEL 16/12/1994
AUTORIZZAZIONE 95001/52 DK 10/02/1995
AUTORIZZAZIONE 96033/11 DEL 20/05/1996
COMUNICAZIONE ESECUZIONE OPERE EDILI N. 97001/61 DEL 16/01/1997
DIA N. 99017/26 DEL 22/04/1999



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

DALLA VERIFICA DELLE AUTORIZZAZIONI E' STATO RISCONTRATO CHE UNA PARTE DEL MANUFATTO E' COMPLETAMENTE ABUSIVA, UNA SUPERFICIE DI CIRCA MQ 45,00 E CHE LA PORZIONE A EST ERA STATO RAPPRESENTATO NEGLI ELABORATI SENZA TAMPONATURA E DI DIMENSIONI MINORI. OCCORRERA' RIMUOVERE LE TAMPONATURE COME PURE DEMOLIRE LA PORZIONE PIU A SU DI CIRCA MQ 45 DELLA PORZIONE DI CAPANNONE CON FRONTE SUL RISTORANTE.



LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

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

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

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

CONFINI

L'IMMOBILE CONFINA A NORD E AD EST CON PARTICELLE DI ALTRO PROPRIETARIO, AD OVEST CON PARTICELLA STESSA DITTA, A SUD CON STRADA INTERPODERALE ,IL BENE E' ACCESSIBILE DA STRADA INTERPODERALE.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	2161,00 mq	2161,00 mq	1,00	2161,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2161,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00 %		
Superficie convenzionale complessiva:				2161,00 mq		



L'AREA SI TROVA NELLE VICINANZE DI VIA D'ANCONA, STRADA IMPORTANTE PER L'ACCESSO ALLA CITTA' E PER RAGGIUNGERE LA SUPERSTRADA, A POCHI KM DAL FABBRICATO. E' INSERITO NELLA ZONA INDUSTRIALE DELLA CITTA' DI JESI. NELLA ZONA SONO PRESENTI INDUSTRIE TERZIARIE IMPORTANTI, SEDI DI ISTITUTO DI CREDITO E CENTRI E ATTIVITA' COMMERCIALI



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/02/1976 al 08/06/1999	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 17, Part. 72 Qualità Incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 6.200 Reddito dominicale € 0,64 Reddito agrario € 0,32
Dal 08/06/1999 al 23/11/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 17, Part. 247 Qualità Incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 4.587 Reddito dominicale € 0,47 Reddito agrario € 0,24
Dal 23/11/2011 al 28/06/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 17, Part. 354 Qualità Incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 2.161 Reddito dominicale € 0,22 Reddito agrario € 0,11
Dal 28/06/2013 al 03/03/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 17, Part. 354 Qualità Incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 2161 Reddito dominicale € 0,22 Reddito agrario € 0,11

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
17	354				Incolto produttivo	1	2161 mq	0,22 €	0,11 €	



STATO CONSERVATIVO

TRATTASI DI PARTICELLA INCOLTA



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

IL TERRENO E' UBICATO IL ZONA INDIVIDUATA DA PRG COME - Ambiti di nuova urbanizzazione TT1- TT1.9 - Zipa verde. TT1.9 - Zipa verde

Per l'attuazione dell'ambito TT1.9-Zipa Verde, oltre all'obbligatorio rispetto della vigente normativa in materia di tutela delle acque, si prescrive di adottare i più opportuni accorgimenti atti a impedire l'inquinamento, anche accidentale, dei corpi idrici recettori. A tal fine, nelle suddette zone, dovrà prevedersi la posa in opera di piezometri e la realizzazione di pozzi per il controllo periodico della qualità delle acque.

.....

L'Amministrazione Comunale di Jesi ha conferito apposito incarico per la redazione di un masterplan inteso a specificare le caratteristiche insediative e funzionali del previsto insediamento come area produttiva ecologicamente attrezzata. La redazione del Masterplan all'interno del Progetto Corale, è stata occasione per definire l'impianto il quale consente di distanziare opportunamente il nuovo insediamento dall'edilizia residenziale posta lungo la strada provinciale, di distinguere il nuovo insediamento industriale dalle case esistenti, riconfigura lo spazio pubblico creando una spina trasversale centrale, modifica il tracciato dell'asse sud e distingue i flussi di traffico così da evitare l'attraversamento di mezzi pesanti (strada perimetrale di accesso ai lotti).

LA PARTICELLA E' PIANEGGIANTE, NON SONO PRESENTI PIANTUMAZIONI DI NESSUN TIPO, SE PUR DESCRITTA AL CATASTO TERRENI, E' ASFALTATA ED E UTILIZZATA COME PARCHEGGIO DELL'ATTIVITA' DI RISTORAZIONE, NON HA ACCESSO AUTONOMO DALLA STRADA, TRATTASI DI UN FONDO INTERCLUSO.

LA SUPERFICIE CONSIDERATA NELLA PERIZIA NON E' STATA OGGETTO DI RILIEVO, IL DATO E' STATO DESUNTO DALLA VISURA CATASTALE.

NULLA PUO' DIRSI DEL SOTTOSUOLO, NON SONO STATI EFFETTUATI SONDAGGI O ANALISI DEL TERRENO, NULLA E' POSSIBILE DIRE SU ELEMENTI TOSSICI O INQUINANTI PRESENTI

STATO DI OCCUPAZIONE

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

AL MOMENTO DEL SORPALLUOGO I LOCALI ERANO OCCUPATI DAGLI ESECUTATI



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/07/1969 al 20/02/1991	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		NOTAIO FURIO LUPINI	10/07/1969	59824	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 22/04/1991 al 17/06/2021	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			20/03/1991	28/516	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI ANCONA	22/04/1991	5076	
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

I DATI SONO STATI ESTRATTI DALLA RELAZIONE NOTARILE

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 04/03/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO** derivante da IPOTECA VOLONTARIA
Iscritto a ANCONA il 29/07/2009
Reg. gen. 17050 - Reg. part. 4026
Quota: 1/1
Importo: € 1.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 550.000,00

Percentuale interessi: 5,20 %
Rogante: GIAMPIETRO FERNANDO ROSARIO
Data: 29/07/2009
N° repertorio: 17050
N° raccolta: 4026



Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO**

Trascritto a ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE il 26/04/2021

Reg. gen. 8862 - Reg. part. 5974

Quota: 1/1

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

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

NORMATIVA URBANISTICA

SECONDO LA ZONIZZAZIONE DEL PRG DEL COMUNE DI JESI, L'IMMOBILE E' INSERITO IN UNA ZONA TT1.9, AMBITI DI NUOVA ZONIZZAZIONE TT1-IPA VERDE NORMATA DALL'ART. 35 DELLE NTA

