

TRIBUNALE DI ANCONA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Spuri Tania, nell'Esecuzione Immobiliare 115/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

ASTE
GIUDIZIARIE®
**** *Omissis* ****
contro

ASTE
GIUDIZIARIE®

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

ASTE
GIUDIZIARIE®



Incarico	3
Premessa	3
Descrizione	3
Lotto 1.....	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Titolarità.....	3
Confini	4
Consistenza	4
Cronistoria Dati Catastali.....	4
Dati Catastali.....	5
Stato conservativo.....	5
Parti Comuni	5
Caratteristiche costruttive prevalenti	5
Stato di occupazione	6
Provenienze Ventennali	6
Formalità pregiudizievoli.....	10
Normativa urbanistica.....	11
Regolarità edilizia	11
Stima / Formazione lotti	12
Riepilogo bando d'asta.....	15
Lotto 1	15
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 115/2024 del R.G.E.....	15
Lotto 1	16
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	17



In data 19/07/2024, il sottoscritto Ing. Spuri Tania, con studio in Via Serraloggia, 142/C - 60044 - Fabriano (AN), email spuri.tania@gmail.com, PEC tania.spuri@ingpec.eu, Tel. 393 42 77 656, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 22/07/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Rosora (AN) - Via Guglielmo Marconi 13 (Coord. Geografiche: 43.47427868146368, 13.070062722173752)

DESCRIZIONE

Appartamento situato al piano primo di un edificio bifamiliare ubicato nella frazione Angeli di Rosora situata a valle rispetto al comune. L'immobile si trova in un quartiere a carattere prevalentemente residenziale. Nelle vicinanze dell'immobile è presente un parcheggio pubblico, ad uso dei residenti della zona, mentre per quanto riguarda i servizi è presente una scuola dell'infanzia, una farmacia ed un ufficio postale. Altri servizi sono invece disponibili nei paesi limitrofi quali Rosora o Castelplanio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Rosora (AN) - Via Guglielmo Marconi 13

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'appartamento è situato al primo piano di un edificio bifamiliare e pertanto risulta libero su tutti i lati.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Giardino	102,36 mq	102,36 mq	0,10	10,24 mq	0,00 m	Terra
Abitazione	65,80 mq	81,60 mq	1	81,60 mq	3,07 m	Primo
Soffitta	70,03 mq	83,43 mq	0,25	20,86 mq	2,30 m	Secondo
Balcone	5,60 mq	5,60 mq	0,30	1,68 mq	0,00 m	Primo
Totale superficie convenzionale:				114,38 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				114,38 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/03/1986 al 11/04/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 426, Sub. 3 Categoria A3 Cl.3, Cons. 9,5 vani Rendita € 637,82 Piano S1, T, 1, 2
Dal 11/04/2007 al 30/05/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 426, Sub. 5 Categoria A3 Cl.3, Cons. 4,5 vani Rendita € 302,13 Piano T, 1, 2
Dal 30/05/2007 al 09/08/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 426, Sub. 5 Categoria A3

	Cl.3, Cons. 4,5 vani Superficie catastale 123 mq Rendita € 302,13 Piano T, 1, 2
--	--

La cronistoria catastale viene riportata in base alle modifiche effettuate nel tempo ai dati identificativi del bene. Si allega alla perizia la visura storica nella quale sono presenti anche le modifiche riportate per classamento, superfici ed intestatari per i quali è stata verificata la continuità.

I titolari catastali corrispondono con quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	426	5		A3	3	4,5 vani	123 mq	302,13 €	T, 1, 2	

Corrispondenza catastale

In seguito al sopralluogo effettuato in data 23/09/2024 si evince che non vi sono difformità tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi ad eccezione della posizione del locale cucina che nell'immobile è situato in fondo al corridoio, tra la camera ed il bagno, piuttosto che, come indicato nella planimetria, nel locale adiacente il corridoio.

STATO CONSERVATIVO

In esito al sopralluogo eseguito in data 23/09/2024 è stato riscontrato che l'immobile necessita di manutenzione in particolare per quanto riguarda gli impianti. Quello elettrico risulta abbastanza vetusto mentre, per l'impianto di riscaldamento, sono presenti i radiatori ma manca la caldaia.

