

TRIBUNALE DI ANCONA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Lucarini Cecilia, nell'Esecuzione Immobiliare 185/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



Incarico.....	18
Premessa.....	18
Lotto 1.....	20
Descrizione.....	21
Completezza documentazione ex art. 567.....	21
Titolarità.....	21
Confini.....	21
Consistenza.....	22
Dati Catastali.....	22
Precisazioni.....	22
Stato conservativo.....	23
Parti Comuni.....	23
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	23
Stato di occupazione.....	23
Formalità pregiudizievoli.....	24
Normativa urbanistica.....	24
Regolarità edilizia.....	24
Vincoli od oneri condominiali.....	25
Lotto 2.....	27
Descrizione.....	28
Completezza documentazione ex art. 567.....	28
Titolarità.....	28
Confini.....	28
Consistenza.....	29
Dati Catastali.....	29
Precisazioni.....	30
Stato conservativo.....	30
Parti Comuni.....	30
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	30
Stato di occupazione.....	30
Formalità pregiudizievoli.....	31
Normativa urbanistica.....	31
Regolarità edilizia.....	31
Vincoli od oneri condominiali.....	32
Lotto 3.....	34
Descrizione.....	35



Completezza documentazione ex art. 567.....	35
Titolarità.....	35
Confini.....	36
Consistenza.....	36
Dati Catastali.....	36
Stato conservativo.....	36
Parti Comuni.....	37
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	37
Stato di occupazione.....	37
Formalità pregiudizievoli.....	37
Normativa urbanistica.....	37
Regolarità edilizia.....	38
Vincoli od oneri condominiali.....	38
Lotto 4.....	40
Descrizione.....	41
Completezza documentazione ex art. 567.....	41
Titolarità.....	41
Confini.....	41
Consistenza.....	42
Dati Catastali.....	42
Precisazioni.....	42
Stato conservativo.....	43
Parti Comuni.....	43
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	43
Stato di occupazione.....	44
Formalità pregiudizievoli.....	45
Normativa urbanistica.....	45
Regolarità edilizia.....	45
Vincoli od oneri condominiali.....	46
Lotto 5.....	48
Descrizione.....	49
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Ancona (AN) - Via Giovanni Conti , piano PT.....	49
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Ancona (AN) - Via Giovanni Conti, piano PT.....	49
Completezza documentazione ex art. 567.....	50
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Ancona (AN) - Via Giovanni Conti , piano PT.....	50
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Ancona (AN) - Via Giovanni Conti, piano PT.....	50
Titolarità.....	50



Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Ancona (AN) - Via Giovanni Conti , piano PT	50
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Ancona (AN) - Via Giovanni Conti, piano PT	50
Confini	50
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Ancona (AN) - Via Giovanni Conti , piano PT	50
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Ancona (AN) - Via Giovanni Conti, piano PT	51
Consistenza	51
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Ancona (AN) - Via Giovanni Conti , piano PT	51
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Ancona (AN) - Via Giovanni Conti, piano PT	51
Dati Catastali	52
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Ancona (AN) - Via Giovanni Conti , piano PT	52
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Ancona (AN) - Via Giovanni Conti, piano PT	52
Precisazioni.....	53
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Ancona (AN) - Via Giovanni Conti , piano PT	53
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Ancona (AN) - Via Giovanni Conti, piano PT	53
Stato conservativo	53
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Ancona (AN) - Via Giovanni Conti , piano PT	53
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Ancona (AN) - Via Giovanni Conti, piano PT	53
Stato di occupazione	53
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Ancona (AN) - Via Giovanni Conti , piano PT	53
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Ancona (AN) - Via Giovanni Conti, piano PT	53
Formalità pregiudizievoli	54
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Ancona (AN) - Via Giovanni Conti , piano PT	54
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Ancona (AN) - Via Giovanni Conti, piano PT	54
Normativa urbanistica	54
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Ancona (AN) - Via Giovanni Conti , piano PT	54
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Ancona (AN) - Via Giovanni Conti, piano PT	54
Lotto 6.....	56
Descrizione	57
Completezza documentazione ex art. 567.....	57
Titolarità	57
Confini	58
Consistenza	58
Dati Catastali	58



Stato conservativo	59
Parti Comuni.....	59
Stato di occupazione	59
Formalità pregiudizievoli	60
Normativa urbanistica	60
Regolarità edilizia	60
Lotto 7.....	63
Descrizione	64
Completezza documentazione ex art. 567.....	64
Titolarità	64
Confini.....	65
Consistenza.....	65
Dati Catastali	65
Precisazioni.....	66
Stato conservativo	66
Parti Comuni.....	66
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	66
Stato di occupazione	67
Formalità pregiudizievoli	67
Normativa urbanistica	67
Regolarità edilizia	68
Vincoli od oneri condominiali.....	68
Lotto 8.....	70
Descrizione	71
Completezza documentazione ex art. 567.....	71
Titolarità	71
Confini	72
Consistenza.....	72
Dati Catastali	72
Precisazioni.....	72
Stato conservativo	73
Parti Comuni.....	73
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	73
Stato di occupazione	73
Formalità pregiudizievoli	74
Normativa urbanistica	74
Regolarità edilizia	74
Vincoli od oneri condominiali.....	75



Lotto 9	77
Descrizione	78
Completezza documentazione ex art. 567	78
Titolarità	78
Confini	79
Consistenza	79
Dati Catastali	79
Precisioni	79
Stato conservativo	79
Caratteristiche costruttive prevalenti	80
Stato di occupazione	80
Formalità pregiudizievoli	80
Normativa urbanistica	80
Regolarità edilizia	81
Vincoli od oneri condominiali	81
Lotto 10	83
Descrizione	84
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	84
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	84
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	85
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	85
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	85
Completezza documentazione ex art. 567	86
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	86
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	86
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	86
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	86
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	86
Titolarità	86
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	86
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	87
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	87
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	87
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	88



Confini.....	88
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	88
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	88
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	88
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	89
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	89
Consistenza.....	89
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	89
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	89
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	90
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	90
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	90
Dati Catastali	91
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	91
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	91
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	91
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	92
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	92
Patti.....	93
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	93
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	93
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	93
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	93
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	94
Stato conservativo	94
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	94
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	94
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	94
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	94
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	94
Stato di occupazione	95



Bene N° 11 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	95
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	95
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	95
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	96
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	96
Formalità pregiudizievoli	96
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	96
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	97
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	97
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	97
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	97
Normativa urbanistica	98
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	98
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	99
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	99
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	100
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	100
Lotto 11	102
Descrizione	103
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	103
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	103
Completezza documentazione ex art. 567	104
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	104
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	104
Titolarità	104
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	104
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	104
Confini	105
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	105
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	105
Consistenza	105
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	105



Bene N° 17 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT.....	105
Dati Catastali.....	106
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT.....	106
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT.....	106
Patti	106
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT.....	106
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT.....	107
Stato conservativo.....	107
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT.....	107
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT.....	107
Stato di occupazione	107
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT.....	107
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT.....	108
Formalità pregiudizievoli.....	108
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT.....	108
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT.....	108
Normativa urbanistica.....	109
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT.....	109
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT.....	109
Lotto 12.....	111
Descrizione.....	112
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Provinciale 34- altezza civ. n.ri 6-8, piano PT	112
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Provinciale 34- altezza civ. n.ri 6-8, piano PT	112
Completezza documentazione ex art. 567	112
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Provinciale 34- altezza civ. n.ri 6-8, piano PT	113
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Provinciale 34- altezza civ. n.ri 6-8, piano PT	113
Titolarità.....	113
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Provinciale 34- altezza civ. n.ri 6-8, piano PT	113
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Provinciale 34- altezza civ. n.ri 6-8, piano PT	113



Confini	113
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Provinciale 34- altezza civ. n.ri 6-8, piano PT	114
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Provinciale 34- altezza civ. n.ri 6-8, piano PT	114
Consistenza	114
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Provinciale 34- altezza civ. n.ri 6-8, piano PT	114
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Provinciale 34- altezza civ. n.ri 6-8, piano PT	114
Dati Catastali.....	114
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Provinciale 34- altezza civ. n.ri 6-8, piano PT	115
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Provinciale 34- altezza civ. n.ri 6-8, piano PT	115
Patti	115
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Provinciale 34- altezza civ. n.ri 6-8, piano PT	115
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Provinciale 34- altezza civ. n.ri 6-8, piano PT	116
Stato conservativo.....	116
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Provinciale 34- altezza civ. n.ri 6-8, piano PT	116
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Provinciale 34- altezza civ. n.ri 6-8, piano PT	116
Stato di occupazione	116
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Provinciale 34- altezza civ. n.ri 6-8, piano PT	116
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Provinciale 34- altezza civ. n.ri 6-8, piano PT	117
Formalità pregiudizievoli.....	117
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Provinciale 34- altezza civ. n.ri 6-8, piano PT	117
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Provinciale 34- altezza civ. n.ri 6-8, piano PT	117
Normativa urbanistica.....	118
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Provinciale 34- altezza civ. n.ri 6-8, piano PT	118



Bene N° 19 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Provinciale 34- altezza civ. n.ri 6-8, piano PT	118
Lotto 13.....	120
Descrizione.....	121
Completezza documentazione ex art. 567.....	121
Titolarità.....	121
Confini.....	122
Consistenza.....	122
Dati Catastali.....	122
Precisazioni.....	123
Stato conservativo.....	123
Parti Comuni.....	123
Servitù, censo, livello, usi civici.....	124
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	124
Stato di occupazione.....	124
Formalità pregiudizievoli.....	125
Normativa urbanistica.....	125
Regolarità edilizia.....	125
Vincoli od oneri condominiali.....	126
Lotto 14.....	127
Descrizione.....	128
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT.....	128
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT.....	128
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT.....	129
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT.....	129
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT.....	129
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT.....	130
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT.....	130
Completezza documentazione ex art. 567.....	131
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT.....	131
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT.....	131
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT.....	131
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT.....	131
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT.....	131
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT.....	131



Bene N° 27 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	131
Titolarità	131
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	131
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	132
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	132
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	132
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	133
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	133
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	133
Confini	133
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	134
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	134
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	134
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	134
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	134
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	134
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	134
Consistenza	134
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	134
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	135
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	135
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	135
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	136
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	136
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	137
Dati Catastali	137
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	137
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	137
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	138
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	138
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	139



Bene N° 26 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	139
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	139
Precisazioni.....	140
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	140
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	140
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	140
Stato conservativo.....	140
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	140
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	140
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	140
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	141
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	141
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	141
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	141
Stato di occupazione	141
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	141
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	141
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	141
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	141
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	142
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	142
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	142
Formalità pregiudizievoli.....	142
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	142
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	142
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	143
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	143
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	143
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	143
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	143
Normativa urbanistica.....	144



Bene N° 21 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	144
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	145
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	145
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	146
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	147
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	150
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	152
Lotto 15.....	156
Descrizione.....	157
Bene N° 28 - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT	157
Bene N° 29 - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT	157
Bene N° 30 - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT	158
Bene N° 31 - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT	158
Completezza documentazione ex art. 567	159
Bene N° 28 - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT	159
Bene N° 29 - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT	159
Bene N° 30 - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT	159
Bene N° 31 - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT	159
Titolarità.....	159
Bene N° 28 - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT	159
Bene N° 29 - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT	159
Bene N° 30 - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT	160
Bene N° 31 - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT	160
Confini	160



Bene N° 28 - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT160

Bene N° 29 - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT161

Bene N° 30 - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT161

Bene N° 31 - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT161

Consistenza161

Bene N° 28 - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT161

Bene N° 29 - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT161

Bene N° 30 - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT162

Bene N° 31 - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT162

Dati Catastali.....162

Bene N° 28 - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT162

Bene N° 29 - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT163

Bene N° 30 - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT163

Bene N° 31 - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT164

Stato conservativo.....164

Bene N° 28 - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT164

Bene N° 29 - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT164

Bene N° 30 - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT164

Bene N° 31 - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT164

Stato di occupazione165

Bene N° 28 - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT165



Bene N° 29 - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT	165
Bene N° 30 - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT	165
Bene N° 31 - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT	165
Formalità pregiudizievoli.....	165
Bene N° 28 - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT	165
Bene N° 29 - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT	166
Bene N° 30 - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT	166
Bene N° 31 - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT	166
Normativa urbanistica.....	166
Bene N° 28 - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT	166
Bene N° 29 - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT	167
Bene N° 30 - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT	167
Bene N° 31 - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT	167
Stima / Formazione lotti.....	169
Lotto 1	169
Lotto 2	169
Lotto 3	170
Lotto 4	171
Lotto 5	172
Lotto 6	173
Lotto 7	174
Lotto 8	175
Lotto 9	176
Lotto 10	177
Lotto 11	180
Lotto 12	181
Lotto 13	183