REGOLARITÀ EDILIZIA



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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



LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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



TITOLARITÀ

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

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

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

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

CONFINI

L'IMMOBILE CONFINA A NORD CON PARTICELLE DI ALTRO PROPRIETARIO, AD OVEST CON PARTICELLA STESSA DITTA, A SUD CON STRADA INTERPODERALE, IL BENE E' ACCESSIBILE DALLA STRADINA



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area Urbana	3283,00 mq	3283,00 mq	1,00	3283,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				3283,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3283,00 mq		



L'AREA SI TROVA NELLE VICINANZE DI VIA D'ANCONA, STRADA IMPORTANTE PER L'ACCESSO ALLA CITTA' E PER RAGGIUNGERE LA SUPERSTRADA, A POCHI KM DAL FABBRICATO. E' INSERITO NELLA ZONA INDUSTRIALE DELLA CITTA' DI JESI. NELLA ZONA SONO PRESENTI INDUSTRIE TERZIARIE IMPORTANTI, SEDI DI ISTITUTO DI CREDITO E CENTRI E ATTIVITA' COMMERCIALI



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/11/2011 al 28/11/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 338 Categoria D10 Rendita € 1.299,19 Piano T
Dal 28/11/2013 al 02/10/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 338, Sub. 2 Categoria D10 Rendita € 658,00 Piano T
Dal 02/10/2019 al 03/03/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 370 Categoria F1, Cons. 3283

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	17	370			F1		3283					

STATO CONSERVATIVO

TRATTASI DI PARTICELLA INCOLTA, SONO ANCORA VISIBILI LE BASI DEI MANUFATTI

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

IL TERRENO E' UBICATO IL ZONA INDIVIDUATA DA PRG COME - Ambiti di nuova urbanizzazione TT1- TT1.9 - Zipa verde. TT1.9 - Zipa verde

Per l'attuazione dell'ambito TT1.9-Zipa Verde, oltre all'obbligatorio rispetto della vigente normativa in materia di tutela delle acque, si prescrive di adottare i più opportuni accorgimenti atti a impedire l'inquinamento, anche accidentale, dei corpi idrici recettori. A tal fine, nelle suddette zone, dovrà prevedersi la posa in opera di piezometri e la realizzazione di pozzi per il controllo periodico della qualità delle acque.

.....
L'Amministrazione Comunale di Jesi ha conferito apposito incarico per la redazione di un masterplan inteso a specificare le caratteristiche insediative e funzionali del previsto insediamento come area produttiva

ecologicamente attrezzata. La redazione del Masterplan all'interno del Progetto Corale, è stata occasione per definire l'impianto il quale consente di distanziare opportunamente il nuovo insediamento dall'edilizia residenziale posta lungo la strada provinciale, di distinguere il nuovo insediamento industriale dalle case esistenti, riconfigura lo spazio pubblico creando una spina trasversale centrale, modifica il tracciato dell'asse sud e distingue i flussi di traffico così da evitare l'attraversamento di mezzi pesanti (strada perimetrale di accesso ai lotti).

LA PARTICELLA E' PIANEGGIANTE, NON SONO PRESENTI PIANTUMAZIONI DI NESSUN TIPO, SE PUR DESCRITTA AL CATASTO TERRENI, E' ASFALTATA ED E UTILIZZATA COME PARCHEGGIO DELL'ATTIVITA' DI RISTORAZIONE, NON HA ACCESSO AUTONOMO DALLA STRADA, TRATTASI DI UN FONDO INTERCLUSO.

LA SUPERFICIE CONSIDERATA NELLA PERIZIA NON E' STATA OGGETTO DI RILIEVO, IL DATO E' STATO DESUNTO DALLA VISURA CATASTALE.

NULLA PUO' DIRSI DEL SOTTOSUOLO, NON SONO STATI EFFETTUATI SONDAGGI O ANALISI DEL TERRENO, NULLA E' POSSIBILE DIRE SU ELEMENTI TOSSICI O INQUINANTI PRESENTI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

STATO DI OCCUPAZIONE

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

AL MOMENTO DEL SORPALLUOGO I LOCALI ERANO OCCUPATI DAGLI ESECUTATI

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/07/1969 al 20/02/1991	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO FURIO LUPINI	10/07/1969	59824	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 22/04/1991 al 17/06/2021	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			20/03/1991	28/516	
		Trascrizione			

ASTE
GIUDIZIARIE.it

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI ANCONA	22/04/1991	5076	
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

I DATI SONO STATI ESTRATTI DALLA RELAZIONE NOTARILE

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 04/03/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO** derivante da IPOTECA VOLONTARIA
 Iscritto a ANCONA il 29/07/2009
 Reg. gen. 17050 - Reg. part. 4026
 Quota: 1/1
 Importo: € 1.400.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Capitale: € 550.000,00
 Percentuale interessi: 5,20 %
 Rogante: GIAMPIETRO FERNANDO ROSARIO
 Data: 29/07/2009
 N° repertorio: 17050
 N° raccolta: 4026

Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO**
 Trascritto a ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE il 26/04/2021
 Reg. gen. 8862 - Reg. part. 5974
 Quota: 1/1
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

SECONDO LA ZONIZZAZIONE DEL PRG DEL COMUNE DI JESI, L'IMMOBILE È INSERITO IN UNA ZONA TT1.9, AMBITI DI NUOVA ZONIZZAZIONE TT1-IPA VERDE NORMATA DALL'ART. 35 DELLE NTA



REGOLARITÀ EDILIZIA



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

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. Per gli immobili, sono stati applicati i valori dell'OMI deprezzati, ove necessario, in funzione dello stato dell'immobile, per le aree è stato utilizzato il valore tabellare del Comune di Jesi per la determinazione dei valori delle aree edificabili per il calcolo dell'IMU.