PARTI COMUNI

L'appartamento ha in comune, con l'unità abitativa posta al piano terra, solamente il cancello di accesso all'area su cui sorge l'edificio. Tutte le parti poste in vendita sono di proprietà esclusiva dell'unità immobiliare in esame.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è situato nella frazione Angeli di Rosora del Comune di Rosora lungo la strada che poi conduce al comune posto più in alto. Il lotto su cui è realizzato l'edificio ha una recinzione in ferro sul fronte principale mentre lungo tutti gli altri lati è presente una rete in ferro con paletti dello stesso materiale. Di fronte al cancello pedonale si trova l'ingresso principale dell'appartamento mentre lungo il lato destro si sviluppa l'area verde di pertinenza esclusiva dell'unità abitativa in esame. Si precisa che nella parte terminale del giardino è presente solo un piccolo muretto di contenimento terra che funge da divisorio tra le due proprietà.

L'immobile, non di recente costruzione, ha una struttura portante in mattoni, con solai di piano e di copertura in latero-cemento. Esternamente le pareti sono ancora allo stato grezzo e sono ricoperte di intonaco ma prive di tinteggiatura.

Entrando nell'immobile al piano terra vi è subito la scala, una volta condominiale, che conduce all'appartamento situato al piano primo. Oltrepassata la porta di ingresso vi è un corridoio con a sinistra il balcone, che affaccia sulla strada principale, mentre a destra si sviluppa l'abitazione con i seguenti locali: due camere, cucina, antibagno e bagno. Per quanto riguarda le finiture e gli infissi sono tutte di vecchia fattura; i pavimenti sono tutti in graniglia mentre nel bagno vi sono piastrelle nere. Le porte interne sono in legno laccato lucido, gli infissi esterni sono in legno con vetro singolo e come elementi oscuranti sono presenti le persiane in legno.

Gli impianti presenti sono quello elettrico, idrico, fognario e di riscaldamento. Da precisare che tutti necessitano di manutenzione in particolare quello elettrico e termico per il quale, in seguito al sopralluogo, è emerso non essere presente la caldaia.

Uscendo dall'appartamento sul pianerottolo c'è una porta che, attraverso una scala in legno, conduce alla soffitta. Il sottotetto è costituito da due locali: uno più grande ed uno più piccolo che si sviluppa sopra il corpo scala. Per quanto riguarda le finiture le pareti sono intonacate ma non tinteggiate, a terra è presente un pavimento di vecchia fattura e per quanto riguarda gli impianti vi è solo quello elettrico. Lungo la parete posta a sud-est è presente una finestra che permette di illuminare la stanza più grande ed un'altra è stata realizzata in copertura nello spazio situato tra il cambio di quota in prossimità del colmo.

Nella proprietà non vi è attualmente un posto auto ma a circa 60 metri dall'edificio è presente un parcheggio pubblico in cui è possibile lasciare l'auto.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
---------	-----------	------

Dal 09/09/1987 al 08/02/1993	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			09/09/1987		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Registro di Ancona	14/09/1988	13480	9231
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Ufficio Registro di Ancona	08/09/1988	45	489		
Dal 08/02/1993 al 25/08/1996	**** Omissis ****	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			08/02/1993		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio di Registro di Viterbo	16/01/2007	1309	966
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Ufficio di Registro di Viterbo	27/06/2006	37	1276		
Dal 25/08/1996 al 10/10/2001	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			10/10/2001		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Registro Roma	18/10/2005	25295	14254
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Ufficio Registro Roma	16/08/2005	12	324		
Dal 10/10/2001 al 10/01/2002	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			10/10/2001		



		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Registro di Roma	18/10/2005	25295	14254
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio Registro di Roma	16/08/2005	12	234
Dal 10/01/2002 al 08/12/2004	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			10/01/2002		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Notaio Bortoluzzi	05/06/2007	15398	8664
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/12/2004 al 19/12/2005	**** Omissis ****	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			08/12/2004		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Registro di Jesi	09/03/2006	6180	3687
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio Registro di Jesi	17/02/2005	53	675		
Dal 19/02/2005 al 14/05/2006	**** Omissis ****	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			19/02/2005		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Registro di Roma	30/08/2006	21916	12911
Registrazione					

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio Registro di Roma	24/01/2006	46	727
Dal 14/05/2006 al 30/05/2007	**** Omissis ****	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			14/05/2006		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Registro di Ancona	23/01/2008	1767	1096
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio Registro di Ancona	06/06/2006	35	367
Dal 30/05/2007 al 09/08/2024	**** Omissis ****	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Bortoluzzi Vittorio	30/05/2007	176804	7421
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Registro di Ancona	05/06/2007	15401	8667
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'atto di provenienza verrà allegato alla presente perizia.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 02/08/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia mutuo fondiario
Iscritto a Ancona il 05/06/2007
Reg. gen. 15403 - Reg. part. 3833
Quota: 1/1
Importo: € 208.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 104.000,00
Percentuale interessi: 5,619 %
Rogante: Notaio Bortoluzzi Vittorio
Data: 30/05/2007
N° repertorio: 176806
N° raccolta: 17423

Trascrizioni

- **Atto Giudiziario - Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Ancona il 27/09/2010
Reg. gen. 20839 - Reg. part. 12083
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Atto Giudiziario - Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Ancona il 27/05/2024
Reg. gen. 10963 - Reg. part. 7963
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione delle formalità a carico della procedura attualmente risultano essere i seguenti:

- Atto di pignoramento € 294,00 ciascuno;
- Ipoteca giudiziale l'importo da corrispondere è pari allo 0,05% dell'importo più basso tra il valore

dell'ipoteca e quello di vendita del bene.