Lotto 14	184
Lotto 15	188
Riepilogo bando d'asta.....	192
Lotto 1	192
Lotto 2	192
Lotto 3	192
Lotto 4	193
Lotto 5	193
Lotto 6	194
Lotto 7	194
Lotto 8	195
Lotto 9	195
Lotto 10	195
Lotto 11	198
Lotto 12	199
Lotto 13	201
Lotto 14	201
Lotto 15	210
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 185/2024 del R.G.E.....	213
Lotto 1	213
Lotto 2	213
Lotto 3	214
Lotto 4	214
Lotto 5	215
Lotto 6	216
Lotto 7	216
Lotto 8	217
Lotto 9	217
Lotto 10	218
Lotto 11	220
Lotto 12	221
Lotto 13	222
Lotto 14	222
Lotto 15	225



All'udienza del 08/01/2025, il sottoscritto Ing. Lucarini Cecilia, con studio in CORSO AMENDOLA - 60123 - Ancona (AN), email cecilia@studiolucarini.it, PEC cecilia.lucarini@ingpec.eu, Tel. +3907156742 - 3497710817, Fax 071 206059, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 09/01/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Ancona (AN) - Via Colle Verde n°3, piano PT (Coord. Geografiche: 43.60051 - 13.51623)
- **Bene N° 2** - Negozio ubicato a Ancona (AN) - Via Colle Verde n°3, piano PT (Coord. Geografiche: 43.60051 - 13.51623)
- **Bene N° 3** - Cantina ubicata a Ancona (AN) - Via Colle Verde n°3, piano PT (Coord. Geografiche: 43.60051 - 13.51623)
- **Bene N° 4** - Negozio ubicato a Ancona (AN) - Via Colle Verde n°3, piano PT (Coord. Geografiche: 43.60051 - 13.51623)
- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Ancona (AN) - Via Giovanni Conti, piano PT (Coord. Geografiche: 43,570292 - 13,513166)
- **Bene N° 6** - Terreno edificabile ubicato a Ancona (AN) - Via Giovanni Conti, piano PT (Coord. Geografiche: 43.60051 - 13.51623)
- **Bene N° 7** - Ufficio ubicato a Ancona (AN) - Via del Commercio n°3, piano PT - 1°P (Coord. Geografiche: 43.593273 13.505779)
- **Bene N° 8** - Magazzino ubicato a Ancona (AN) - Piazza Del Plebiscito n°1/A (Via Bonda 2/G), piano PT (Coord. Geografiche: 43.61998 13.51024)
- **Bene N° 9** - Magazzino ubicato a Ancona (AN) - Via degli Aranci n°1/b, piano PT (Coord. Geografiche: 43.61998 13.51024)
- **Bene N° 10** - Negozio ubicato a Falconara Marittima (AN) - Via Flaminia n°508, piano PT (Coord. Geografiche: 43.62816 13.40190)
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT (Coord. Geografiche: 43.56399 - 13.36334)
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT (Coord. Geografiche: 43.56399 - 13.36334)
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT (Coord. Geografiche: 43.56399 - 13.36334)
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT (Coord. Geografiche: 43.56399 - 13.36334)



- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT (Coord. Geografiche: 43.56399 - 13.36334)
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT (Coord. Geografiche: 43.56399 - 13.36334)
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT (Coord. Geografiche: 43.56399 - 13.36334)
- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Provinciale 34- altezza civ. n.ri 6-8, piano PT (Coord. Geografiche: 43.56399 - 13.36334)
- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Provinciale 34- altezza civ. n.ri 6-8, piano PT (Coord. Geografiche: 43.56399 - 13.36334)
- **Bene N° 20** - Garage ubicato a Ancona (AN) - Via Piave n°29, piano PT (Coord. Geografiche: 43.614903 - 13.520343)
- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT (Coord. Geografiche: 45.531951 - 13.451466)
- **Bene N° 22** - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT (Coord. Geografiche: 45.531951 - 13.451466)
- **Bene N° 23** - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT (Coord. Geografiche: 45.531951 - 13.451466)
- **Bene N° 24** - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT (Coord. Geografiche: 45.531951 - 13.451466)
- **Bene N° 25** - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT (Coord. Geografiche: 45.531951 - 13.451466)
- **Bene N° 26** - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT (Coord. Geografiche: 45.531951 - 13.451466)
- **Bene N° 27** - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT (Coord. Geografiche: 45.531951 - 13.451466)
- **Bene N° 28** - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT (Coord. Geografiche: 43.579383 - 13.559948)
- **Bene N° 29** - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT (Coord. Geografiche: 43.579383 - 13.559948)
- **Bene N° 30** - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT (Coord. Geografiche: 43.579383 - 13.559948)
- **Bene N° 31** - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT (Coord. Geografiche: 43.579383 - 13.559948)





LOTTO 1



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Ancona (AN) - Via Colle Verde n°3, piano PT

DESCRIZIONE

Porzione di fabbricato urbano, costituita da un negozio al piano terra, di una palazzina, sita a Ancona (An), Via Colle Verde n°3. L'accesso al locale de quo avviene dalla vetrina, prospetto Ovest, a cui si accede direttamente da Via Colle Verde.

La vetrina è la prima a destra guardando il portone d'ingresso di **** Omissis ****.

Possibilità di parcheggio lungo le vie comunali, la zona è completa di servizi ed infrastrutture, tranquilla ; il quartiere è a pochi chilometri dal centro di Ancona, dalla Stazione e dall'Università Politecnica delle Marche.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI



Confini da nord ed in senso orario: confina con androne/vano scala condominiale, autorimessa condominiale, proprietà esecutato distinta al Catasto fabbricati al **** Omissis **** oggetto di perizia, salvi altri e più esatti confini.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozi	51,00 mq	57,00 mq	1	57,00 mq	3,50 m	PT
Totale superficie convenzionale:				57,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				57,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	44	31	3	1	C1	5	45	51 mq	1324,71 €	PT	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza catastale, dopo i lavori autorizzati dalla Scia prot.77044 del 26.06.2015, non è stata aggiornata la planimetria catastale, c'è una lieve difformità tra stato autorizzato e stato dei luoghi, in riferimento alla porta tra i due locali,**** Omissis ****,sempre oggetto di perizia, che però rientra tra le tolleranze esecutive del comma 2-bis dell'articolo 34-bis DPR 380/2001 s.m.i.

Aggiornare planimetria catastale.

PRECISAZIONI

Segnalo che i riferimenti dell'atto di provenienza descritti nella relazione notarile non sono corretti, fanno riferimento ad un'altra situazione.

Il notaio, contattato, ha detto che avrebbe verificato, ad oggi ancora nessun riscontro.

STATO CONSERVATIVO

Il fabbricato in epigrafe, edificato a cavallo degli anni 1963/64, esternamente è in discreto stato di conservazione, ad eccezione di piccole porzioni da manutentare, con ripresa dell'intonaco e riverniciatura.

All'interno il locale è in buono stato di manutenzione, i pavimenti, i rivestimenti, le porte e gli infissi sono nuovi, pareti tinteggiate.

PARTI COMUNI

La porzione di fabbricato oggetto di perizia ha le parti strutturali in comune con il resto dell'immobile.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Stralcio della " Descrizione sommaria delle Opere", redatta dal progettista architettonico ing.**** Omissis **** ...omissis..."La struttura portante è in c.a. con travi e pilastri intelaiati...omissis..Murature esterne con 1 testa di mattoni pieni e muro in forati interno con intercapedine.

Copertura a terrazzo con la prescritta impermeabilizzazione...omissis...Impianto di riscaldamento centralizzato a

termosifone...Rifiniture ed impianto igienico sanitari normali per civili abitazioni...omissis..."

Le facciate sono parte a mattoncini faccia a vista parte intonacate. Balaustre parte in muratura e parte in ferro e vetro.

Ascensore e torrino ascensore in copertura come descritto nell'agibilità.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 27/09/2006
- Scadenza contratto: 31/08/2030

Canoni di locazione

Il canone di locazione è superiore al valore di mercato.
**** Omissis ****

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Le formalità pregiudizievoli, antecedenti il ventennio, sono quelle elencate nella relazione notarile del notaio in Perugia dott. **** Omissis ****.
Allegato 3 perizia - aggiornamenti dopo il 25/09/2024.

NORMATIVA URBANISTICA

PRG del Comune di Ancona individua la zona:
Zone Territoriali Omogenee: ZONA B-
Zonizzazione: Z.T.O. prevalentemente residenziali art. 32
Zona Tessuto Omogeneo: ZT15a art. 53

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. L'immobile risulta agibile.

Edificio costruito in forza di Licenza Edilizia n.86/65/c del 21/08/1963 e successive Varianti, ultima del 31/07/1964

Proprietà del Condominio **** Omissis ****

Certificato di Collaudo del 11/07/1964 ing. **** Omissis ****

Nota dell'Ufficio del Genio Civile di Ancona n.19080 del 08/08/1964 che certifica che il fabbricato de quo risponde alle allora vigenti norme per l'edilizia antisismica.

Prefetto della Provincia di Ancona rilascia Licenza d'uso n. 27955/4^ in data 24/08/1964.

Autorizzazione di Abitabilità n°161 del 22/10/1964 - Visita tecnico-sanitaria del 31/08/1964 - Stabile eseguito in Conformità del PdC come da relazione dell'Ufficiale Sanitario e dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 19/10/1964.

DIA prot. n°78447 del 2006 Modifiche interne

Scia prot.77044 del 26.06.2015 per manutenzione straordinaria.



- 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.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione Scia prot.77044 del 26.06.2015 e in riferimento agli atti che il Comune mi ha fatto visionare, ad eccezione di una lieve difformità geometrica rispetto all'autorizzato, in riferimento alla porta tra i due locali, **** Omissis ****, che però rientra tra le tolleranze esecutive del comma 2-bis dell'articolo 34-bis DPR 380/2001 s.m.i.

Per gli impianti, in Comune, le certificazioni non c'erano, nel faldone che ho visionato, ma c'è il rilascio dell'agibilità con sopralluogo dei tecnici.

Con la DIA prot. n°78447 del 2006 "Modifiche interne", nella relazione tecnica il progettista **** Omissis **** dichiara...omissis..."Saranno contestualmente ristrutturati gli impianti mediante installazione di apparecchiature a norma di legge(illuminazione, ventilazione forzata , f.m.),provviste delle necessarie certificazioni....omissis.." certificazioni non allegate, non è stata depositata la fine lavori e neanche l'aggiornamento della planimetria catastale.

Dopo la Scia non è stata presentata una fine lavori, e non è stata aggiornata planimetria catastale, e non c'erano allegate certificazioni degli impianti, anche se il progettista,**** Omissis ****, nella Relazione Tecnica, dichiara...omissis..."i locali oggetto dell'intervento non mutano la loro destinazione e gli impianti , a parte quello elettrico per l'esigenza di spostamento prese luce, non subiscono modifiche....omissis..."

Segnalo che all'interno del negozio c'è un'attività di parrucchiera e per poterla svolgere gli impianti devono essere a norma, io però non ho ricevuto le relative certificazioni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 1.026,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 480,89





Importo spese straordinarie già deliberate: € 1.517,96



Questi importo si riferiscono ai quattro Beni dell'esecutato oggetto di perizia, Beni 1,2,3,4 e ad un altro immobile altra proprietà.

Come dichiara amministratore...omissis... "L'unità imm. Indicata con m/m 187,72 riguarda i sub. **** Omissis ****

L'unità imm. Indicata con m/m 5,48 riguarda una cantina con sub 19 o 20....

Purtroppo non riusciamo a dividere le spese insolute tra i vari subalterni...omissis..."

I subb.2-21 sono il sub.22 descritto al Bene 4.

Il sub.1 è di altra proprietà**** Omissis ****

I subb.3-4 descritti rispettivamente al Bene 1-2

il sub 20 descritto al Bene 3





LOTTO 2



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Negozio ubicato a Ancona (AN) - Via Colle Verde n°3, piano PT

DESCRIZIONE

Porzione di fabbricato urbano, costituita da un negozio al piano terra, di una palazzina, sita a Ancona (An), Via Colle Verde n°3. L'accesso al locale de quo avviene dalla vetrina, prospetto Ovest, a cui si accede direttamente da Via Colle Verde.

La vetrina è la seconda a destra guardando il portone d'ingresso di **** Omissis ****.

Possibilità di parcheggio lungo le vie comunali, la zona è completa di servizi ed infrastrutture, tranquilla ; il quartiere è a pochi chilometri dal centro di Ancona, dalla Stazione e dall'Università Politecnica delle Marche.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI



Confini da nord ed in senso orario: confina con altra proprietà esecutato**** Omissis ****, autorimessa condominiale su due lati,**** Omissis ****, salvi altri e più esatti confini.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	56,00 mq	63,00 mq	1	63,00 mq	3,45 m	PT
Totale superficie convenzionale:				63,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				63,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	44	31	4	1	C1	5	46	58 mq	1354,15 €	PT	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza catastale, dopo i lavori autorizzati dalla Scia prot.77044 del 26.06.2015, non è stata aggiornata la planimetria catastale, ci sono lievi difformità rispetto all'autorizzato.