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65 TRATTASI DI UN IMMOBILE DESTINATO A RISTORANTE CON ANNESSO BAR E APPARTAMENTI AL PIANO PRIMO, DI PROPRIETÀ DI **** Omissis **** E **** Omissis ****, POSTO AL PIANO TERRA DI UN FABBRICATO UBICATO NELLA ZONA INDUSTRIALE ARTIGIANILE DEL COMUNE, LUNGO UNA VIA DI COMUNICAZIONE IMPORTANTE PER L'INGRESSO ALLA CITTÀ DI JESI, CON ACCESSO DIRETTO DALLA VIA D'ANCONA

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 107, Sub. 9, Categoria C1

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

Valore di stima del bene: € 318.816,00



- Bene N° 2** - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65
 TRATTASI DI UN IMMOBILE DESTINATO A RISTORANTE CON ANNESSO BARE APPARTAMENTI AL PIANO PRIMO, DI PROPRIETA' DI **** Omissis **** E **** Omissis ****, POSTO AL PIANO TERRA DI UN FABBRICATO UBICATO NELLA ZONA INDUSTRIALE ARTIGIANELE DEL COMUNE, LUNGO UNA VIA DI COMUNICAZIONE IMPORTATE PER L'INGRESSO ALLA CITTA DI JESI, CON ACCESSO DIRETTO DALLA VIA D'ANCONA
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 107, Sub. 6, Categoria C1, Graffato 109
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 71.396,24
 IL VALORE DEL BENE, APPLICANDO IL VALORE A MQ DI € 1000 SAREBBE PARI A € 72936,00, PER SISTEMARE LA DOCUMENTAZIONE CATASTALE, OCCORRERA' PRODURRE UN DOCFA COMPOSTO DA DUE PLANIMETRIE E TUTTI GLI ELABORAI ACCESSORI, CON I COSTI, PER DIRITTI, BOLLI ED ONOARIO, DI €1500,00. IL VALORE A MQ VIENE DI SEGUITO DETERMINATO: €72936,00 - E1500,00= €71436/81,04= 881,49 €/MQ.
- Bene N° 3** - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65
 TRATTASI DI UN IMMOBILE DESTINATO A RISTORANTE CON ANNESSO BAR E APPARTAMENTI AL PIANO PRIMO, DI PROPRIETA' DI **** Omissis **** E **** Omissis ****, POSTO AL PIANO TERRA DI UN FABBRICATO UBICATO NELLA ZONA INDUSTRIALE ARTIGIANELE DEL COMUNE, LUNGO UNA VIA DI COMUNICAZIONE IMPORTATE PER L'INGRESSO ALLA CITTA DI JESI, CON ACCESSO DIRETTO DALLA VIA D'ANCONA
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 107, Sub. 1, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 7.853,24
 PER REGOLARIZZARE LA PORZIONE DI IMMOBILE OCCERRERA' PRESENTARE UNA SCIA IN SANATORIA E RIPRESENTARE L'ACCATASTAMENTO. I COSTI COMPRESIVI DI SANZIONE AMMINISTRATIVA, BOLLI E DIRITTI SI SEGRETERIA E CATASTALI, ONORARIO E ONERI DI FATTURAZIONE AMMONTANO A € 4500,00.
 IL VALORE STIMATO CON L'APPLICAZIONE DEL VALORE/MQ COME DA OMI, PARI A € 310,00/MQ DETERMINA UN VALORE DEL BENE DI € 12353,50.
 PER OTTENERE IL PREZZO REALE, DETRATTI I COSTI OCCORRE RICACCOLARE IL VALORE A MQ DEPURATO DAI COSTI.
 IL CONTEGGIO E' IL SEGUENTE: € 12353,50- € 4500=€7853,50 / 39,85=€ 197,07
 € 197,07*MQ 39,85=€ 7853,23
- Bene N° 6** - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA
 TRATTASI DI UN IMMOBILE DESTINATO A RISTORANTE CON ANNESSO BAR E APPARTAMENTI AL PIANO PRIMO, DI PROPRIETA' DI **** Omissis **** E **** Omissis ****, POSTO AL PIANO TERRA DI UN FABBRICATO UBICATO NELLA ZONA INDUSTRIALE ARTIGIANELE DEL COMUNE, LUNGO UNA VIA DI COMUNICAZIONE IMPORTATE PER L'INGRESSO ALLA CITTA DI JESI, CON ACCESSO DIRETTO DALLA VIA D'ANCONA. LA PORZIONE IN ESAME E' LA SALA DA PRANZO OTTENUTA DA UN PERGOLATO DELIMITATO DA TENDE AMOVIBILI. DI FATTO SI TRATTA DI UNA TETTOIA, POSTA SUL RETRO.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 334, Categoria C1
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 7.861,94
 IL BENE E' AUTORIZZATO COME PERGOLATO E LA COSA PIU' ECONOMICA DA FARE E' RIMUOVERE LA COPERTURA E LE TAMPOANATURE, OLTRE CHE ALZARE LA QUOTA DEL PAVIMENTO. I COSTI PER RIDARE AL MANUFATTO LA CORRETTA DESTINAZIONE SONO STIMANTI IN € 7000,00 A CUI ANDRANNO SOMMATI I COSTI PER LA REGOLARIZZAZIONE CATASTALE, CHE FRA ONERI, BOLLI E DIRITTI ED ONORARI POSSONO ESSERE QUANTIFICATI IN € 2000,00

IL VALORE STIMATO CON L'APPLICAZIONE DEL VALORE/MQ COME DA OMI, PARI A € 900,00/MQ DETERMINA UN VALORE DEL BENE DI € 16362,00,00
PER OTTENERE IL PREZZO REALE, DETTRATTI I COSTI OCCORRE RICALCOLARE IL VALORE A MQ.
IL CONTEGGIO E' IL SEGUENTE: € 16362,00- € 9000,00=€ 7362,00/ 18,18=€ 432,45
€ 432,45*MQ 18.18=€ 7861,94



- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA
TRATTASI DI UNA PARTICELLA DI TERRENO DI PROPRIETA' DI **** Omissis **** E **** Omissis ****,
UBICATO SUL RETRO DEL RISTORANTE DI PROPRIETA' DEGLI STESSI, UTIIZZATO COME AREA A
PARCHEGGIO E ACCESSO AD ALTRA PARTICELLA DEGLI STESSI PROPRIETARI, RAGGIUNGIBILE
TRAMITE ALTRA PARTICELLA O DALL'AREA ESTERNA DEL RISTORANTE. TRATTASI DI PARTICELLA
INTERCLUSA.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 329, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 12.880,00
IL VALORE APPLICATO E' QUELLO UTILIZZATO PER LE AREE EDIFICABILI AI FINI DEL CALCOLO
DELL'IMU PER LA ZONA D7 suburbana-zona industriale -artigianale ZIPA.

