

---

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

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

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



<b>Bene N° 1</b> - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65 .....	32
<b>Bene N° 2</b> - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65 .....	33
<b>Bene N° 3</b> - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65 .....	34
<b>Bene N° 6</b> - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	35
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	36
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	36
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	37
Formalità pregiudizievoli .....	38
<b>Bene N° 1</b> - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65 .....	38
<b>Bene N° 2</b> - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65 .....	39
<b>Bene N° 3</b> - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65 .....	41
<b>Bene N° 6</b> - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	42
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	43
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	44
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	45
Normativa urbanistica .....	45
<b>Bene N° 1</b> - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65 .....	45
<b>Bene N° 2</b> - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65 .....	45
<b>Bene N° 3</b> - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65 .....	46
<b>Bene N° 6</b> - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	46
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	46
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	46
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	46
Regolarità edilizia .....	46
<b>Bene N° 1</b> - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65 .....	46
<b>Bene N° 2</b> - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65 .....	47
<b>Bene N° 3</b> - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65 .....	47
<b>Bene N° 6</b> - Ristorante ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	48
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	49
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Jesi (AN) - VIA D'ANCONA.....	49
<b>Bene N° 10</b> - 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
<b>Lotto 1</b> .....	77
<b>Lotto 2</b> .....	80

<b>Lotto 3</b> .....	81
<b>Lotto 4</b> .....	81
<b>Lotto 5</b> .....	82
<b>Lotto 6</b> .....	83
Riepilogo bando d'asta.....	84
<b>Lotto 1</b> .....	84
<b>Lotto 2</b> .....	85
<b>Lotto 3</b> .....	86
<b>Lotto 4</b> .....	86
<b>Lotto 5</b> .....	86
<b>Lotto 6</b> .....	86
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 94/2021 del R.G.E.....	88
<b>Lotto 1</b> .....	88
<b>Lotto 2</b> .....	90
<b>Lotto 3</b> .....	91
<b>Lotto 4</b> .....	91
<b>Lotto 5</b> .....	91
<b>Lotto 6</b> .....	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	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>354,24 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>354,24 mq</b>		

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
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>81,04 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>81,04 mq</b>		

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
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>39,85 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>39,85 mq</b>		

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
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>18,18 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>18,18 mq</b>		

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	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>560,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>560,00 mq</b>		

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	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>7167,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>7167,00 mq</b>		

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	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>3484,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>3484,00 mq</b>		

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 <b>Fabbricati</b> 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 <b>Fabbricati</b> 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 <b>Fabbricati</b> 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 <b>Fabbricati</b> 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 <b>Fabbricati</b> 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 <b>Fabbricati</b> 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 <b>Fabbricati</b> 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 <b>Fabbricati</b> 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 <b>Fabbricati</b> 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 <b>Fabbricati</b> 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 <b>Fabbricati</b> 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 <b>Fabbricati</b> 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 <b>Fabbricati</b> 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 <b>Terreni</b> 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 <b>Terreni</b> 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 <b>Terreni</b> 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 <b>Terreni</b> 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 <b>Terreni</b> 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 <b>Terreni</b> 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 <b>Terreni</b> 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 <b>Terreni</b> 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 <b>Terreni</b> 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 <b>Terreni</b> 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 <b>Terreni</b> 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 <b>Terreni</b> 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 areca	Reddito dominante	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 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



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 ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FURIO LUPINI	06/12/1967	50013	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 08/07/1994 al 22/03/2019	**** Omissis ****	<b>SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			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	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		28/12/2018		
	<b>Trascrizione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	CONSERVATORIA DI ANCONA	22/03/2019	4039	
	<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

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



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- 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 ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FURIO	10/07/1969	59824	

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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- 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**

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

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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- 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 RICONTRATE 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 RICONTRATE 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
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>91,50 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>91,50 mq</b>		

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 <b>Fabbricati</b> 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 <b>Fabbricati</b> 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 <b>Fabbricati</b> 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 <b>Fabbricati</b> 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 ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FURIO LUPINI	31/10/1968	55355	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 22/03/2019 al 17/06/2021	**** Omissis ****	<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			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	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>114,69 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>114,69 mq</b>		

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 <b>Fabbricati</b> 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 <b>Fabbricati</b> 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 <b>Fabbricati</b> 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 <b>Fabbricati</b> 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.
<b>Registrazione</b>					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/07/1994 al 22/03/2019	**** Omissis ****	<b>SUCCESSIONE</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			08/07/1994		
<b>Trascrizione</b>					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ANCONA	07/02/1995	1779	
<b>Registrazione</b>					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 22/03/2019 al 17/06/2021	**** Omissis ****	<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			28/12/2018		
<b>Trascrizione</b>					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI ANCONA	22/03/2019	4039	
<b>Registrazione</b>					
		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
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>358,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>358,00 mq</b>		



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



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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- 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	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>2161,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00 %</b>		
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>2161,00 mq</b>		



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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- 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	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>3283,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>3283,00 mq</b>		