La porta che mette in comunicazione i due locali, sub.3 e sub.4, sempre oggetto di perizia, descritti rispettivamente ai Beni 1 e 2, ha dimensioni geometriche leggermente differenti, il sopraluce della porta che accede al magazzino, sul prospetto Sud, non è stato più realizzato, queste difformità rientrano tra le tolleranze esecutive del comma 2-bis dell'articolo 34-bis DPR 380/2001 s.m.i.

Segnalo invece che la porta sulla parete che divide il negozio dalla zona magazzino posto sul retro, è stata chiusa.

Non è una situazione catastalmente legittima, andrà ripristinato il collegamento interno al locale.

Una volta ripristinata la situazione legittima, andrà aggiornata la planimetria catastale.

Segnalo che sola la porzione di negozio, sul prospetto Ovest, è affittata, la porzione del magazzino, sul retro, a cui si accede da ingresso indipendente sul prospetto Sud, è utilizzata dall'esecutato come deposito. La porta sulla parete che divide il negozio dalla zona magazzino, posto sul retro è stata chiusa, andrà ripristinato lo stato legittimato, catastalmente bisogna avere un collegamento interno al locale.

Segnalo che i riferimenti dell'atto di provenienza descritti nella relazione notarile non sono corretti, fanno riferimento ad un'altra situazione.

Il notaio, contattato, ha detto che avrebbe verificato, ad oggi ancora nessun riscontro.

ASTE
GIUDIZIARIE®
STATO CONSERVATIVO

Il fabbricato in epigrafe, edificato a cavallo degli anni 1963/64, esternamente è in discreto stato di conservazione, ad eccezione di piccole porzioni da mantenere, con ripreso dell'intonaco e riverniciatura. All'interno il locale negozio è in buono stato di manutenzione, i pavimenti, i rivestimenti, le porte e gli infissi sono nuovi, pareti tinteggiate. Il locale magazzino le rifiniture sono compatibili con la destinazione.

PARTI COMUNI

La porzione di fabbricato oggetto di perizia ha le parti strutturali in comune con il resto dell'immobile.

ASTE
GIUDIZIARIE®
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Stralcio della " Descrizione sommaria delle Opere", redatta dal progettista architettonico ing.**** Omissis **** ...omissis..."La struttura portante è in c.a. con travi e pilastri intelaiati...omissis..Murature esterne con 1 testa di mattoni pieni e muro in forati interno con intercapedine.

Copertura a terrazzo con la prescritta impermeabilizzazione...omissis...Impianto di riscaldamento centralizzato a termosifone...Rifiniture ed impianto igienico sanitari normali per civili abitazioni...omissis..."

Le facciate sono parte a mattoncini faccia a vista parte intonacate . Balaustre parte in muratura e parte in ferro e vetro.

Ascensore e torrino ascensore in copertura come descritto nell'agibilità.

ASTE
GIUDIZIARIE®
STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:



- Registrazione contratto: 09/11/2015
- Scadenza contratto: 31/10/2027

Canoni di locazione

Canone mensile: € 250,00

Solo una porzione del locale è affittata - il canone di locazione è superiore ai valori medi della zona
**** Omissis ****

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Le formalità pregiudizievoli, antecedenti il ventennio, sono quelle elencate nella relazione notarile del notaio in Perugia dott. **** Omissis ****.
Vedi allegato 3- aggiornamenti dopo il 25/09/2024.

NORMATIVA URBANISTICA

PRG del Comune di Ancona individua la zona:
Zone Territoriali Omogenee: ZONA B-
Zonizzazione: Z.T.O. prevalentemente residenziali art. 32
Zona Tessuto Omogeneo: ZT15a art. 53

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. L'immobile risulta agibile.

Edificio costruito in forza di Licenza Edilizia n.86/65/c del 21/08/1963 e successive Varianti, ultima del 31/07/1964

Proprietà del Condominio **** Omissis ****.
Certificato di Collaudo del 11/07/1964 ing. **** Omissis ****
Nota dell'Ufficio del Genio Civile di Ancona n.19080 del 08/08/1964 che certifica che il fabbricato de quo risponde alle allora vigenti norme per l'edilizia antisismica.



Prefetto della Provincia di Ancona rilascia Licenza d'uso n. 27955/4^ in data 24/08/1964.

Autorizzazione di Abitabilità n°161 del 22/10/1964 - Visita tecnico-sanitaria del 31/08/1964 - Stabile eseguito in Conformità del PdC come da relazione dell'Ufficiale Sanitario e dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 19/10/1964.

Scia prot.77044 del 26.06.2015 per manutenzione straordinaria.



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.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione Scia prot.77044 del 26.06.2015 e in riferimento agli atti che il Comune mi ha fatto visionare.

Ad eccezione di lievi difformità, nello specifico:

la porta che mette in comunicazione i due locali, sub.4 e sub.3, sempre oggetto di perizia, ha dimensioni geometriche leggermente differenti, che però rientra tra le tolleranze esecutive del comma 2-bis dell'articolo 34-bis DPR 380/2001 s.m.i.

Il sopraluce della porta che accede al magazzino, sul prospetto Sud non è stata più realizzata.

Anche queste difformità rientrano tra le tolleranze esecutive del comma 2-bis dell'articolo 34-bis DPR 380/2001 s.m.i.

La porta sulla parete che divide il negozio dalla zona magazzino, posto sul retro è stata chiusa, andrà ripristinato lo stato legittimato, catastalmente bisogna avere un collegamento interno al locale.

Andrà aggiornata la planimetria catastale, con una asseverazione del Tecnico che richiama la pratica edilizia che legittimava opere.

Per gli impianti, in Comune, le certificazioni non c'erano, nel faldone che ho visionato, ma c'è il rilascio dell'agibilità con sopralluogo dei tecnici.

Dopo la Scia non è stata presentata una fine lavori, nella Relazione Tecnica **** Omissis **** progettista, dichiara...omissis..."i locali oggetto dell'intervento non mutano la loro destinazione e gli impianti, a parte quello elettrico per l'esigenza di spostamento prese luce, non subiscono modifiche....omissis..."

La fine lavori con accatastamento aggiornato non è stata allegata alla Scia.

Segnalo che all'interno del negozio c'è un'attività di barbiere e per poterla svolgere gli impianti devono essere a norma, io però non ho ricevuto le relative certificazioni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.



Importo medio annuo delle spese condominiali: € 1.026,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 480,89

Importo spese straordinarie già deliberate: € 1.517,96

Questi importo si riferiscono ai quattro Beni dell'esecutato oggetto di perizia, Beni 1,2,3,4 e ad un altro immobile altra proprietà.

Come dichiara amministratore ...omissis..."L'unità imm. Indicata con m/m 187,72 riguarda i sub. **** Omissis ****

L'unità imm. Indicata con m/m 5,48 riguarda una cantina con sub 19 o 20....

Purtroppo non riusciamo a dividere le spese insolute tra i vari subalterni...omissis..."

I subb.2-21 sono il sub.22 descritto al Bene 4.

Il sub.1 è di altra proprietà**** Omissis ****

I subb.3-4 descritti rispettivamente al Bene 1-2

il sub 20 descritto al Bene 3





LOTTO 3



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Cantina ubicata a Ancona (AN) - Via Colle Verde n°3, piano PT

DESCRIZIONE

Porzione di fabbricato urbano, costituita da una piccola cantina al piano terra, all'interno dell'autorimessa condominiale, di una palazzina, sita a Ancona (An), Via Colle Verde n°3. L'accesso al locale de quo avviene dall'ingresso esterno all'autorimessa, prospetto Ovest, percorrendo corsia di manovra, ultima porta in fondo a sinistra, o dall'androne condominiale, dalla porta a sinistra dell'ascensore che accede all'autorimessa, la cantina è a sinistra, ultima porta in fondo.

Possibilità di parcheggio lungo le vie comunali, la zona è completa di servizi ed infrastrutture, tranquilla; il quartiere è a pochi chilometri dal centro di Ancona, dalla Stazione e dall'Università Politecnica delle Marche.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

Confini da nord ed in senso orario: confina con terrapieno, autorimessa condominiale, CT condominiale, salvi altri e più esatti confini.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	3,00 mq	4,00 mq	0,20	0,80 mq	3,40 m	PT
Totale superficie convenzionale:				0,80 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				0,80 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	44	31	20	1	C2	2	3	4 mq	18,75 €	PT	

Corrispondenza catastale

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

Sussiste corrispondenza catastale.

STATO CONSERVATIVO

Il fabbricato in epigrafe, edificato a cavallo degli anni 1963/64, esternamente è in discreto stato di conservazione, ad eccezione di piccole porzioni da manutentare, con ripreso dell'intonaco e riverniciatura.



All'interno il locale è in condizioni congrue con la sua destinazione d'uso.

PARTI COMUNI

La porzione di fabbricato oggetto di perizia ha le parti strutturali in comune con il resto dell'immobile.
Fa parte dell'edificio condominiale, androne e autorimessa condominiale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Stralcio della " Descrizione sommaria delle Opere", redatta dal progettista architettonico ing.**** Omissis ****
...omissis..."La struttura portante è in c.a. con travi e pilastri intelaiati...omissis..Murature esterne con 1 testa di mattoni pieni e muro in forati interno con intercapedine.

Copertura a terrazzo con la prescritta impermeabilizzazione...omissis...Impianto di riscaldamento centralizzato a termosifone...Rifiniture ed impianto igienico sanitari normali per civili abitazioni...omissis..."

Le facciate sono parte a mattoncini faccia a vista parte intonacate . Balaustre parte in muratura e parte in ferro e vetro.

Ascensore e torrino ascensore in copertura come descritto nell'agibilità.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Le formalità pregiudizievoli, antecedenti il ventennio, sono quelle elencate nella relazione notarile del notaio in Perugia dott.**** Omissis ****,
Allegato 5 - aggiornamenti dopo il 25/09/2024.

NORMATIVA URBANISTICA

PRG del Comune di Ancona individua la zona:
Zone Territoriali Omogenee: ZONA B-
Zonizzazione: Z.T.O. prevalentemente residenziali art. 32



REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. L'immobile risulta agibile.

Edificio costruito in forza di Licenza Edilizia n.86/65/c del 21/08/1963 e successive Varianti, ultima del 31/07/1964

Proprietà del Condominio **** Omissis ****.

Certificato di Collaudo del 11/07/1964 ing.**** Omissis ****

Nota dell'Ufficio del Genio Civile di Ancona n.19080 del 08/08/1964 che certifica che il fabbricato de quo risponde alle allora vigenti norme per l'edilizia antisismica.

Prefetto della Provincia di Ancona rilascia Licenza d'uso n. 27955/4^ in data 24/08/1964.

Autorizzazione di Abitabilità n°161 del 22/10/1964 - Visita tecnico-sanitaria del 31/08/1964 - Stabile eseguito in Conformità del PdC come da relazione dell'Ufficiale Sanitario e dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 19/10/1964.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione ,Licenza Edilizia n.86/65/c del 21/08/1963 e successive Varianti, ultima del 31/07/1964, in riferimento agli atti che il Comune mi ha fatto visionare.

Per gli impianti, una lampadina all'interno del cespite, in Comune, le certificazioni non c'erano, nel faldone che ho visionato, ma c'è il rilascio dell'agibilità con sopralluogo dei tecnici.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali





Importo medio annuo delle spese condominiali: € 1.026,00



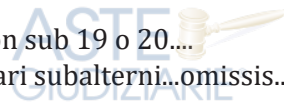
Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 480,89

Importo spese straordinarie già deliberate: € 1.517,96



Questi importo si riferiscono ai quattro Beni dell'esecutato oggetto di perizia, Beni 1,2,3,4 e ad un altro immobile altra proprietà.

Come dichiara amministratore ...omissis..."L'unità imm. Indicata con m/m 187,72 riguarda i sub. **** Omissis ****



L'unità imm. Indicata con m/m 5,48 riguarda una cantina con sub 19 o 20....

Purtroppo non riusciamo a dividere le spese insolute tra i vari subalterni...omissis..."

I subb.2-21 sono il sub.22 descritto al Bene 4.

Il sub.1 è di altra proprietà**** Omissis ****

I subb.3-4 descritti rispettivamente al Bene 1-2

il sub 20 descritto al Bene 3





LOTTO 4



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Negozio ubicato a Ancona (AN) - Via Colle Verde n°3, piano PT

DESCRIZIONE

Porzione di fabbricato urbano, costituita da un negozio al piano terra, di una palazzina, sita a Ancona (An), Via Colle Verde n°3. Il locale è composto da un unico ambiente principale, con un antibagno, bagno, a sinistra, in fondo al locale, lato Est. L'accesso al locale da qui avviene dalle vetrine, prospetto Ovest, prime due vetrine a sinistra del portone d'ingresso alla Palazzina, a cui si accede direttamente da Via Colle Verde.