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA
TRATTASI DI UNA PARTICELLA DI TERRENO DI PROPRIETA' DI **** Omissis **** E **** Omissis ****,
UBICATO SUL RETRO DEL RISTORANTE DI PROPRIETA' DEGLI STESSI, UTIIZZATO IN PARTE COME
PARCHEGGIO, IN PROSSIMITA' DEL RISTORANTE ED IN PARTE LASCIATO INCOLTO. HA ACCESSO
DIRETTO DA VIA D'ANCONA, COSTITUISCE IL PASSAGGIO PER ACCEDERE NEGLI SPAZI ESTERNI
DELL'ATTIVITA' DELL'ESECUTATO E DI TUTTI GLI IMMOBILI
Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 358, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 557.520,93
IL VALORE APPLICATO E' QUELLO UTILIZZATO PER LE AREE EDIFICABILI AI FINI DEL CALCOLO
DELL'IMU PER LA ZONA D7 suburbana-zona industriale -artigianale ZIPA. FINO A 400 MQ, AREA
DESTINATA A PARCHEGGIO, SI APPLICA IL VALORE DI € 23/MQ, ALLA RESTANTE PARTE SI APPLICA
IL VALORE DI € 99,00.
NE DERIVA CHE IL VALORE DELL'AREA E:
MQ 2000,00*€ 23,00= € 46.000,00
MQ 7167-MQ 2000= MQ 5167
€ 99,00 * 5167= € 511533,00.
RIPARTITO IL VALORE TOTALE PER LA SUPERFICIE SI CALCOLA IL NUOVO PREZZO A MQ PARI A:
€ 511533,00+€ 46.000,00=557.533,00/7167,00= 77,79€/MQ

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA
TRATTASI DI UNA PARTICELLA DI TERRENO DI PROPRIETA' DI **** Omissis **** E **** Omissis ****,
UBICATO SUL RETRO DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI ESECUZIONE. IL LOTTO NON HA ACCESSO
DIRETTO DALLA STRADA VIA D'ANCONA, RAGGIUNGIBILE SOLO ATTRAVERSANDO ALTRE
PARTICELLE INSERITE NELL'ESECUZIONE, TRATTASI DI FONDO INTERCLUSO.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 356, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 344.916,00



IL VALORE APPLICATO E' QUELLO UTILIZZATO PER LE AREE EDIFICABILI AI FINI DEL CALCOLO DELL'IMU PER LA ZONA D7 suburbana-zona industriale -artigianale ZIPA.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Ristorante Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65	354,24 mq	900,00 €/mq	€ 318.816,00	100,00%	€ 318.816,00
Bene N° 2 - Ristorante Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65	81,04 mq	881,00 €/mq	€ 71.396,24	100,00%	€ 71.396,24
Bene N° 3 - Ristorante Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65	39,85 mq	197,07 €/mq	€ 7.853,24	100,00%	€ 7.853,24
Bene N° 6 - Ristorante Jesi (AN) - VIA D'ANCONA	18,18 mq	432,45 €/mq	€ 7.861,94	100,00%	€ 7.861,94
Bene N° 8 - Terreno Jesi (AN) - VIA D'ANCONA	560,00 mq	23,00 €/mq	€ 12.880,00	100,00%	€ 12.880,00
Bene N° 9 - Terreno Jesi (AN) - VIA D'ANCONA	7167,00 mq	77,79 €/mq	€ 557.520,93	100,00%	€ 557.520,93
Bene N° 10 - Terreno Jesi (AN) - VIA D'ANCONA	3484,00 mq	99,00 €/mq	€ 344.916,00	100,00%	€ 344.916,00
				Valore di stima:	€ 1.321.244,35

LOTTO 2

- Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65
 TRATTASI DI UN IMMOBILE DESTINATO A RISTORANTE CON ANNESSO BAR E APPARTAMENTI AL PIANO PRIMO, DI PROPRIETA' DI **** Omissis **** E **** Omissis ****, POSTO AL PIANO TERRA DI UN FABBRICATO UBICATO NELLA ZONA INDUSTRIALE ARTIGIANELE DEL COMUNE, LUNGO UNA VIA DI COMUNICAZIONE IMPORTATE PER L'INGRESSO ALLA CITTA' DI JESI, CON ACCESSO DIRETTO DALLA VIA D'ANCONA
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 107, Sub. 7, Categoria A3
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 54.974,11
 PER REGOLARIZZARE LA PORZIONE DI IMMOBILE OCCERRERA' PRESENTARE UNA SCIA IN SANATORIA E RIPRESENTARE L'ACCATASTAMENTO. I COSTI COMPRENSIVI DI SANZIONE AMMINISTRATIVA, BOLLI E DIRITTI SI SEGRETERIA E CATASTALI, ONORARIO E ONERI DI FATTURAZIONE AMMONTANO A € 4500,00.
 IL VALORE STIMATO CON L'APPLICAZIONE DEL VALORE/MQ COME DA OMI, PARI A € 650,00/MQ DETERMINA UN VALORE DEL BENE DI € 59475,00
 PER OTTENERE IL PREZZO REALE, DETTRATTI I COSTI OCCORRE RICACCOLARE IL VALORE A MQ

DEPURATO DAI COSTI.

IL CONTEGGIO E' IL SEGUENTE: € 59475,00- € 4500=€ 54975,00/ 91,50=€ 600,81.

€ 600,81*MQ 91,50=€ 54974,11

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Appartamento Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65	91,50 mq	60.081,00 €/mq	€ 54.974,11	100,00%	€ 54.974,11
				Valore di stima:	€ 54.974,11

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 3

- Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65
TRATTASI DI UN IMMOBILE DESTINATO A RISTORANTE CON ANNESSO BAR E APPARTAMENTI AL PIANO PRIMO, DI PROPRIETA' DI **** Omissis **** E **** Omissis ****, POSTO AL PIANO TERRA DI UN FABBRICATO UBICATO NELLA ZONA INDUSTRIALE ARTIGIANELE DEL COMUNE, LUNGO UNA VIA DI COMUNICAZIONE IMPORTANTE PER L'INGRESSO ALLA CITTA' DI JESI, CON ACCESSO DIRETTO DALLA VIA D'ANCONA
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 107, Sub. 8, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 74.548,50

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Appartamento Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65	114,69 mq	650,00 €/mq	€ 74.548,50	100,00%	€ 74.548,50
				Valore di stima:	€ 74.548,50

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 4

- Bene N° 7** - Magazzino ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA
TRATTASI DI UN MANUFATTO DI PROPRIETA' DI **** Omissis **** E **** Omissis ****, UBICATO SUL RETRO DEL RISTORANTE DI PROPRIETA' DEGLI STESSI, AUTORIZZATI COME GANCIA PER LE BOCCE MA UTILIZZATI COME MAGAZZINO E DEPOSITO. L'IMMOBILE E' RAGGIUNGIBILE SOLO ATTRAVERSO LA PROPRIETA' DEL RISTORANTE E PROSEGUENDO PER IL MAPPAL 329 O 358.

TRATTASI DI IMMOBILE INTERCLUSO.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 335, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 42.698,66

IL BENEN PRESENTA UNA SERIE DI IRREGOLARITA' CHE DOVRANNO ESSERE SISTEMATE. DOVRA' ESSERE DEMOLITA LA PARTE REALIZZATA A SUD DEL CORPO FRONTE A VIA D'ANCONA E RIMOSSE LE TAMPONATURE DELLA PORZIONE DI CAPANNONE PIU' AD EST, RIACCATASTATO CON PROCEDURA DOCFA E NUOVO TIPO MAPPALE CON CREAZIONE DI AREA URBANA

I COSTI PER LA DEMOLIZIONE SI STIMANO IN € 6000,00 PER LA REDAZIONE DI TUTTA LA DOCUMENTAZIONE TECNICA, LE SANZIONI E I DIRITTI E BOLLI, I COSTI SONO DI € 5000,00.