L'onere per la cancellazione delle formalità ammonta ad € 294,00 più il costo per la cancellazione dell'ipoteca giudiziale da valutare in base al valore finale di vendita del bene.

NORMATIVA URBANISTICA

Dall'esame del P.R.G. del Comune di Rosora risulta che l'immobile ricade in zona B1 - "*Ambiti consolidati di completamento*" normata dall'articolo 45 delle N.T.A.

Per quanto riguarda i vincoli sono presenti il vincolo paesistico-ambientale normato dall'art. 24 delle N.T.A. e quello idrogeologico normato dall'art. 25.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985.

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Agibilità non presente.

In seguito alla richiesta di accesso agli atti, effettuata in data 24/07/2024, il comune ha inviato la documentazione rinvenuta presso i loro archivi in data 09/08/2024. Il tecnico comunale, ha specificato telefonicamente che il comune non ha presso i loro archivi le pratiche edilizie e le agibilità di immobili realizzati prima degli anni 60. Pertanto tutto quello che hanno sono solo le pratiche più recenti. Per l'immobile in esame sono state rinvenute le seguenti:

- 1) Sanatoria per opere edilizie abusive pratica n.793/46 del 12/03/1986 per la costruzione di una baracca in lamiera ad uso legnaia;
- 2) D.I.A. n. 1389 del 01/03/2007 per frazionamento unità immobiliare.

Per quanto riguarda l'agibilità dell'immobile la stessa potrà essere richiesta in seguito alle opere di ristrutturazione, impiantistiche e di finitura, che saranno intraprese nell'immobile prima di essere abitato.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

In seguito al sopralluogo effettuato in data 23/09/2024 si riporta che è stata trovata rispondenza tra lo stato dei luoghi e le planimetrie depositate in comune con la D.I.A. prot. 1389 del 01/03/2007.

Da precisare tuttavia che dal sopralluogo è emerso che la cucina non è mai stata realmente ubicata dove segnalata nelle planimetrie ma bensì nella stanza in fondo al corridoio tra la camera ed il bagno.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI



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

• Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Rosora (AN) - Via Guglielmo Marconi 13

Appartamento situato al piano primo di un edificio bifamiliare ubicato nella frazione Angeli di Rosora situata a valle rispetto al comune. L'immobile si trova in un quartiere a carattere prevalentemente residenziale. Nelle vicinanze dell'immobile è presente un parcheggio pubblico ad uso dei residenti della zona, mentre, per quanto riguarda i servizi, è presente una scuola dell'infanzia, una farmacia ed un ufficio postale. Altri servizi invece sono disponibili nei paesi limitrofi quali Rosora o Castelplanio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 426, Sub. 5, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 54.000,00

Il valore di stima del bene è stato ottenuto utilizzando il metodo per comparazione. Per la determinazione del valore è stata effettuata un'indagine di mercato presso le Agenzie Immobiliari cercando di prendere in esame i valori degli immobili in vendita che sono paragonabili, per caratteristiche, posizione e finitura, a quella di stima. Dall'esame non sono emersi, nella zona, immobili in vendita con caratteristiche simili a quella in esame.

Si è proceduto pertanto ad esaminare i dati riportati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate in cui ad oggi, aggiornato al primo semestre 2024, per la tipologia di immobile in esame, civile abitazione di tipo economico, avente stato conservativo normale risulta un valore massimo di vendita pari a 650,00 €/mq. La scrivente ha quindi preso in esame la tipologia di immobile da stimare per la quale sono stati individuati, in base alle caratteristiche dello stesso, dei coefficienti correttivi. Il prodotto di tali coefficienti determineranno il così detto coefficiente globale che andrà a modificare il dato metrico corrispondente alla consistenza, tramite la caratura qualitativa specifica dell'immobile.

Nella tabella che segue sono riportati i singoli coefficienti correttivi e quello globale.