Possibilità di parcheggio lungo le vie comunali, la zona è completa di servizi ed infrastrutture, tranquilla; il quartiere è a pochi chilometri dal centro di Ancona, dalla Stazione e dall'Università Politecnica delle Marche.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

Confini da nord ed in senso orario: con altra unità immobiliare descritta al **** Omissis ****, autorimessa condominiale, androne/vano scala condominiale, **** Omissis ****, salvi altri e più esatti confini.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	82,00 mq	92,00 mq	1	92,00 mq	4,15 m	PT
Totale superficie convenzionale:				92,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				92,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	44	31	22	1	C1	5	54	91 mq	1589,65 €	PT	

Corrispondenza catastale

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

Si segnala che dalla visura storica aggiornata al 18/11/2025, si evince che, il subalterno oggetto di perizia, è unito di fatto con quello descritto al **** Omissis **** altra proprietà.

PRECISAZIONI

Segnalo che il negozio è stato completamente ristrutturato, dopo il mio sopralluogo del 11/12/2024, a marzo del 2025.

Soltanto adesso, il 15 novembre 2025, dopo segnalazione del custode, ho saputo della ristrutturazione, a quel punto ho eseguito un altro sopralluogo e ho aggiornato la mia valutazione.

Dopo aver visionato anche gli atti, CILA N.003656/2025 DEL 04/03/2025, e SCA, che mi sono stati inviati solo il 17/11/2025 dall'Ufficio Tecnico.

Con i lavori eseguiti CILA N.003656/2025 DEL 04/03/2025 - PROT.N°38428

SCA N. 100768 DEL 2025, lo stato dei luoghi è conforme alla tavola allegata alla CILA e alla planimetria catastale aggiornata al 06/06/2025. Ristrutturando, è stato realizzato un solo impianto elettrico e termico per il locale oggetto di perizia e il locale comunicante, altra proprietà, descritta al Catasto Fabbricati Comune di Ancona al **** Omissis ****.

La planimetria catastale aggiornata nel 01/09/2014 in seguito a cambio di destinazione d'uso, con fusione di due unità immobiliari, individuate ai subb.2-21, adesso sub.22 (vedi visura storica allegata), non è legittimata da pratica edilizia, o precisamente, in Comune, tra la documentazione a cui ho avuto accesso, non c'erano pratiche che la legittimavano, andrà sanata.

Dopo la ristrutturazione del 2025, dalla visura storica aggiornata al 18/11/2025, si evince che, il subalterno oggetto di perizia, è unito di fatto con quello descritto al **** Omissis **** altra proprietà.

Nell'anno 2018 il negozio ha subito dei danni interni a causa di un incendio, distruggendo gran parte degli arredi del negozio.

Segnalo che i riferimenti dell'atto di provenienza descritti nella relazione notarile non sono corretti, fanno riferimento ad un'altra situazione.

Il notaio, contattato, ha detto che avrebbe verificato, ad oggi ancora nessun riscontro.

STATO CONSERVATIVO

Il fabbricato in epigrafe, edificato a cavallo degli anni 1963/64, esternamente è in discreto stato di conservazione, ad eccezione di piccole porzioni da manutentare, con ripreso dell'intonaco e riverniciatura.

All'interno il locale è in ottimo stato di manutenzione, rifiniture, pavimenti, porte, vetrine nuove, pareti rivestite con cartongesso e tinteggiate, nuovi servizi igienici, e nuovo impianto di illuminazione e riscaldamento.

il locale è stato completamente ristrutturato a giugno 2025.

PARTI COMUNI

La porzione di fabbricato oggetto di perizia ha le parti strutturali in comune con il resto dell'immobile.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Stralcio della " Descrizione sommaria delle Opere", redatta dal progettista architettonico ing.**** Omissis ****
...omissis..."La struttura portante è in c.a. con travi e pilastri intelaiati...omissis..Murature esterne con 1 testa di mattoni pieni e muro in forati interno con intercapedine.

Copertura a terrazzo con la prescritta impermeabilizzazione...omissis...Impianto di riscaldamento centralizzato a termosifone...Rifiniture ed impianto igienico sanitari normali per civili abitazioni...omissis..."

Le facciate sono parte a mattoncini faccia a vista parte intonacate . Balaustre parte in muratura e parte in ferro e vetro.

Ascensore e torrino ascensore in copertura come descritto nell'agibilità.

La ristrutturazione del 03/2025 ha consisto in:

Ristrutturazione di n.1 bagno a uso privato;

Adeguamento di tutto l'impianto elettrico;

Adeguamento dell'impianto termico con installazione di unità A/Condizionata;

Collocazione di nuova pavimentazione del tipo PVC effetto legno;

Tinteggiatura di tutte le pareti e soffitti;

Installazione di nuove vetrine.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 27/09/2023

Canoni di locazione

Canone mensile: € 300,00

Alla data del sopralluogo,11/12/2024, il canone di locazione non risultava vile ai sensi del art.2923 comma 3 del Codice Civile, il canone annuo era di 3600 euro,il cespite era utilizzato come semplice deposito per l'archivio dello studio tecnico, pareti imbiancate, solo impianto elettrico, lavabo, ma no sanitari nel bagno, no rifiniture, c'era solo la serranda, no infissi, assolutamente lontano da le rifiniture minime per un'attività commerciale.

Segnalo che adesso il cespite risulta concesso in sublocazione alla **** Omissis ****(sublocazione autorizzata dal contratto di locazione).

Prima era un semplice deposito, adesso è un negozio completamente ristrutturato, adeguamento impianti elettrico termico, nuova pavimentazione del tipo PVC effetto legno, le vetrine nuove, e il corrispettivo annuo della locazione è di 7.200 euro.

Per i primi 30 mesi il canone è ridotto del 50%.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione



Le formalità pregiudizievoli, antecedenti il ventennio, sono quelle elencate nella relazione notarile del notaio in Perugia dott.**** Omissis ****.

Allegato 3 - aggiornamenti dopo il 25/09/2024.



NORMATIVA URBANISTICA

PRG del Comune di Ancona individua la zona:

Zone Territoriali Omogenee: ZONA B-

Zonizzazione: Z.T.O. prevalentemente residenziali art. 32

Zona Tessuto Omogeneo: ZT15a art. 53



REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Edificio costruito in forza di Licenza Edilizia n.86/65/c del 21/08/1963 e successive Varianti, ultima del 31/07/1964

Proprietà del Condominio **** Omissis ****.

Certificato di Collaudo del 11/07/1964 ing.**** Omissis ****

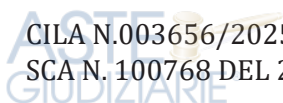
Nota dell'Ufficio del Genio Civile di Ancona n.19080 del 08/08/1964 che certifica che il fabbricato de quo risponde alle allora vigenti norme per l'edilizia antisismica.

Prefetto della Provincia di Ancona rilascia Licenza d'uso n. 27955/4^ in data 24/08/1964.

Autorizzazione di Abitabilità n°161 del 22/10/1964 - Visita tecnico-sanitaria del 31/08/1964 - Stabile eseguito in Conformità del PdC come da relazione dell'Ufficiale Sanitario e dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 19/10/1964.

CILA N.003656/2025 DEL 04/03/2025 - PROT.N°38428

SCA N. 100768 DEL 2025



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

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e lo stato legittimato dalla Licenza Edilizia n.86/65/c del 21/08/1963 e successive Varianti, ultima del 31/07/1964.

Nell'ultima Variante del 1964 il locale era diviso in due locali, il locale più grande destinato a garage, 4 posti auto, e la porzione più piccola, era un locale a cui si accedeva dalla serranda confinante con ingresso palazzina, e non è segnata sulla tavola depositata in Comune la destinazione d'uso, ma nella busta del Catasto, nella planimetria del 1965 risulta essere C1 negozio.

Si segnala che la planimetria catastale è stata aggiornata nel 01/09/2014 la causale di variazione al Catasto:...omissis.." variazione in soppressione del 01/09/2014, pratica n. AN0130917, in atti dal 01/09/2014-VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE NEGOZIO-LAB.ARTIGIANALE (n.72418.1/2014)....omissis..."

Poi però il Catasto ha ripristinato la destinazione C1 con una notifica del 30/06/2015.

Non ci sono , o comunque non mi sono state fatte visionare, pratiche edilizie che legittimano il frazionamento/fusione.

Segnalo che dopo nell'agibilità 1964 i locali al piano terra prospetto Sud erano con destinazione d'uso a negozio, come risulta anche nella busta originale del Catasto.

La destinazione è corretta e legittima, non sono conformi le trasformazioni avvenute successivamente all'agibilità del 1964, che hanno comportato una diversa distribuzione interna degli spazi e fusione dei locali, nel 2014. O meglio per gli atti che mi hanno fatto visionare in Comune, non c'erano pratiche che legittimassero fusione locali del 2014 (ex. subb.21-2 attualmente sub.22).

Dopo i lavori di manutenzione che hanno coinvolto il locale, con CILA N.003656/2025 DEL 04/03/2025 - PROT.N°38428

SCA N. 100768 DEL 2025, che il Comune mi ha inviato soltanto in data 17/11/2025, la distribuzione interna degli spazi corrisponde allo stato dei luoghi, e la planimetria catastale aggiornata, allegata alla Sca n. 100768 del 2025, corrisponde allo stato dei luoghi.

E' la fusione dei locali del 2014, come già descritto sopra, che andrà sanata.

Sanzione 1.000 euro , diritti di segreteria 20 euro , oneri tecnico 2.000 euro.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali





Importo medio annuo delle spese condominiali: € 1.026,00



Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 480,89

Importo spese straordinarie già deliberate: € 1.517,96



Questi importo si riferiscono ai quattro Beni dell'esecutato oggetto di perizia, Beni 1,2,3,4 e ad un altro immobile altra proprietà.

Come dichiara amministratore ...omissis..."L'unità imm. Indicata con m/m 187,72 riguarda i sub. **** Omissis ****



L'unità imm. Indicata con m/m 5,48 riguarda una cantina con sub 19 o 20....

Purtroppo non riusciamo a dividere le spese insolute tra i vari subalterni...omissis..."

I subb.2-21 sono il sub.22 descritto al Bene 4.

Il sub.1 è di altra proprietà**** Omissis ****

I subb.3-4 descritti rispettivamente al Bene 1-2

il sub 20 descritto al Bene 3





LOTTO 5



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Ancona (AN) - Via Giovanni Conti , piano PT
- **Bene N° 6** - Terreno edificabile ubicato a Ancona (AN) - Via Giovanni Conti, piano PT

DESCRIZIONE

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ANCONA (AN) - VIA GIOVANNI CONTI , PIANO PT

Lotto di terreno, edificabile, sito nel Comune di Ancona (An), nella zona industriale della Baraccola, all'altezza di Via Giovanni Conti n.ri 26-30, descritto al Catasto Terreni del Comune di Ancona, al F. 96 Mapp.1309, qualità Seminativo, consistenza 0ha 32are 30ca, reddito domenicale euro 15,01 e reddito agrario euro 17,52
L'accesso al terreno de quo avviene da Via Giovanni Conti altezza civici **** Omissis ****.

Il lotto non viene curato e gestito da tempo, erba alta.

Il lotto, insieme al terreno descritto al Bene 6, sempre oggetto di perizia, sono inseriti in una zona a destinazione prevalente industriale-commerciale, con pochi immobili per civile abitazione.

La zona è completa di servizi ed infrastrutture, il quartiere è a pochi chilometri dal centro di Ancona e dall'Università Politecnica delle Marche.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ANCONA (AN) - VIA GIOVANNI CONTI, PIANO PT

Lotto di terreno, edificabile, sito nel Comune di Ancona (An), nella zona industriale della Baraccola, all'altezza di Via Giovanni Conti n.ri 26-30, descritto al Catasto Terreni del Comune di Ancona, al F. 96 Mapp.1310, qualità Vigneto, classe 1, consistenza ha 20are 43ca, reddito domenicale euro 24,27 e reddito agrario euro 12,66.

Il lotto è intercluso, si può raggiungere attraverso il fondo, descritto al Bene 5, sempre oggetto di perizia.

Il lotto non viene curato e gestito da tempo, erba alta.

Il lotto, insieme al terreno descritto al Bene 5, sempre oggetto di perizia, sono inseriti in una zona a destinazione prevalente industriale-artigianale, a Est, asse viario Nord-Sud, limitrofi a pochi immobili per civile abitazione, edifici industriali/artigianali e commerciali prevalenti.

La zona è completa di servizi ed infrastrutture, il quartiere è a pochi chilometri dal centro di Ancona e dall'Università Politecnica delle Marche.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ANCONA (AN) - VIA GIOVANNI CONTI , PIANO PT

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

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ANCONA (AN) - VIA GIOVANNI CONTI, PIANO PT

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

TITOLARITÀ

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ANCONA (AN) - VIA GIOVANNI CONTI , PIANO PT

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ANCONA (AN) - VIA GIOVANNI CONTI, PIANO PT

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ANCONA (AN) - VIA GIOVANNI CONTI , PIANO PT

Confini da nord ed in senso orario: confina con **** Omissis ****, lotto di terreno descritto al Catasto Terreni Comune di Ancona al **** Omissis ****, lotto di terreno descritto al Catasto Terreni Comune di Ancona al **** Omissis **** altro lotto di terreno di proprietà dell'esecutato ed oggetto di perizia distinto al Catasto Terreni del Comune di Ancona al **** Omissis ****, descritto al Bene 6, lotto di terreno descritto al Catasto Terreni Comune di Ancona al **** Omissis **** salvi altri e più esatti confini.