IL VALORE STIMATO CON L'APPLICAZIONE DEL VALORE/MQ PARI A € 150,00/MQ DETERMINA UN VALORE DEL BENE DI € 53700,00

PER OTTENERE IL PREZZO REALE, DETTRATTI I COSTI OCCORRE RICACCOLARE IL VALORE A MQ.

IL CONTEGGIO E' IL SEGUENTE: € 53700,00- € 11.000,00=€ 42700,00/ 358=€ 119,27

€ 119,27*MQ 358=€ 42698,66

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Magazzino Jesi (AN) - VIA D'ANCONA	358,00 mq	119,27 €/mq	€ 42.698,66	100,00%	€ 42.698,66
				Valore di stima:	€ 42.698,66



LOTTO 5

- Bene N° 11** - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA
TRATTASI DI UNA PARTICELLA DI TERRENO DI PROPRIETA' DI **** Omissis **** E **** Omissis ****,
UBICATO SUL RETRO DEL RISTORANTE DI PROPRIETA' DEGLI STESSI, UTILIZZATO IN PARTE COME
PARCHEGGIO, IN PROSSIMITA' DEL RISTORANTE ED IN PARTE LASCIATO INCOLTO. HA ACCESSO
DIRETTO DA VIA D'ANCONA, COSTITUISCE IL PASSAGGIO PER ACCEDERE NEGLI SPAZI ESTERNI
DELL'ATTIVITA' DELL'ESECUTATO E DI TUTTI GLI IMMOBILI
Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 354, Qualità Incolto produttivo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 213.939,00
IL VALORE APPLICATO E' QUELLO UTILIZZATO PER LE AREE EDIFICABILI AI FINI DEL CALCOLO
DELL'IMU PER LA ZONA D7 suburbana-zona industriale -artigianale ZIPA.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 - Terreno Jesi (AN) - VIA D'ANCONA	2161,00 mq	99,00 €/mq	€ 213.939,00	100,00%	€ 213.939,00

LOTTO 6

- Bene N° 12** - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA
 TRATTASI DI UNA PARTICELLA DI TERRENO DI PROPRIETA' DI **** Omissis **** E **** Omissis ****,
 TERRENO CHE UNA VOLTA OSPITAVA DELLE SERRE, COME VISIBILE DALLE VECCHIE FOTO AEREE.
 OGGI IL TERRENO SI PRESENTA INCOLTO, PRIVO DI MANUFATTI O PIANTUMAZIONI.HA ACCESSO
 DIRETTO DA STRADA INTERPODERALE. UTIIZZATO IN PARTE COME PARCHEGGIO, IN PROSSIMITA'
 DEL RISTORANTE ED IN PARTE LASCIATO INCOLTO.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 370, Categoria F1
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 325.017,00
 IL VALORE APPLICATO E' QUELLO UTILIZZATO PER LE AREE EDIFICABILI AI FINI DEL CALCOLO
 DELL'IMU PER LA ZONA D7 suburbana-zona industriale -artigianale ZIPA.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 - Terreno Jesi (AN) - VIA D'ANCONA	3283,00 mq	99,00 €/mq	€ 325.017,00	100,00%	€ 325.017,00
				Valore di stima:	€ 325.017,00

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Osimo, li 08/03/2022

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1



- **Bene N° 1** - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65
TRATTASI DI UN IMMOBILE DESTINATO A RISTORANTE CON ANNESSO BAR E APPARTAMENTI AL PIANO PRIMO, DI PROPRIETA' DI **** Omissis **** E **** Omissis ****, POSTO AL PIANO TERRA DI UN FABBRICATO UBICATO NELLA ZONA INDUSTRIALE ARTIGIANELE DEL COMUNE, LUNGO UNA VIA DI COMUNICAZIONE IMPORTATE PER L'INGRESSO ALLA CITTA DI JESI, CON ACCESSO DIRETTO DALLA VIA D'ANCONA
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 107, Sub. 9, Categoria C1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: SECONOD LA ZONIZZAZIONE DEL PRG DEL COMUNE DI JESI, L'IMMOBILE E' INSERITO IN UNA ZONA TT1.9, AMBITI DI NUOVA ZONIZZAZIONE TT1-IPA VERDE NORMATA DALL'ART. 35 DELLE NTA
- **Bene N° 2** - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65
TRATTASI DI UN IMMOBILE DESTINATO A RISTORANTE CON ANNESSO BARE APPARTAMENTI AL PIANO PRIMO, DI PROPRIETA' DI **** Omissis **** E **** Omissis ****, POSTO AL PIANO TERRA DI UN FABBRICATO UBICATO NELLA ZONA INDUSTRIALE ARTIGIANELE DEL COMUNE, LUNGO UNA VIA DI COMUNICAZIONE IMPORTATE PER L'INGRESSO ALLA CITTA DI JESI, CON ACCESSO DIRETTO DALLA VIA D'ANCONA
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 107, Sub. 6, Categoria C1, Graffato 109
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: SECONOD LA ZONIZZAZIONE DEL PRG DEL COMUNE DI JESI, L'IMMOBILE E' INSERITO IN UNA ZONA TT1.9, AMBITI DI NUOVA ZONIZZAZIONE TT1-IPA VERDE NORMATA DALL'ART. 35 DELLE NTA
- **Bene N° 3** - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65
TRATTASI DI UN IMMOBILE DESTINATO A RISTORANTE CON ANNESSO BAR E APPARTAMENTI AL PIANO PRIMO, DI PROPRIETA' DI **** Omissis **** E **** Omissis ****, POSTO AL PIANO TERRA DI UN FABBRICATO UBICATO NELLA ZONA INDUSTRIALE ARTIGIANELE DEL COMUNE, LUNGO UNA VIA DI COMUNICAZIONE IMPORTATE PER L'INGRESSO ALLA CITTA DI JESI, CON ACCESSO DIRETTO DALLA VIA D'ANCONA
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 107, Sub. 1, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: SECONOD LA ZONIZZAZIONE DEL PRG DEL COMUNE DI JESI, L'IMMOBILE E' INSERITO IN UNA ZONA TT1.9, AMBITI DI NUOVA ZONIZZAZIONE TT1-IPA VERDE NORMATA DALL'ART. 35 DELLE NTA
- **Bene N° 6** - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA
TRATTASI DI UN IMMOBILE DESTINATO A RISTORANTE CON ANNESSO BAR E APPARTAMENTI AL PIANO PRIMO, DI PROPRIETA' DI **** Omissis **** E **** Omissis ****, POSTO AL PIANO TERRA DI UN FABBRICATO UBICATO NELLA ZONA INDUSTRIALE ARTIGIANELE DEL COMUNE, LUNGO UNA VIA DI COMUNICAZIONE IMPORTATE PER L'INGRESSO ALLA CITTA DI JESI, CON ACCESSO DIRETTO DALLA VIA D'ANCONA. LA PORZIONE IN ESAME E' LA SALA DA PRANZO OTTENUTA DA UN PERGOLATO DELIMITATO DA TENDE AMOVIBILI. DI FATTO SI TRATTA DI UNA TETTOIA, POSTA SUL RETRO.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 334, Categoria C1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: SECONOD LA ZONIZZAZIONE DEL PRG DEL COMUNE DI JESI, L'IMMOBILE E'