Caratteristiche intrinseche	
Piano: primo senza ascensore	0,95
Stato conservativo: scadente	0,85
Affaccio: su più di due lati	1,00
Esposizione: discretamente assoluta	1,00
Altezza soffitti: media	1,00
Vista: prevalentemente ostacolata	0,95
	0,77

Caratteristiche estrinseche	
Tipologia fabbricato: non intensivo	1
Stato conservativo: scadente	0,95
Spazi condominiali: senza spazi comuni rilevanti	1,00
	0,95

Coefficiente globale	0,73
----------------------	------

Si prende come valore di riferimento il valore massimo indicato dall'OMI per gli immobili in condizioni normali pari ad € 650,00/mq che, in base all'indagine di mercato effettuata, corrisponde anche alla media degli immobili in vendita nella zona in esame. Tale valore poi viene moltiplicato per il coefficiente globale precedentemente calcolato che tiene conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile:

$$€ 650,00/mq \times 0,73 \times 114,38 = € 54.273,31 \cong € 54.000,00$$

Pertanto, si ritiene che il più probabile valore di mercato del bene ammonta ad € 54.000,00 (cinquantasettemila euro).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Rosora (AN) - Via Guglielmo Marconi 12	114,38 mq	474,50 €/mq	€ 54.273,31	100,00%	€ 54.000,00
Valore di stima:					≅ € 54.00,00

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.

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 - Atto di provenienza
- ✓ N° 2 - Estratto di mappa, elaborato planimetrico, planimetrie e visure catastali
- ✓ N° 3 - Visure della Conservatoria RRII
- ✓ N° 4 - Atti autorizzativi edilizi
- ✓ N° 5 - Documentazione fotografica
- ✓ N° 6 - Attestato di Prestazione energetica
- ✓ N° 7 - Invio elaborato peritale alle parti
- ✓ N° 8 – Raccomandate per Operazioni Peritali

Fabriano, li 09/12/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Spuri Tania



LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Rosora (AN) - Via Guglielmo Marconi 12

Appartamento situato al piano primo di un edificio bifamiliare ubicato nella frazione Angeli di Rosora situata a valle rispetto al comune. L'immobile si trova in un quartiere a carattere prevalentemente residenziale. Nelle vicinanze dell'immobile è presente un parcheggio pubblico ad uso dei residenti della zona, mentre per quanto riguarda i servizi è presente una scuola dell'infanzia, una farmacia, un ufficio postale. Altri servizi invece sono disponibili nei paesi limitrofi quali Rosora o Castelplanio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 426, Sub. 5, Categoria A3.

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

Destinazione urbanistica: Dall'esame del P.R.G. del Comune di Rosora risulta che l'immobile ricade in zona B1 - "*Ambiti consolidati di completamento*" normata dall'articolo 45 delle N.T.A. Per quanto riguarda i vincoli sono presenti il vincolo paesistico-ambientale normato dall'art. 24 delle N.T.A. e quello idrogeologico normato dall'art. 25.



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 115/2024 DEL R.G.E.**

LOTTO 1

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Rosora (AN) - Via Guglielmo Marconi 13		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 426, Sub. 5, Categoria A3	Superficie	114,38 mq
Stato conservativo:	In esito al sopralluogo eseguito in data 23/09/2024 è stato riscontrato che l'immobile necessita di manutenzione in particolare per quanto riguarda gli impianti. Quello elettrico risulta abbastanza vetusto mentre, per l'impianto di riscaldamento, sono presenti i radiatori ma manca la caldaia.		
Descrizione:	Appartamento situato al piano primo di un edificio bifamiliare ubicato nella frazione Angeli di Rosora situata a valle rispetto al comune. L'immobile si trova in un quartiere a carattere prevalentemente residenziale. Nelle vicinanze dell'immobile è presente un parcheggio pubblico ad uso dei residenti della zona, mentre per quanto riguarda i servizi è presente una scuola dell'infanzia, una farmacia, un ufficio postale. Altri servizi invece sono disponibili nei paesi limitrofi quali Rosora o Castelplanio.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia mutuo fondiario

Iscritto a Ancona il 05/06/2007

Reg. gen. 15403 - Reg. part. 3833

Quota: 1/1

Importo: € 208.000,00

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

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

Capitale: € 104.000,00

Percentuale interessi: 5,619 %

Rogante: Notaio Bortoluzzi Vittorio

Data: 30/05/2007

N° repertorio: 176806

N° raccolta: 17423

Trascrizioni

- **Atto Giudiziario - Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Ancona il 27/09/2010

Reg. gen. 20839 - Reg. part. 12083

Quota: 1/1

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

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

- **Atto Giudiziario - Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Ancona il 27/05/2024

Reg. gen. 10963 - Reg. part. 7963

Quota: 1/1

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

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