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ANCONA (AN) - VIA GIOVANNI CONTI, PIANO PT

Confini da nord ed in senso orario: confina con **** Omissis ****, lotto di terreno descritto al Catasto Terreni Comune di Ancona al **** Omissis ****, lotto di terreno descritto al Catasto Terreni Comune di Ancona al **** Omissis **** altro lotto di terreno di proprietà dell'esecutato ed oggetto di perizia, descritto al Bene 5, distinto al Catasto Terreni del Comune di Ancona al **** Omissis ****, salvi altri e più esatti confini.

CONSISTENZA

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ANCONA (AN) - VIA GIOVANNI CONTI, PIANO PT

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	3230,00 mq	3230,00 mq	0,60	1938,00 mq	0,00 m	PT
Totale superficie convenzionale:				1938,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1938,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici PA è possibile confermare che da PRG nell'area vi è capacità edificatoria con destinazione artigianale e per servizi, Artt. 61- 62 NTA, zona "ZT18 zona omogenea con prevalenza di funzioni artigianali ed industriali ..." con i seguenti indici:

- Indice di utilizzazione fondiaria $I_f = 0.60$ mq/mq
- Altezza massima $H = 12$ m

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ANCONA (AN) - VIA GIOVANNI CONTI, PIANO PT

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	2043,00 mq	2043,00 mq	0,6	1225,80 mq	0,00 m	PT
Totale superficie convenzionale:				1225,80 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici PA è possibile confermare che da PRG nell'area vi è capacità edificatoria con destinazione artigianale e per servizi, Artt. 61- 62 NTA, zona "ZT18 zona omogenea con prevalenza di funzioni artigianali ed industriali ..." con i seguenti indici:

- Indice di utilizzazione fondiaria If = 0.60 mq/mq
- Altezza massima H= 12 m

ASTE GIUDIZIARIE®
DATI CATASTALI

ASTE GIUDIZIARIE®

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ANCONA (AN) - VIA GIOVANNI CONTI , PIANO PT

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
96	1309				Seminativo	2	3230 mq	15,01 €	17,52 €	

Corrispondenza catastale

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

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

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ANCONA (AN) - VIA GIOVANNI CONTI, PIANO PT

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
96	1310				Vigneto	1	2043 mq	24,27 €	12,66 €	

Corrispondenza catastale

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

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

ASTE
GIUDIZIARIE®

PRECISAZIONI

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ANCONA (AN) - VIA GIOVANNI CONTI, PIANO PT

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici PA è possibile confermare che da PRG nell'area vi è capacità edificatoria, con destinazione artigianale e per servizi, e attualmente non vi sono piani di lottizzazioni approvati.

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ANCONA (AN) - VIA GIOVANNI CONTI, PIANO PT

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici PA è possibile confermare che da PRG nell'area vi è capacità edificatoria, con destinazione artigianale e per servizi, e attualmente non vi sono piani di lottizzazioni approvati.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ANCONA (AN) - VIA GIOVANNI CONTI, PIANO PT

Il lotto non viene curato e gestito da tempo, erba alta.

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ANCONA (AN) - VIA GIOVANNI CONTI, PIANO PT

Il lotto non viene curato e gestito da tempo, erba alta

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ANCONA (AN) - VIA GIOVANNI CONTI, PIANO PT

L'immobile risulta libero

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ANCONA (AN) - VIA GIOVANNI CONTI, PIANO PT

L'immobile risulta libero

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ANCONA (AN) - VIA GIOVANNI CONTI , PIANO PT

Oneri di cancellazione

Le formalità pregiudizievoli, antecedenti il ventennio, sono quelle elencate nella relazione notarile del notaio in Perugia dott.**** Omissis ****.

Vedi allegato 5 - aggiornamenti dopo il 25/09/2024.

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ANCONA (AN) - VIA GIOVANNI CONTI, PIANO PT

Oneri di cancellazione

Le formalità pregiudizievoli, antecedenti il ventennio, sono quelle elencate nella relazione notarile del notaio in Perugia dott.**** Omissis ****.

Vedi allegato 5 - aggiornamenti dopo il 25/09/2024.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ANCONA (AN) - VIA GIOVANNI CONTI , PIANO PT

PRG COMUNE DI ANCONA

Zone Territoriali Omogenee: ZONA D

PRG-Zonizzazione: Z.T.O. prev. Artigianali industriali art. 61

PRG-Zona Tessuto Omogeneo: ZT18 art. 62

Art. 62 - ZT18 " Baraccola "

Zona a Tessuto omogeneo con prevalenza di funzioni artigianali ed industriali caratterizzata da forti discontinuità morfologiche e da tipologie edilizie diversificate in rapporto alla diversa utilizzazione.

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici PA è possibile confermare che da PRG nell'area vi è capacità edificatoria con destinazione artigianale e per servizi, Artt. 61- 62 NTA, zona "ZT18 zona omogenea con prevalenza di funzioni artigianali ed industriali ..." con i seguenti indici:

- Indice di utilizzazione fondiaria $I_f = 0.60$ mq/mq
- Altezza massima $H = 12$ m

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ANCONA (AN) - VIA GIOVANNI CONTI, PIANO PT

PRG COMUNE DI ANCONA

Zone Territoriali Omogenee: ZONA D

PRG-Zonizzazione: Z.T.O. prev. Artigianali industriali art. 61

PRG-Zona Tessuto Omogeneo: ZT18 art. 62



Art. 62 - ZT18 " Baraccola "

Zona a Tessuto omogeneo con prevalenza di funzioni artigianali ed industriali caratterizzata da forti discontinuità morfologiche e da tipologie edilizie diversificate in rapporto alla diversa utilizzazione.

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici PA è possibile confermare che da PRG nell'area vi è capacità edificatoria con destinazione artigianale e per servizi, Artt. 61- 62 NTA, zona "ZT18 zona omogenea con prevalenza di funzioni artigianali ed industriali ..." con i seguenti indici:

- Indice di utilizzazione fondiaria $I_f = 0.60 \text{ mq/mq}$
- Altezza massima $H = 12 \text{ m}$





LOTTO 6



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Ufficio ubicato a Ancona (AN) - Via del Commercio n°3, piano PT - 1°P

DESCRIZIONE

Porzione di fabbricato urbano, costituito da un locale ad uso uffici, sito in Ancona, in Via del Commercio n°3. Il locale è adibito a sede operativa della società **** Omissis ****, uffici e sala operativa al piano primo, accesso all'immobile dal piano terra, servito da ascensore.

L'accesso al cespite in oggetto avviene dal portone condominiale, sul prospetto Sud, che affaccia su corte condominiale, entrando, sulla destra si sale al piano primo, o con l'ascensore, che apre direttamente dentro il locale, o tramite scala esclusiva, a cui si può accedere anche da portone privato sullo stesso prospetto.

Il fabbricato è dotato di ascensore, e di un'ampia terrazza, sul prospetto Ovest, senza pavimentazione, solo guaina, presenza sulla terrazza di locale tecnico e macchine raffrescamento/riscaldamento.

Il locale de quo è costituito da ingresso, antibagno e wc, sala operativa, con annessi antibagno e due wc, e locale tecnico, sala riunione, con annesso servizio igienico con antibagno, altra sala riunione prospetto Ovest, corridoi e stanze adibite ad ufficio, terrazza sul prospetto Ovest.

Possibilità di parcheggio lungo le vie comunali, e nella piccola corte condominiale.

La zona è completa di servizi ed infrastrutture, zona Palombare, quartiere prevalentemente artigianale-industriale; il quartiere è a pochi chilometri dal centro di Ancona, dalla Stazione e dall'Università Politecnica delle Marche.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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 2/12)
- **** Omissis **** (Proprietà 2/12)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 2/12)
- **** Omissis **** (Proprietà 2/12)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

Confini da nord ed in senso orario: affaccia su tre lati su corte privata immobile distinto al**** Omissis ****, Via del Commercio, corte condominiale, salvi altri e più esatti confini

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ufficio	534,00 mq	593,00 mq	1	593,00 mq	3,20 m	PT-1°P
Terrazza	731,00 mq	752,00 mq	0,15	112,80 mq	0,00 m	1°P
Totale superficie convenzionale:				705,80 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				705,80 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	49	234	3	1	D8				3953,99 €	PT-1P	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza catastale, la planimetria catastale è conforme allo stato legittimato, CILA prot.n.59492 del 09/06/2014, ma non allo stato dei luoghi.

Sono lievi difformità di diversa distribuzione interna degli spazi e realizzazione di due nuovi servizi igienici nella sala operativa.

Andrà sanata la situazione in Comune e aggiornata la planimetria catastale.

Segnalo che nell'estratto di mappa l'immobile non risulta nella sua effettiva consistenza, nello spigolo Sud-Ovest, l'immobile fu edificato per una piccola porzione su area demaniale, particella descritta al Catasto Terreni Comune di Ancona al **** Omissis ****, e un'altra porzione su area comunale, la particella descritta al Catasto Terreni Comune di Ancona al **** Omissis ****, lo spigolo dell'immobile che ricade su quelle particelle non è rappresentato.

Ad oggi:

-la particella descritta al **** Omissis **** di proprietà del Comune, è diventata di proprietà dei sig.ri **** Omissis ****, a seguito di atto notaio in Ancona, **** Omissis **** del 17/09/2025, Repertorio n. 8087;

-la questione relativa all'area Demaniale, particella descritta al **** Omissis ****, è in fase di definizione.

Una volta che il passaggio di proprietà sarà definito, definite le proprietà, sistemata la situazione catastalmente, andrà aggiornato l'estratto di mappa catastale, a quel punto l'immobile diventerà commerciabile.

STATO CONSERVATIVO

Il fabbricato in epigrafe, edificato a cavallo degli anni 1968/70, esternamente andrebbe mantenuto, ripresa, pulizia porzioni intonaco ammalorato e riverniciatura.

All'interno il locale è in buono stato di manutenzione, ristrutturato nel 2014, i pavimenti, i rivestimenti, le porte e gli infissi sono in buone condizioni e di discreta qualità, pareti tinteggiate.

PARTI COMUNI

La porzione di fabbricato oggetto di perizia ha le parti strutturali in comune con il resto dell'immobile. Androne e corte condominiale.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 24/01/2014
- Scadenza contratto: 31/12/2031

Canoni di locazione

Canone mensile: € 5.000,00

Il canone di locazione è superiore al valore di mercato
Contratto 6+6 **** Omissis ****
Da contratto 10.000 euro bimestrali

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Le formalità pregiudizievoli, antecedenti il ventennio, sono quelle elencate nella relazione notarile del notaio in Perugia dott.**** Omissis ****.
Vedi allegato 5 - aggiornamenti dopo il 25/09/2024.

NORMATIVA URBANISTICA

STRALCIO PRG COMUNE DI ANCONA

Zone Territoriali Omogenee: ZONA B
PRG-Edificato: Edificato esistente art. 34 CPI8/CPI9
PRG-Zona Tessuto Omogeneo: ZT20 art. 57
PRG-Aree Progetto: Area Prog. Res. centro urbano art. 70 (APL) 71 (APC)
PRG-Id Area Progetto: APC 14bis

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.



Edificato in forza di pratica edilizia n281 del 28/10/1968 e successive Varianti, ultima Variante prot. 100285/1825 del 23/03/1971

Abitabilità n°131/71 del 28/05/1971 - Sopralluogo dell'Ufficiale Sanitario e Tecnico responsabile del Comune del 22/05/1971.

CILA prot.n.59492 del 09/06/2014 - Fine Lavori prot.PROT.65169 del 25/06/2014.

Segnalo che nell'estratto di mappa l'immobile non risulta nella sua effettiva consistenza, nello spigolo Sud-Ovest, l'immobile fu edificato per una piccola porzione su area demaniale, particella descritta al Catasto Terreni Comune di Ancona al **** Omissis ****, e un'altra porzione su area comunale, la particella descritta al Catasto Terreni Comune di Ancona al **** Omissis ****, e lo spigolo dell'immobile che ricade su quelle particelle non è rappresentato.

Ad oggi:

-la particella descritta al **** Omissis **** di proprietà del Comune, è diventata di proprietà dei sig.ri **** Omissis ****, a seguito di atto notaio in Ancona, **** Omissis **** del 17/09/2025, Repertorio n. 8087;

-la questione relativa all'area Demaniale, particella descritta al **** Omissis ****, è in fase di definizione.

Una volta che il passaggio di proprietà sarà definito, bisognerà aggiornare la situazione catastale e di proprietà, l'estratto di mappa catastale, e a quel punto l'immobile diventerà commerciabile.



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- 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.

Non esiste corrispondenza tra lo stato legittimato CILA prot.n.59492 del 09/06/2014 e lo stato dei luoghi. Sono lievi difformità di diversa distribuzione interna degli spazi, e la realizzazione di due nuovi locali wc, nella sala operativa.

Andrà sanata la situazione in Comune e aggiornata la planimetria catastale.