INSERITO IN UNA ZONA TT1.9, AMBITI DI NUOVA ZONIZZAZIONE TT1-IPA VERDE NORMATA DALL'ART. 35 DELLE NTA

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA
TRATTASI DI UNA PARTICELLA DI TERRENO DI PROPRIETA' DI **** Omissis **** E **** Omissis ****, UBICATO SUL RETRO DEL RISTORANTE DI PROPRIETA' DEGLI STESSI, UTIIZZATO COME AREA A PARCHEGGIO E ACCESSO AD ALTRA PARTICELLA DEGLI STESSI PROPRIETARI, RAGGIUNGIBILE TRAMITE ALTRA PARTICELLA O DALL'AREA ESTERNA DEL RISTORANTE. TRATTASI DI PARTICELLA INTERCLUSA.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 329, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: SECONOD LA ZONIZZAZIONE DEL PRG DEL COMUNE DI JESI, L'IMMOBILE E' INSERITO IN UNA ZONA TT1.9, AMBITI DI NUOVA ZONIZZAZIONE TT1-IPA VERDE NORMATA DALL'ART. 35 DELLE NTA
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA
TRATTASI DI UNA PARTICELLA DI TERRENO DI PROPRIETA' DI **** Omissis **** E **** Omissis ****, UBICATO SUL RETRO DEL RISTORANTE DI PROPRIETA' DEGLI STESSI, UTIIZZATO IN PARTE COME PARCHEGGIO, IN PROSSIMITA' DEL RISTORANTE ED IN PARTE LASCIATO INCOLTO. HA ACCESSO DIRETTO DA VIA D'ANCONA, COSTITUISCE IL PASSAGGIO PER ACCEDERE NEGLI SPAZI ESTERNI DELL'ATTIVITA' DELL'ESECUTATO E DI TUTTI GLI IMMOBILI
Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 358, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: SECONOD LA ZONIZZAZIONE DEL PRG DEL COMUNE DI JESI, L'IMMOBILE E' INSERITO IN UNA ZONA TT1.9, AMBITI DI NUOVA ZONIZZAZIONE TT1-IPA VERDE NORMATA DALL'ART. 35 DELLE NTA
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA
TRATTASI DI UNA PARTICELLA DI TERRENO DI PROPRIETA' DI **** Omissis **** E **** Omissis ****, UBICATO SUL RETRO DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI ESECUZIONE. IL LOTTO NON HA ACCESSO DIRETTO DALLA STRADA VIA D'ANCONA, RAGGIUNGIBILE SOLO ATTRAVERSANDO ALTRE PARTICELLE INSERITE NELL'ESECUZIONE, TRATTASI DI FONDO INTERCLUSO.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 356, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: SECONOD LA ZONIZZAZIONE DEL PRG DEL COMUNE DI JESI, L'IMMOBILE E' INSERITO IN UNA ZONA TT1.9, AMBITI DI NUOVA ZONIZZAZIONE TT1-IPA VERDE NORMATA DALL'ART. 35 DELLE NTA

LOTTO 2

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65
TRATTASI DI UN IMMOBILE DESTINATO A RISTORANTE CON ANNESSO BAR E APPARTAMENTI AL PIANO PRIMO, DI PROPRIETA' DI **** Omissis **** E **** Omissis ****, POSTO AL PIANO TERRA DI UN FABBRICATO UBICATO NELLA ZONA INDUSTRIALE ARTIGIANELE DEL COMUNE, LUNGO UNA VIA DI COMUNICAZIONE IMPORTATE PER L'INGRESSO ALLA CITTA DI JESI, CON ACCESSO DIRETTO DALLA VIA D'ANCONA
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 107, Sub. 7, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: SECONOD LA ZONIZZAZIONE DEL PRG DEL COMUNE DI JESI, L'IMMOBILE E' INSERITO IN UNA ZONA TT1.9, AMBITI DI NUOVA ZONIZZAZIONE TT1-IPA VERDE NORMATA DALL'ART. 35 DELLE NTA

LOTTO 3

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65
TRATTASI DI UN IMMOBILE DESTINATO A RISTORANTE CON ANNESSO BAR E APPARTAMENTI AL PIANO PRIMO, DI PROPRIETA' DI **** Omissis **** E **** Omissis ****, POSTO AL PIANO TERRA DI UN FABBRICATO UBICATO NELLA ZONA INDUSTRIALE ARTIGIANELE DEL COMUNE, LUNGO UNA VIA DI COMUNICAZIONE IMPORTANTE PER L'INGRESSO ALLA CITTA' DI JESI, CON ACCESSO DIRETTO DALLA VIA D'ANCONA
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 107, Sub. 8, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: SECONDO LA ZONIZZAZIONE DEL PRG DEL COMUNE DI JESI, L'IMMOBILE E' INSERITO IN UNA ZONA TT1.9, AMBITI DI NUOVA ZONIZZAZIONE TT1-IPA VERDE NORMATA DALL'ART. 35 DELLE NTA

LOTTO 4

- **Bene N° 7** - Magazzino ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA
TRATTASI DI UN MANUFATTO DI PROPRIETA' DI **** Omissis **** E **** Omissis ****, UBICATO SUL RETRO DEL RISTORANTE DI PROPRIETA' DEGLI STESSI, AUTORIZZATI COME GANCIA PER LE BOCCE MA UTILIZZATI COME MAGAZZINO E DEPOSITO. L'IMMOBILE E' RAGGIUNGIBILE SOLO ATTRAVERSANDO LA PROPRIETA' DEL RISTORANTE E PROSEGUENDO PER IL MAPPALE 329 O 358.
TRATTASI DI IMMOBILE INTERCLUSO.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 335, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: SECONDO LA ZONIZZAZIONE DEL PRG DEL COMUNE DI JESI, L'IMMOBILE E' INSERITO IN UNA ZONA TT1.9, AMBITI DI NUOVA ZONIZZAZIONE TT1-IPA VERDE NORMATA DALL'ART. 35 DELLE NTA