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 <b>Fabbricati</b> Fg. 17, Part. 338 Categoria D10 Rendita € 1.299,19 Piano T
Dal 28/11/2013 al 02/10/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 17, Part. 338, Sub. 2 Categoria D10 Rendita € 658,00 Piano T
Dal 02/10/2019 al 03/03/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> 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 ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FURIO LUPINI	10/07/1969	59824	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 22/04/1991 al 17/06/2021	**** Omissis ****	<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			20/03/1991	28/516	
		<b>Trascrizione</b>			

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI ANCONA	22/04/1991	5076	
<b>Registrazione</b>					
		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 RICACCOLARE 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
<b>Bene N° 1</b> - Ristorante Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65	354,24 mq	900,00 €/mq	€ 318.816,00	100,00%	€ 318.816,00
<b>Bene N° 2</b> - Ristorante Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65	81,04 mq	881,00 €/mq	€ 71.396,24	100,00%	€ 71.396,24
<b>Bene N° 3</b> - Ristorante Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65	39,85 mq	197,07 €/mq	€ 7.853,24	100,00%	€ 7.853,24
<b>Bene N° 6</b> - Ristorante Jesi (AN) - VIA D'ANCONA	18,18 mq	432,45 €/mq	€ 7.861,94	100,00%	€ 7.861,94
<b>Bene N° 8</b> - Terreno Jesi (AN) - VIA D'ANCONA	560,00 mq	23,00 €/mq	€ 12.880,00	100,00%	€ 12.880,00
<b>Bene N° 9</b> - Terreno Jesi (AN) - VIA D'ANCONA	7167,00 mq	77,79 €/mq	€ 557.520,93	100,00%	€ 557.520,93
<b>Bene N° 10</b> - 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, DETRATTI 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 RICALCOLARE 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



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



**LOTTO 1**

<b>Bene N° 1 - Ristorante</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Ristorante Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 107, Sub. 9, Categoria C1	<b>Superficie</b>	354,24 mq
<b>Stato conservativo:</b>	LO STATO DI CONSERVAZIONE E' BUONO		
<b>Descrizione:</b>	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		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		

<b>Bene N° 2 - Ristorante</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Ristorante Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 107, Sub. 6, Categoria C1, Graffato 109	<b>Superficie</b>	81,04 mq
<b>Stato conservativo:</b>	LO STATO DI CONSERVAZIONE E' BUONO		
<b>Descrizione:</b>	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		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		

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

	Categoria C2		
<b>Stato conservativo:</b>	LO STATO DI CONSERVAZIONE E' BUONO		
<b>Descrizione:</b>	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		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		

<b>Bene N° 6 - Ristorante</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Jesi (AN) - VIA D'ANCONA		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Ristorante Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 17, Part. 334, Categoria C1	<b>Superficie</b>	18,18 mq
<b>Stato conservativo:</b>	LO STATO DI CONSERVAZIONE E' BUONO		
<b>Descrizione:</b>	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.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		

<b>Bene N° 8 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Jesi (AN) - VIA D'ANCONA		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 17, Part. 329, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	560,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	LO STATO DI CONSERVAZIONE E' BUONO		
<b>Descrizione:</b>	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.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		

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

<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 17, Part. 358, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	7167,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	LO STATO DI CONSERVAZIONE PER LA PORZIONE A RIDOSSO DEL FABBRICATO E' BUONO, LA RESTANTE PARTE E' INCOLTA.		
<b>Descrizione:</b>	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		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		

<b>Bene N° 10 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Jesi (AN) - VIA D'ANCONA		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 17, Part. 356, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	3484,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	LA PARTICELLA E' INCOLTA		
<b>Descrizione:</b>	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.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		

## LOTTO 2

<b>Bene N° 4 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 17, Part. 107, Sub. 7, Categoria A3	<b>Superficie</b>	91,50 mq
<b>Stato conservativo:</b>	LO STATO DI CONSERVAZIONE E' BUONO		
<b>Descrizione:</b>	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		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		

## LOTTO 3

Bene N° 5 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Jesi (AN) - VIA D'ANCONA 65		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 17, Part. 107, Sub. 8, Categoria A3	<b>Superficie</b>	114,69 mq
<b>Stato conservativo:</b>	LO STATO DI CONSERVAZIONE E' BUONO		
<b>Descrizione:</b>	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		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		

## LOTTO 4

Bene N° 7 - Magazzino			
<b>Ubicazione:</b>	Jesi (AN) - VIA D'ANCONA		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 17, Part. 335, Categoria C2	<b>Superficie</b>	358,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	LO STATO DI CONSERVAZIONE E' BUONO		
<b>Descrizione:</b>	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.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		

## LOTTO 5

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

<b>Stato conservativo:</b>	TRATTASI DI PARTICELLA INCOLTA
<b>Descrizione:</b>	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
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.



## LOTTO 6

Bene N° 12 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Jesi (AN) - VIA D'ANCONA		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 370, Categoria F1	<b>Superficie</b>	3283,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	TRATTASI DI PARTICELLA INCOLTA, SONO ANCORA VISIBILI LE BASI DEI MANUFATTI		
<b>Descrizione:</b>	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.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		