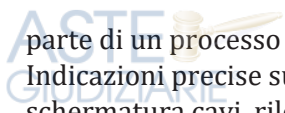
Attraverso la presentazione di una pratica in Sanatoria, sanzione di 1.000 euro, 20 euro diritti di segreteria, nuovo accatastamento, 70 euro diritti catastali, oneri professionali, 2.000 euro più oneri di Legge.

Oppure ripristinato lo stato legittimato.

La società **** Omissis ****, nella sala Operativa, e nel centro operazione dati, deve rispettare norme ed indicazioni ben precise per poter svolgere la propria attività.

CEI UNI EN 50518 Questa Norma si applica ai centri di monitoraggio e di ricezione allarmi (MARC) e specifica i requisiti minimi per il monitoraggio, la ricezione e l'analisi dei segnali generati da sistemi di allarme facenti





parte di un processo di gestione della sicurezza, intesa sia in termini di safety che di security.
Indicazioni precise su gli impianti, la struttura, pavimenti e pareti, infissi antiproiettili,
schermatura cavi, rilevatori-fumi e gas.





LOTTO 7



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Magazzino ubicato a Ancona (AN) - Piazza Del Plebiscito n°1/A (Via Bonda 2/G), piano PT

DESCRIZIONE

Porzione di fabbricato urbano, costituita da un locale magazzino al piano terra di un palazzo di antica edificazione, Palazzo De Foresta, tutelato anche dalla Soprintendenza, sito nel centro storico di Ancona (An), Rione San Pietro, P.zza del Plebiscito n°1/A ,attualmente in affitto all'**** Omissis ****,un' attività di ristorazione, che lo utilizza come zona lavaggio.

Il locale è composto da un unico vano.

L'accesso al locale de quo avviene dalla porta, prospetto Nord, a cui si accede direttamente da Via Bonda n°2/g, catastalmente P.zza Plebiscito 1/A.

Difficoltà di parcheggio lungo le vie comunali, pochi parcheggi, zona a traffico limitato.

La zona è completa di servizi ed infrastrutture; il quartiere è nel centro storico della città di Ancona, a pochi metri da Piazza del Papa, la Chiesa di San Domenico, il Palazzo del Governo, dal Porto Antico, Teatro delle Muse, a pochi chilometri dalla Stazione.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Confini da nord ed in senso orario: **** Omissis ****, altre unità immobiliari distinte al Catasto fabbricati al **** Omissis ****, e al **** Omissis ****, salvi altri e più esatti confini.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	16,00 mq	20,00 mq	1	20,00 mq	3,55 m	PT
Totale superficie convenzionale:				20,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				20,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	168	13	2	C2	11	16	20 mq	58,67 €	PT	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza catastale, la planimetria catastale è del 1939, nel 2017 l'affittuario **** Omissis **** ha eseguito una CILA per manutenzione straordinaria che ha coinvolto anche la proprietà dell'esecutato, C.I.L.A. DEL 22.09.2017 PROT. 139552 successive Varianti, ultima variante del 21/12/2017 protocollo numero 192817, ultimati i lavori la planimetria del locale in oggetto non è stata aggiornata.

Nella planimetria catastale del 1939, è rappresentata una porta a sinistra, per chi accede al locale, nello stato

dei luoghi non c'è, con la manutenzione straordinaria del 2017 sono state realizzate due aperture per collegare i due locali confinanti con cespiti in oggetto, sul lato Est ed Ovest, sul fondo del locale oggetto di perizia. Bisognerà aggiornare la planimetria catastale.

PRECISAZIONI

Nel 2017 l'affittuario **** Omissis **** ha eseguito dei lavori di manutenzione straordinaria che hanno coinvolto anche la proprietà dell'esecutato; C.I.L.A. DEL 22.09.2017 PROT. 139552 successive Varianti, ultima variante del 21/12/2017 protocollo numero 192817, autorizzazione Soprintendenza, ultimati i lavori il tecnico progettista **** Omissis ****, ha richiesto la Segnalazione Certificata di Agibilità, Sca, numero 19529 del 01/02/2018, allegando anche le certificazioni degli impianti.

Nello specifico il locale, oggetto di perizia, è stato adibito ad uso lavaggio per l'attività di ristorazione, con conseguente rifacimento dei pavimenti, dei rivestimenti e degli impianti elettrico e idrico, sono state create due aperture, lato Est ed Ovest del locale, per mettere in comunicazione il cespite con il ristorante, non è stata aggiornata, con la fine lavori, la planimetria catastale.

La finestrella in fondo al locale nella planimetria catastale del 1939 è rappresentata nella posizione dove effettivamente si trova, sul fondo locale, verso Ovest, nella Tavola allegata alla CILA, c'è un refuso, posizionata sempre sul fondo del locale, spostata a sinistra, rispetto allo stato dei luoghi.

STATO CONSERVATIVO

Il fabbricato in epigrafe, di antica edificazioni, dopo il terremoto del 1972 è stato completamente ristrutturato, Esternamente andrebbe mantenuto, con lavaggio e pulizia facciate, ripresa porzioni di intonaco ammalorato, riverniciatura.

All'interno il locale è in buono stato di manutenzione, nel 2017 con i lavori di manutenzione straordinaria dell'**** Omissis **** è stato ristrutturato anche il cespite in oggetto, il locale è stato adibito a zona lavaggio per l'attività di ristorazione, con conseguente rifacimento dei pavimenti, dei rivestimenti, di bassa qualità, e degli impianti elettrico e idrico.

PARTI COMUNI

La porzione di fabbricato oggetto di perizia ha le parti strutturali in comune con il resto dell'immobile.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Palazzo di antichissima edificazione, in struttura portante in muratura, tre piani fuori terra, copertura piana.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 01/02/1999

Canoni di locazione

Canone mensile: € 323,00

Il canone di locazione è aggiornato con le variazioni Istat in data successiva al contratto, è superiore al valore di mercato.

**** Omissis ****

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Le formalità pregiudizievoli, antecedenti il ventennio, sono quelle elencate nella relazione notarile del notaio in Perugia dott.**** Omissis ****.

Allegato 5- aggiornamenti dopo il 25/09/2024.

NORMATIVA URBANISTICA

PRG COMUNE DI ANCONA

Zone Territoriali Omogenee: Zona A

Zone Territoriali Omogenee: vedi tavola urbano (tavole 7)

Linee: Percorsi pedonali scoperti art. 37 TSS4

PRG-Contenitori Storici art. 38: -

PRG-Zonizzazione: Zone della viabilità art. 26

PRG-Tipo Servizi artt.28-29: -

PRG-Zona Tessuto Omogeneo: ZT1 art. 39

Limiti vari PRG: P.P.E. Guasco - San Pietro - Aree con edifici unici

Vincolo L.1089/39 s.m.i.

Palazzo De Foresta - tutelato ex artt. 2-6 del D.Lgs 29/10/1999 n°490 per effetto DM 10/07/1999



REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Palazzo di antica edificazione, Palazzo De Foresta, presente già nell'iconografia storica pre-ottocentesca del Comune di Ancona, antecedente al 1600.

Agli atti non è stata reperita la documentazione che legittimi l'immobile dopo il terremoto del 1972, dove il palazzo fu completamente ristrutturato, tecnico progettista**** Omissis ****, impresa edile **** Omissis ****, in Comune non hanno reperito la documentazione.

Nel 2017 l'affittuario **** Omissis **** ha eseguito dei lavori di manutenzione ordinaria che hanno coinvolto anche la proprietà dell'esecutato; C.I.L.A. DEL 22.09.2017 PROT. 139552 successive Varianti, ultima variante del 21/12/2017 protocollo numero 192817.

AUTORIZZAZIONE DEL PROGETTO prot. n. 2008 del 12/09/2016 - SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE ANCONA.

Ultimati i lavori il tecnico progettista **** Omissis ****, ha richiesto la Segnalazione Certificata di Agibilità, Sca, numero 19529 del 01/02/2018, allegando anche le certificazioni degli impianti.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione, C.I.L.A. DEL 22.09.2017 PROT. 139552 successive Varianti.

La finestrella in fondo al locale nella planimetria catastale del 1939 è rappresentata nella posizione dove effettivamente si trova, sul fondo locale, verso Ovest, nella Tavola allegata alla CILA, c'è un refuso, posizionata sempre sul fondo del locale, spostata a sinistra, rispetto allo stato dei luoghi.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

- bilancio consuntivo es. straordinario "Manutenzione in copertura e installazione linea vita" da cui risulta un saldo dare di € 10,23;
- bilancio consuntivo es. straordinario "Rifacimento parziale falda di copertura" da cui risulta un saldo dare di € 108,24;



- prospetto rate es. ordinario 2025 da cui risulta un saldo dare di € 8,35.

Totale insoluti 126,82 euro per i due Beni descritti al Bene 8-9.



**** Omissis ****





LOTTO 8



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Magazzino ubicato a Ancona (AN) - Via degli Aranci n°1/b, piano PT

DESCRIZIONE

Porzione di fabbricato urbano, costituita da un locale al piano terra di un antico palazzo, Palazzo De Foresta, tutelato anche dalla Soprintendenza, sito nel centro storico di Ancona (An), Rione San Pietro, Via degli Aranci n°1/B.

L'accesso al locale de quo avviene dal portone, prospetto Sud, a cui si accede direttamente da Via degli Aranci. Il locale attualmente è affittato al negozio **** Omissis ****.

Difficoltà di parcheggio lungo le vie comunali, pochi parcheggi, zona a traffico limitato, la zona è completa di servizi ed infrastrutture; il quartiere è nel centro storico della città di Ancona, a pochi metri da Piazza del Papa, la Chiesa di San Domenico, il Palazzo del Governo dal Porto Antico, Teatro delle Muse, a pochi chilometri dalla Stazione.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

Confini da nord ed in senso orario: altre unità immobiliari, Via degli Aranci, salvi altri e più esatti confini.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	13,40 mq	21,00 mq	1	21,00 mq	3,60 m	PT
Totale superficie convenzionale:				21,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				21,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	168	4	2	C2	9	13	17 mq	34,91 €	PT	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza catastale, la planimetria catastale è del 1939, nel 2002 il negozio confinante, a quel tempo **** Omissis ****, fece dei lavori di ristrutturazione, andando contestualmente, a riaprire il passaggio che collegava i due locali, demolendo la paretina di divisione, sul lato Nord del locale oggetto di perizia, senza pratica edilizia ed autorizzazione Soprintendenza.

Andrà legittimata la situazione e poi aggiornata la planimetria.

PRECISAZIONI

Durante i lavori di manutenzione ordinaria del 2002, DIA PROT. N°26245 DEL 05/04/2002, per poter mettere in comunicazioni i locali del negozio con il cespite oggetto di perizia, fu demolita la paretina, lato Nord cespite. La demolizione non faceva parte della pratica edilizia, andrà sanata la situazione, richiesta autorizzazione Soprintendenza, e fatta una pratica in sanatoria in Comune.

STATO CONSERVATIVO

Il fabbricato in epigrafe, di antica edificazioni, dopo il terremoto del 1972 è stato completamente ristrutturato. Esternamente andrebbe mantenuto, con pulizia, ripresa porzioni di intonaco ammalorato, e riverniciatura. All'interno il locale è in ottimo stato di manutenzione, con la manutenzione del 2002, come descritto nella RTI, dal progettista, arch.**** Omissis ****, è stata sostituita la porta d'ingresso al locale, vetusta, con un nuovo portone ligneo, apertura a libro, con all'interno relativa vetrina in ferro, verniciato grigio scuro e vetro, i muri, le volte, sono stati sabbiati, puliti, ripristinati e messi a vista, i vecchi pavimenti in cotto, puliti e trattati, eliminazioni vecchio impianto idrico ed elettrico, installazione nuovo impianto elettrico, illuminazione a faretto nella zona ingresso, sono stati posizionati dei pannelli alle pareti per poter allestire il locale con le opere del negozio di **** Omissis ****.

PARTI COMUNI

La porzione di fabbricato oggetto di perizia ha le parti strutturali in comune con il resto dell'immobile.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Edificio di antica edificazione, struttura portante in muratura, piano terra soffitto con volte a botte, ristrutturate.

La porta d'ingresso al locale, è un portone ligneo, apertura a libro, con all'interno relativa vetrina in ferro, verniciato grigio scuro e vetro, i muri, le volte, ripristinati e messi a vista, i vecchi pavimenti in cotto, puliti e trattati, eliminazioni vecchio impianto idrico ed elettrico, installazione nuovo impianto elettrico, illuminazione a faretto nella zona ingresso.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 01/01/2002
- Scadenza contratto: 31/12/2031

Canone mensile: € 105,00

Il canone di locazione è aggiornato con le variazioni Istat in data successiva al contratto, è superiore al valore di mercato.

**** Omissis ****

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Le formalità pregiudizievoli, antecedenti il ventennio, sono quelle elencate nella relazione notarile del notaio in Perugia dott.**** Omissis ****,

Allegato 5 - aggiornamenti dopo il 25/09/2024.