LOTTO 5

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA
TRATTASI DI UNA PARTICELLA DI TERRENO DI PROPRIETA' DI **** Omissis **** E **** Omissis ****, UBICATO SUL RETRO DEL RISTORANTE DI PROPRIETA' DEGLI STESSI, UTILIZZATO IN PARTE COME PARCHEGGIO, IN PROSSIMITA' DEL RISTORANTE ED IN PARTE LASCIATO INCOLTO. HA ACCESSO DIRETTO DA VIA D'ANCONA, COSTITUISCE IL PASSAGGIO PER ACCEDERE NEGLI SPAZI ESTERNI DELL'ATTIVITA' DELL'ESECUTATO E DI TUTTI GLI IMMOBILI
Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 354, Qualità Inculto produttivo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: SECONDO LA ZONIZZAZIONE DEL PRG DEL COMUNE DI JESI, L'IMMOBILE E' INSERITO IN UNA ZONA TT1.9, AMBITI DI NUOVA ZONIZZAZIONE TT1-IPA VERDE NORMATA DALL'ART. 35 DELLE NTA

LOTTO 6

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA
TRATTASI DI UNA PARTICELLA DI TERRENO DI PROPRIETA' DI **** Omissis **** E **** Omissis ****, TERRENO CHE UNA VOLTA OSPITAVA DELLE SERRE, COME VISIBILE DALLE VECCHIE FOTO AEREE. OGGI IL TERRENO SI PRESENTA INCOLTO, PRIVO DI MANUFATTI O PIANTUMAZIONI. HA ACCESSO DIRETTO DA STRADA INTERPODERALE. UTILIZZATO IN PARTE COME PARCHEGGIO, IN PROSSIMITA' DEL RISTORANTE ED IN PARTE LASCIATO INCOLTO.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 370, Categoria F1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: SECONDO LA ZONIZZAZIONE DEL PRG DEL COMUNE DI JESI, L'IMMOBILE E'
INSERITO IN UNA ZONA TT1.9, AMBITI DI NUOVA ZONIZZAZIONE TT1-IPA VERDE NORMATA
DALL'ART. 35 DELLE NTA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 94/2021 DEL R.G.E.**



LOTTO 1

Bene N° 1 - Ristorante			
Ubicazione:	Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Ristorante Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 107, Sub. 9, Categoria C1	Superficie	354,24 mq
Stato conservativo:	LO STATO DI CONSERVAZIONE E' BUONO		
Descrizione:	TRATTASI DI UN IMMOBILE DESTINATO A RISTORANTE CON ANNESSO BAR E APPARTAMENTI AL PIANO PRIMO, DI PROPRIETA' DI **** Omissis **** E **** Omissis ****, POSTO AL PIANO TERRA DI UN FABBRICATO UBICATO NELLA ZONA INDUSTRIALE ARTIGIANELE DEL COMUNE, LUNGO UNA VIA DI COMUNICAZIONE IMPORTATE PER L'INGRESSO ALLA CITTA DI JESI, CON ACCESSO DIRETTO DALLA VIA D'ANCONA		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 2 - Ristorante			
Ubicazione:	Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Ristorante Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 107, Sub. 6, Categoria C1, Graffato 109	Superficie	81,04 mq
Stato conservativo:	LO STATO DI CONSERVAZIONE E' BUONO		
Descrizione:	TRATTASI DI UN IMMOBILE DESTINATO A RISTORANTE CON ANNESSO BARE APPARTAMENTI AL PIANO PRIMO, DI PROPRIETA' DI **** Omissis **** E **** Omissis ****, POSTO AL PIANO TERRA DI UN FABBRICATO UBICATO NELLA ZONA INDUSTRIALE ARTIGIANELE DEL COMUNE, LUNGO UNA VIA DI COMUNICAZIONE IMPORTATE PER L'INGRESSO ALLA CITTA DI JESI, CON ACCESSO DIRETTO DALLA VIA D'ANCONA		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 3 - Ristorante			
Ubicazione:	Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Ristorante Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 107, Sub. 1,	Superficie	39,85 mq

	Categoria C2		
Stato conservativo:	LO STATO DI CONSERVAZIONE E' BUONO		
Descrizione:	TRATTASI DI UN IMMOBILE DESTINATO A RISTORANTE CON ANNESSO BAR E APPARTAMENTI AL PIANO PRIMO, DI PROPRIETA' DI **** Omissis **** E **** Omissis ****, POSTO AL PIANO TERRA DI UN FABBRICATO UBICATO NELLA ZONA INDUSTRIALE ARTIGIANELE DEL COMUNE, LUNGO UNA VIA DI COMUNICAZIONE IMPORTATE PER L'INGRESSO ALLA CITTA DI JESI, CON ACCESSO DIRETTO DALLA VIA D'ANCONA		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 6 - Ristorante			
Ubicazione:	Jesi (AN) - VIA D'ANCONA		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Ristorante Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 17, Part. 334, Categoria C1	Superficie	18,18 mq
Stato conservativo:	LO STATO DI CONSERVAZIONE E' BUONO		
Descrizione:	TRATTASI DI UN IMMOBILE DESTINATO A RISTORANTE CON ANNESSO BAR E APPARTAMENTI AL PIANO PRIMO, DI PROPRIETA' DI **** Omissis **** E **** Omissis ****, POSTO AL PIANO TERRA DI UN FABBRICATO UBICATO NELLA ZONA INDUSTRIALE ARTIGIANELE DEL COMUNE, LUNGO UNA VIA DI COMUNICAZIONE IMPORTATE PER L'INGRESSO ALLA CITTA DI JESI, CON ACCESSO DIRETTO DALLA VIA D'ANCONA. LA PORZIONE IN ESAME E' LA SALA DA PRANZO OTTENUTA DA UN PERGOLATO DELIMITATO DA TENDE AMOVIBILI. DI FATTO SI TRATTA DI UNA TETTOIA, POSTA SUL RETRO.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 8 - Terreno			
Ubicazione:	Jesi (AN) - VIA D'ANCONA		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 17, Part. 329, Qualità Seminativo arborato	Superficie	560,00 mq
Stato conservativo:	LO STATO DI CONSERVAZIONE E' BUONO		
Descrizione:	TRATTASI DI UNA PARTICELLA DI TERRENO DI PROPRIETA' DI **** Omissis **** E **** Omissis ****, UBICATO SUL RETRO DEL RISTORANTE DI PROPRIETA' DEGLI STESSI, UTILIZZATO COME AREA A PARCHEGGIO E ACCESSO AD ALTRA PARTICELLA DEGLI STESSI PROPRIETARI, RAGGIUNGIBILE TRAMITE ALTRA PARTICELLA O DALL'AREA ESTERNA DEL RISTORANTE. TRATTASI DI PARTICELLA INTERCLUSA.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 9 - Terreno			
Ubicazione:	Jesi (AN) - VIA D'ANCONA		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 358, Qualità Seminativo arborato	Superficie	7167,00 mq
Stato conservativo:	LO STATO DI CONSERVAZIONE PER LA PORZIONE A RIDOSSO DEL FABBRICATO E' BUONO, LA RESTANTE PARTE E' INCOLTA.		
Descrizione:	TRATTASI DI UNA PARTICELLA DI TERRENO DI PROPRIETA' DI **** Omissis **** E **** Omissis ****, UBICATO SUL RETRO DEL RISTORANTE DI PROPRIETA' DEGLI STESSI, UTILIZZATO IN PARTE COME PARCHEGGIO, IN PROSSIMITA' DEL RISTORANTE ED IN PARTE LASCIATO INCOLTO. HA ACCESSO DIRETTO DA VIA D'ANCONA, COSTITUISCE IL PASSAGGIO PER ACCEDERE NEGLI SPAZI ESTERNI DELL'ATTIVITA' DELL'ESECUTATO E DI TUTTI GLI IMMOBILI		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 10 - Terreno			
Ubicazione:	Jesi (AN) - VIA D'ANCONA		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 356, Qualità Seminativo arborato	Superficie	3484,00 mq
Stato conservativo:	LA PARTICELLA E' INCOLTA		
Descrizione:	TRATTASI DI UNA PARTICELLA DI TERRENO DI PROPRIETA' DI **** Omissis **** E **** Omissis ****, UBICATO SUL RETRO DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI ESECUZIONE. IL LOTTO NON HA ACCESSO DIRETTO DALLA STRADA VIA D'ANCONA, RAGGIUNGIBILE SOLO ATTRAVERSANDO ALTRE PARTICELLE INSERITE NELL'ESECUZIONE, TRATTASI DI FONDO INTERCLUSO.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