NORMATIVA URBANISTICA

PRG COMUNE DI ANCONA

Zone Territoriali Omogenee: Zona A

Zone Territoriali Omogenee: vedi tavola urbano (tavole 7)

Linee: Percorsi pedonali scoperti art. 37 TSS4

PRG-Contenitori Storici art. 38: -

PRG-Zonizzazione: Zone della viabilità art. 26

PRG-Tipo Servizi artt.28-29: -

PRG-Zona Tessuto Omogeneo: ZT1 art. 39

Limiti vari PRG: P.P.E. Guasco - San Pietro - Aree con edifici unici

Vincolo L.1089/39 s.m.i.

Palazzo De Foresta - tutelato ex artt. 2-6 del D.Lgs 29/10/1999 n°490 per effetto DM 10/07/1999

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Palazzo di antica edificazione, Palazzo De Foresta, presente già nell'iconografia storica pre-ottocentesca del Comune di Ancona, antecedente il 1600.

Agli atti non è stata reperita la documentazione che legittimi l'immobile dopo il terremoto del 1972, dove il



palazzo fu completamente ristrutturato, tecnico progettista**** Omissis ****, impresa edile **** Omissis ****, in Comune non hanno reperito la documentazione.

L'affittuario **** Omissis ****, però, ha eseguito nel 2002 interventi di manutenzione ordinaria ai locali che aveva in affitto, e che hanno coinvolto anche il cespite in oggetto. CIA PROT. N°26245 DEL 05/04/2002, il locale fu mantenuto, installato nuovo infisso della vetrina e nuova illuminazione.

Autorizzazione della Soprintendenza prot.n. 2413 del 27/03/2002.

Durante la ristrutturazione fu aperto il passaggio che collegava i due locali confinanti, il cespite in oggetto e altro locale affittuario **** Omissis ****, demolendo la paretina di divisione, sul lato Nord del locale oggetto di perizia, nella tavola allegata alla Dia il muro è rappresentato in essere, allo stato dei luoghi fu demolito proprio per mettere in comunicazione le diverse sale esposizione del negozio affittuario, come anche riportato dal figlio del sig. **** Omissis **** nel descrivermi i lavori, la Soprintendenza ha fatto più volte accesso ai locali per verificare i lavori.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- 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.

Agli atti non risultano certificazioni degli impianti, che però furono ristrutturati nel 2002 con i lavori di manutenzione ordinaria, con eliminazioni vecchio impianto idrico ed elettrico, installazione nuovo impianto elettrico.

Non se esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione CIA PROT. N°26245 DEL 05/04/2002.

Durante la ristrutturazione fu aperto il passaggio che collegava i due locali confinanti, il cespite in oggetto e altro locale affittuario **** Omissis ****, demolendo la paretina di divisione, sul lato Nord del locale oggetto di perizia, nella tavola allegata alla Dia il muro è rappresentato in essere, allo stato dei luoghi fu demolito proprio per mettere in comunicazione le diverse sale esposizione del negozio affittuario, come anche riportato dal figlio del sig. **** Omissis **** nel descrivermi i lavori, la Soprintendenza ha fatto più volte accesso ai locali per verificare i lavori.

Bisognerà andare a parlare con la Soprintendenza e verificare l'iter per poter sanare la situazione, in caso si possa procedere, andrà sanata la situazione in Comune, e in Soprintendenza e aggiornata la planimetria catastale.

Pratica edilizia - sanzione di 1.000 euro, diritti di segreteria, nuovo accatastamento, 70 euro diritti catastali, oneri professionali, 2.500 euro più oneri di Legge.

Eventuali sanzioni della Soprintendenza non sono computabili in questa fase.

Anche nel caso si ripristinasse lo stato dei luoghi legittimato va fatta richiesta alla Soprintendenza.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.



- bilancio consuntivo es. straordinario "Manutenzione in copertura e installazione linea vita" da cui risulta un saldo dare di € 10,23;
 - bilancio consuntivo es. straordinario "Rifacimento parziale falda di copertura" da cui risulta un saldo dare di € 108,24;
 - prospetto rate es. ordinario 2025 da cui risulta un saldo dare di € 8,35.
- Totale insoluti 126,82 euro per i due Beni descritti al Bene 8-9.
**** Omissis ****





LOTTO 9



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Negozio ubicato a Falconara Marittima (AN) - Via Flaminia n°508, piano PT

DESCRIZIONE

Porzione di fabbricato urbano, costituita da un negozio al piano terra, di una palazzina, sita a Falconara M.ma (An), Via Flaminia n°508. Il locale è composto da un unico ambiente principale, antibagno e bagno sul fondo del cespite, lato Sud.

L'accesso al locale da qui avviene dalla vetrina, la prima a destra per chi guarda il prospetto, sotto il portico condominiale, prospetto Ovest, a cui si accede direttamente da Via Flaminia.

Possibilità di parcheggio lungo le vie comunali, la zona è completa di servizi ed infrastrutture, zona trafficata; il quartiere è a pochi metri dalla Stazione di Falconara, dagli stabilimenti balneari, a pochi chilometri dal centro storico di Falconara M.ma, e dall'Ospedale di Torrette.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



CONFINI

Confini da nord ed in senso orario: Via Flaminia, portico condominiale, altre unità immobiliari, salvi altri e più esatti confini.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozi	19,00 mq	24,00 mq	1	24,00 mq	4,45 m	PT
Totale superficie convenzionale:				24,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				24,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	5	150	3	2	C1	4	19	21 mq	676,09 €	PT	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Segnalo che i riferimenti dell'atto di provenienza descritti nella relazione notarile non sono corretti. Il notaio, contattato, ha detto che avrebbe verificato, ad oggi ancora nessun riscontro.

STATO CONSERVATIVO

Il fabbricato in epigrafe, edificato a cavallo degli anni 1968/70, esternamente è in discreto stato di conservazione, ad eccezione di piccole porzioni da manutentare, con ripreso dell'intonaco e riverniciatura. All'interno il locale è in buono stato di manutenzione, i pavimenti, i rivestimenti, le porte e gli infissi sono ordinarie, pareti tinteggiate. Impianto a pompa di calore vetusto e non manutentato. La vetrina risale agli anni 1970.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Edificio con struttura portante intelaiata in c.a, solai in latero cemento.
Servito da ascensore , torrino ascensore in copertura.
Il locale, pareti tinteggiate, controsoffitto, pompa di calore vetusta.
Nel locale servizi , finestre che affacciano su corte condominiale.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Le formalità pregiudizievoli, antecedenti il ventennio, sono quelle elencate nella relazione notarile del notaio in Perugia dott.**** Omissis ****.
Allegato 5- aggiornamenti dopo il 25/09/2024.

NORMATIVA URBANISTICA

PRG COMUNE DI FALCONARA M.MA

Ambiti Territoriali Omogenei ATO bassa collina e dell'area urbana anconetana

SAT A1

Z.U.R. (Zone Urbane di Riqualficazione) - ZUR 1

PEE - Piano Emergenza Esterna API Raffineria di Ancona

Zone di rischio - Scenari per la Pianificazione delle Emergenze Esterne - ZONA 3

Fasce di pertinenza acustica infrastruttura ferroviaria (D.P.R. 459/1198) - FASCIA A - AMBITO TUTELA FERROVIA - 30 m ART.18

Piano di Rischio Aeroportuale e vincoli aeroportuali - LIMITAZIONI ART. 711 DEL CODICE NAVIGAZIONE

Piano di Classificazione Acustica IV

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. L'immobile risulta agibile.

Fabbricato edificato in forza di permesso di costruire n°605/8 del 28/03/1968.

Licenza d'uso n.5349/4 del 24/02/1970.

Verbale di visita tecnico-sanitaria per Abitabilità n°27 del 16/03/1970.

Verbale di visita tecnico-sanitaria per Abitabilità n°55 del 21/05/1970. Piano Terra

Data accatastamento 31/03/1970, antecedente agibilità.

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.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

L'ultima tavola agli atti del Comune, per quello che è stato possibile visionare, risulta essere, al piano terra, dove si trova il locale oggetto d'interesse, senza partizioni interne, che delimitano i negozi.

Però nel maggio 1970 c'è stata la visita tecnico-sanitaria per rilascio abitabilità piano terra, i vani descritti corrispondono alle planimetrie allegata alla busta originaria in Catasto, che è di marzo 1970, pertanto l'immobile si ritiene conforme.

Per gli impianti, in Comune, le certificazioni non c'erano, nella poca documentazione che mi è stata fatta visionare.

Andrà fatto fare un sopralluogo da tecnici specializzati, e rilasciata conformità impianti, o data indicazione degli interventi da eseguire per renderli a norma di Legge.

In questa fase non sono computabili i costi da sostenere.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali





Importo medio annuo delle spese condominiali: € 80,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 313,00



Importo spese straordinarie già deliberate: € 100,00



Da quanto riferito dall'amministratore di Condominio **** Omissis **** ad oggi la proprietà dell'esecutato risulta in debito nei confronti del condominio per un totale di € 313,08 euro.





LOTTO 10



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT

DESCRIZIONE

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

Lotto di terreno, agricolo, sito nel Comune di Agugliano, Unione Terra dei Castelli (An), Strada di Paglialonga, altezza civico n°3, versante Sud/Est rispetto alla **** Omissis ****, descritto al Catasto Terreni del Comune di Agugliano, al F. 2 Mapp.40, qualità Seminativo Arborato, Classe 02, consistenza ha 1are 80ca, reddito domenicale euro 0,84 e reddito agrario euro 0,88.

Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via.

Il lotto è "affidato in gestione" alla **** Omissis ****.

La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Agugliano, è a 8 chilometri, a 5 chilometri da Castel D'Emilio.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

Lotto di terreno, agricolo, sito nel Comune di Agugliano, Unione Terra dei Castelli (An), Strada di Paglialonga, altezza civico n°3, versante Sud/Est rispetto alla **** Omissis ****, descritto al Catasto Terreni del Comune di Agugliano, al F. 2 Mapp.41, qualità Seminativo, Classe 03, consistenza 0ha 06are 55ca, reddito domenicale euro 2,20 e reddito agrario euro 2,71.

Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via.

Il lotto è "affidato in gestione" alla **** Omissis ****.

La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Agugliano, è a 8 chilometri, a 5 chilometri da Castel D'Emilio.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

Lotto di terreno, agricolo, sito nel Comune di Agugliano, Unione Terra dei Castelli (An), Strada di Paglialonga, altezza civico n°3, versante Sud/Est rispetto alla **** Omissis ****, descritto al Catasto Terreni del Comune di Agugliano, al F. 2 Mapp.42, qualità Seminativo, Classe 03, consistenza 0ha 07are 67ca, reddito domenicale euro 2,57 e reddito agrario euro 3,17.

Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via.

Il lotto è "affidato in gestione" alla **** Omissis ****.

La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Agugliano, è a 8 chilometri, a 5 chilometri da Castel D'Emilio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

Lotto di terreno, agricolo, sito nel Comune di Agugliano, Unione Terra dei Castelli (An), Strada di Paglialonga, altezza civico n°3, versante Sud/Est rispetto alla **** Omissis ****, descritto al Catasto Terreni del Comune di Agugliano, al F. 2 Mapp.43, qualità Seminativo, Classe 03, consistenza 0ha 13are 20ca, reddito domenicale euro 4,43 e reddito agrario euro 5,45.

Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via.

Il lotto è "affidato in gestione" alla **** Omissis ****.

La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Agugliano, è a 8 chilometri, a 5 chilometri da Castel D'Emilio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

Lotto di terreno, agricolo, sito nel Comune di Agugliano, Unione Terra dei Castelli (An), Strada di Paglialonga, altezza civico n°3, versante Sud/Est rispetto alla **** Omissis ****, descritto al Catasto Terreni del Comune di Agugliano, al F. 2 Mapp.150, qualità Seminativo, Classe 03, consistenza 0ha 10are 40ca, reddito domenicale euro 3,49 e reddito agrario euro 4,30.

Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via.

Il lotto è "affidato in gestione" alla **** Omissis ****.

La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Agugliano, è a 8 chilometri, a 5 chilometri da Castel D'Emilio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

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

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

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

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

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

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

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

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

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

TITOLARITÀ

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

Confini da nord ed in senso orario: altra proprietà distinta al Catasto Terreni del Comune di Agugliano**** Omissis ****, su tre lati, con lotti di terreno, sempre proprietà esecutato, ed oggetto di perizia, distinti al Catasto Terreni del Comune di Agugliano al**** Omissis ****, descritti rispettivamente ai Beni 12,13,14 salvi altri e più esatti confini.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

Confini da nord ed in senso orario: su quattro lati, con lotti di terreno, sempre proprietà esecutato, ed oggetto di perizia, distinti al Catasto Terreni del Comune di Agugliano al **** Omissis ****, descritti rispettivamente al Bene salvi altri e più esatti confini.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

Confini da nord ed in senso orario: su cinque lati, con lotti di terreno, sempre proprietà esecutato, ed oggetto di perizia, distinti al Catasto Terreni del Comune di Agugliano al **** Omissis ****, descritti rispettivamente ai Beni



13-12-17-16-14 salvi altri e più esatti confini.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

Confini da nord ed in senso orario: altra proprietà distinta al Catasto Terreni del Comune di Agugliano al **** Omissis ****, su quattro lati, con lotti di terreno, sempre proprietà esecutato, ed oggetto di perizia, distinti al Catasto Terreni del Comune di Agugliano al **** Omissis ****, descritti rispettivamente ai Beni 17,15,13,11 salvi altri e più esatti confini.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

Confini da nord ed in senso orario: altra proprietà distinta al Catasto Terreni del Comune di Agugliano al **** Omissis ****, su quattro lati, con lotti di terreno, sempre proprietà esecutato, ed oggetto di perizia, distinti al Catasto Terreni del Comune di Agugliano al **** Omissis ****, descritti rispettivamente ai Beni 11-13-15-16, altra proprietà distinta al Catasto Terreni del Comune di Agugliano al **** Omissis **** salvi altri e più esatti confini.