LOTTO 2

Bene N° 4 - Appartamento			
Ubicazione:	Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 107, Sub. 7, Categoria A3	Superficie	91,50 mq
Stato conservativo:	LO STATO DI CONSERVAZIONE E' BUONO		
Descrizione:	TRATTASI DI UN IMMOBILE DESTINATO A RISTORANTE CON ANNESSO BAR E APPARTAMENTI AL PIANO PRIMO, DI PROPRIETA' DI **** Omissis **** E **** Omissis ****, POSTO AL PIANO TERRA DI UN FABBRICATO UBICATO NELLA ZONA INDUSTRIALE ARTIGIANELE DEL COMUNE, LUNGO UNA VIA DI COMUNICAZIONE IMPORTANTE PER L'INGRESSO ALLA CITTA' DI JESI, CON ACCESSO DIRETTO DALLA VIA D'ANCONA		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

LOTTO 3

Bene N° 5 - Appartamento			
Ubicazione:	Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 107, Sub. 8, Categoria A3	Superficie	114,69 mq
Stato conservativo:	LO STATO DI CONSERVAZIONE E' BUONO		
Descrizione:	TRATTASI DI UN IMMOBILE DESTINATO A RISTORANTE CON ANNESSO BAR E APPARTAMENTI AL PIANO PRIMO, DI PROPRIETA' DI **** Omissis **** E **** Omissis ****, POSTO AL PIANO TERRA DI UN FABBRICATO UBICATO NELLA ZONA INDUSTRIALE ARTIGIANELE DEL COMUNE, LUNGO UNA VIA DI COMUNICAZIONE IMPORTATE PER L'INGRESSO ALLA CITTA DI JESI, CON ACCESSO DIRETTO DALLA VIA D'ANCONA		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

LOTTO 4

Bene N° 7 - Magazzino			
Ubicazione:	Jesi (AN) - VIA D'ANCONA		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 335, Categoria C2	Superficie	358,00 mq
Stato conservativo:	LO STATO DI CONSERVAZIONE E' BUONO		
Descrizione:	TRATTASI DI UN MANUFATTO DI PROPRIETA' DI **** Omissis **** E **** Omissis ****, UBICATO SUL RETRO DEL RISTORANTE DI PROPRIETA' DEGLI STESSI, AUTORIZZATI COME GANCIA PER LE BOCCE MA UTILIZZATI COME MAGAZZINO E DEPOSITO. L'IMMOBILE E' RAGGIUNGIBILE SOLO ATTRAVERSANDO LA PROPRIETA' DEL RISTORANTE E PROSEGUENDO PER IL MAPPAL 329 O 358. TRATTASI DI IMMOBILE INTERCLUSO.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

LOTTO 5

Bene N° 11 - Terreno			
Ubicazione:	Jesi (AN) - VIA D'ANCONA		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 354, Qualità Incolto produttivo	Superficie	2161,00 mq

Stato conservativo:	TRATTASI DI PARTICELLA INCOLTA
Descrizione:	TRATTASI DI UNA PARTICELLA DI TERRENO DI PROPRIETA' DI **** Omissis **** E **** Omissis ****, UBICATO SUL RETRO DEL RISTORANTE DI PROPRIETA' DEGLI STESSI, UTIIZZATO IN PARTE COME PARCHEGGIO, IN PROSSIMITA' DEL RISTORANTE ED IN PARTE LASCIATO INCOLTO. HA ACCESSO DIRETTO DA VIA D'ANCONA, COSTITUISCE IL PASSAGGIO PER ACCEDERE NEGLI SPAZI ESTERNI DELL'ATTIVITA' DELL'ESECUTATO E DI TUTTI GLI IMMOBILI
Vendita soggetta a IVA:	N.D.



LOTTO 6

Bene N° 12 - Terreno			
Ubicazione:	Jesi (AN) - VIA D'ANCONA		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 370, Categoria F1	Superficie	3283,00 mq
Stato conservativo:	TRATTASI DI PARTICELLA INCOLTA, SONO ANCORA VISIBILI LE BASI DEI MANUFATTI		
Descrizione:	TRATTASI DI UNA PARTICELLA DI TERRENO DI PROPRIETA' DI **** Omissis **** E **** Omissis ****, TERRENO CHE UNA VOLTA OSPITAVA DELLE SERRE, COME VISIBILE DALLE VECCHIE FOTO AEREE. OGGI IL TERRENO SI PRESENTA INCOLTO, PRIVO DI MANUFATTI O PIANTUMAZIONI.HA ACCESSO DIRETTO DA STRADA INTERPODERALE. UTIIZZATO IN PARTE COME PARCHEGGIO, IN PROSSIMITA' DEL RISTORANTE ED IN PARTE LASCIATO INCOLTO.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