CONSISTENZA

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	180,00 mq	180,00 mq	1	180,00 mq	0,00 m	PT
Totale superficie convenzionale:				180,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				180,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	655,00 mq	655,00 mq	1	655,00 mq	0,00 m	PT
Totale superficie convenzionale:				655,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	655,00 mq
--	------------------

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	767,00 mq	767,00 mq	1	767,00 mq	0,00 m	PT
Totale superficie convenzionale:				767,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				767,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1320,00 mq	1320,00 mq	1	1320,00 mq	0,00 m	PT
Totale superficie convenzionale:				1320,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1320,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1040,00 mq	1040,00 mq	1	1040,00 mq	0,00 m	PT
Totale superficie convenzionale:				1040,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1040,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

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
2	40				Seminativo arborato	2	180 mq	0,84 €	0,88 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

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
2	41				Seminativo	3	655 mq	2,2 €	2,71 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

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
2	42				Seminativo	3	767 mq	2,57 €	3,17 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

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
2	43				Seminativo	3	1320 mq	4,43 €	5,45 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

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
2	150				Seminativo	3	1040 mq	3,49 €	4,3 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

Stralcio dichiarazione **** Omissis **** omissis... "l'intero terreno ci è stato conferito nel lontano ottobre 1989 dalla Signora **** Omissis ****, cui sono succeduti gli eredi quando la Signora è deceduta. Il rapporto non prevede contratto bensì richiesta di ammissione a socio della cooperativa assoggettandosi allo statuto. Dalla morte della signora **** Omissis **** il rappresentante di tutti gli eredi è il Signor **** Omissis ****, nominato da tutti gli eredi a norma di statuto. Le allego la mappa delle particelle da lei indicate precisando che la superficie netta coltivabile è pari a circa 1.50 ettari in quanto sullo stesso c'è una vecchia vigna incoltivabile perché piena di rovi (non conferita perché coop. Gaia non gestisce impianti arborei quali vigneti e olivi)"omissis...

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

Stralcio dichiarazione **** Omissis **** omissis... "l'intero terreno ci è stato conferito nel lontano ottobre 1989 dalla Signora **** Omissis ****, cui sono succeduti gli eredi quando la Signora è deceduta. Il rapporto non prevede contratto bensì richiesta di ammissione a socio della cooperativa assoggettandosi allo statuto. Dalla morte della signora **** Omissis **** il rappresentante di tutti gli eredi è il Signor **** Omissis ****, nominato da tutti gli eredi a norma di statuto. Le allego la mappa delle particelle da lei indicate precisando che la superficie netta coltivabile è pari a circa 1.50 ettari in quanto sullo stesso c'è una vecchia vigna incoltivabile perché piena di rovi (non conferita perché coop. Gaia non gestisce impianti arborei quali vigneti e olivi)"omissis...

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

Stralcio dichiarazione **** Omissis **** omissis... "l'intero terreno ci è stato conferito nel lontano ottobre 1989 dalla Signora **** Omissis ****, cui sono succeduti gli eredi quando la Signora è deceduta. Il rapporto non prevede contratto bensì richiesta di ammissione a socio della cooperativa assoggettandosi allo statuto. Dalla morte della signora **** Omissis **** il rappresentante di tutti gli eredi è il Signor **** Omissis ****, nominato da tutti gli eredi a norma di statuto. Le allego la mappa delle particelle da lei indicate precisando che la superficie netta coltivabile è pari a circa 1.50 ettari in quanto sullo stesso c'è una vecchia vigna incoltivabile perché piena di rovi (non conferita perché coop. Gaia non gestisce impianti arborei quali vigneti e olivi)"omissis...

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

Stralcio dichiarazione **** Omissis **** omissis... "l'intero terreno ci è stato conferito nel lontano ottobre 1989 dalla Signora **** Omissis ****, cui sono succeduti gli eredi quando la Signora è deceduta. Il rapporto non prevede contratto bensì richiesta di ammissione a socio della cooperativa assoggettandosi allo statuto. Dalla morte della signora **** Omissis **** il rappresentante di tutti gli eredi è il Signor **** Omissis ****, nominato da tutti gli eredi a norma di statuto. Le allego la mappa delle particelle da lei indicate precisando che la superficie netta coltivabile è pari a circa 1.50 ettari in quanto sullo stesso c'è una vecchia vigna incoltivabile perché piena di rovi (non conferita perché coop. Gaia non gestisce impianti arborei quali vigneti e olivi)"omissis...



BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

Stralcio dichiarazione **** Omissis **** omissis... "l'intero terreno ci è stato conferito nel lontano ottobre 1989 dalla Signora **** Omissis ****, cui sono succeduti gli eredi quando la Signora è deceduta. Il rapporto non prevede contratto bensì richiesta di ammissione a socio della cooperativa assoggettandosi allo statuto. Dalla morte della signora **** Omissis **** il rappresentante di tutti gli eredi è il Signor **** Omissis ****, nominato da tutti gli eredi a norma di statuto. Le allego la mappa delle particelle da lei indicate precisando che la superficie netta coltivabile è pari a circa 1.50 ettari in quanto sullo stesso c'è una vecchia vigna incoltivabile perché piena di rovi (non conferita perché coop. Gaia non gestisce impianti arborei quali vigneti e olivi)"....omissis...

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

Il fondo è utilizzato/coltivato, è "affidato in gestione" alla **** Omissis ****
La coltivazione di detti terreni da parte della Cooperativa ne garantisce la perdurante capacità produttiva e corretta manutenzione.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

Il fondo è utilizzato/coltivato, è "affidato in gestione" alla **** Omissis ****
La coltivazione di detti terreni da parte della Cooperativa ne garantisce la perdurante capacità produttiva e corretta manutenzione.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

Il fondo è utilizzato/coltivato, è "affidato in gestione" alla **** Omissis ****
La coltivazione di detti terreni da parte della Cooperativa ne garantisce la perdurante capacità produttiva e corretta manutenzione.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

Il fondo è utilizzato/coltivato, è "affidato in gestione" alla **** Omissis ****
La coltivazione di detti terreni da parte della Cooperativa ne garantisce la perdurante capacità produttiva e corretta manutenzione.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

Il fondo è utilizzato/coltivato, è "affidato in gestione" alla **** Omissis ****
La coltivazione di detti terreni da parte della Cooperativa ne garantisce la perdurante capacità produttiva e

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

L'immobile risulta libero

Lotto di terreno "affidato in gestione" alla **** Omissis ****

-ai sensi dell'art. 27 dello Statuto della Cooperativa ("Vantaggio mutualistico") "La valorizzazione dei terreni affidati dai soci, ai sensi del precedente art 4, costituisce vantaggio mutualistico ed è costituita dal ricavo di vendita, al netto delle spese e degli oneri di lavorazione e di gestione della quota annua di ammortamento e riserva che sarà attribuita ai singoli soci in rapporto all'estensione ed alla valutazione delle singole aziende secondo le previsioni dell'art.49 del presente statuto. L'Organo amministrativo che redige il progetto di bilancio di esercizio, può appostare tali somme al conto economico a titolo di ristorno, qualora lo consentano le risultanze dell'attività mutualistica. L'Assemblea, in sede di approvazione del bilancio, può deliberare sulla destinazione del ristorno, nel rispetto della normativa vigente.";

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

L'immobile risulta libero

Lotto di terreno "affidato in gestione" alla **** Omissis ****

-ai sensi dell'art. 27 dello Statuto della Cooperativa ("Vantaggio mutualistico") "La valorizzazione dei terreni affidati dai soci, ai sensi del precedente art 4, costituisce vantaggio mutualistico ed è costituita dal ricavo di vendita, al netto delle spese e degli oneri di lavorazione e di gestione della quota annua di ammortamento e riserva che sarà attribuita ai singoli soci in rapporto all'estensione ed alla valutazione delle singole aziende secondo le previsioni dell'art.49 del presente statuto. L'Organo amministrativo che redige il progetto di bilancio di esercizio, può appostare tali somme al conto economico a titolo di ristorno, qualora lo consentano le risultanze dell'attività mutualistica. L'Assemblea, in sede di approvazione del bilancio, può deliberare sulla destinazione del ristorno, nel rispetto della normativa vigente.";

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

L'immobile risulta libero

Lotto di terreno "affidato in gestione" alla **** Omissis ****

-ai sensi dell'art. 27 dello Statuto della Cooperativa ("Vantaggio mutualistico") "La valorizzazione dei terreni affidati dai soci, ai sensi del precedente art 4, costituisce vantaggio mutualistico ed è costituita dal ricavo di

ASTE GIUDIZIARIE

vendita, al netto delle spese e degli oneri di lavorazione e di gestione della quota annua di ammortamento e riserva che sarà attribuita ai singoli soci in rapporto all'estensione ed alla valutazione delle singole aziende secondo le previsioni dell'art.49 del presente statuto. L'Organo amministrativo che redige il progetto di bilancio di esercizio, può appostare tali somme al conto economico a titolo di ristorno, qualora lo consentano le risultanze dell'attività mutualistica. L'Assemblea, in sede di approvazione del bilancio, può deliberare sulla destinazione del ristorno, nel rispetto della normativa vigente.”;

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

L'immobile risulta libero

ASTE GIUDIZIARIE

Lotto di terreno “affidato in gestione” alla **** Omissis ****
-ai sensi dell'art. 27 dello Statuto della Cooperativa (“Vantaggio mutualistico”) “La valorizzazione dei terreni affidati dai soci, ai sensi del precedente art 4, costituisce vantaggio mutualistico ed è costituita dal ricavo di vendita, al netto delle spese e degli oneri di lavorazione e di gestione della quota annua di ammortamento e riserva che sarà attribuita ai singoli soci in rapporto all'estensione ed alla valutazione delle singole aziende secondo le previsioni dell'art.49 del presente statuto. L'Organo amministrativo che redige il progetto di bilancio di esercizio, può appostare tali somme al conto economico a titolo di ristorno, qualora lo consentano le risultanze dell'attività mutualistica. L'Assemblea, in sede di approvazione del bilancio, può deliberare sulla destinazione del ristorno, nel rispetto della normativa vigente.”;

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

L'immobile risulta libero

ASTE GIUDIZIARIE

Lotto di terreno “affidato in gestione” alla **** Omissis ****
-ai sensi dell'art. 27 dello Statuto della Cooperativa (“Vantaggio mutualistico”) “La valorizzazione dei terreni affidati dai soci, ai sensi del precedente art 4, costituisce vantaggio mutualistico ed è costituita dal ricavo di vendita, al netto delle spese e degli oneri di lavorazione e di gestione della quota annua di ammortamento e riserva che sarà attribuita ai singoli soci in rapporto all'estensione ed alla valutazione delle singole aziende secondo le previsioni dell'art.49 del presente statuto. L'Organo amministrativo che redige il progetto di bilancio di esercizio, può appostare tali somme al conto economico a titolo di ristorno, qualora lo consentano le risultanze dell'attività mutualistica. L'Assemblea, in sede di approvazione del bilancio, può deliberare sulla destinazione del ristorno, nel rispetto della normativa vigente.”;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

Oneri di cancellazione

Le formalità pregiudizievoli, antecedenti il ventennio, sono quelle elencate nella relazione notarile del notaio in Perugia dott.**** Omissis ****.

Allegato 5 - aggiornamenti dopo il 25/09/2024.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

Oneri di cancellazione

Le formalità pregiudizievoli, antecedenti il ventennio, sono quelle elencate nella relazione notarile del notaio in Perugia dott.**** Omissis ****.

Allegato 5- aggiornamenti dopo il 25/09/2024.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

Oneri di cancellazione

Le formalità pregiudizievoli, antecedenti il ventennio, sono quelle elencate nella relazione notarile del notaio in Perugia dott.Niccolò Tiecco##.

Allegato 5 - aggiornamenti dopo il 25/09/2024.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

Oneri di cancellazione

Le formalità pregiudizievoli, antecedenti il ventennio, sono quelle elencate nella relazione notarile del notaio in Perugia dott.**** Omissis ****.

Allegato 5 - aggiornamenti dopo il 25/09/2024.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

Oneri di cancellazione

Le formalità pregiudizievoli, antecedenti il ventennio, sono quelle elencate nella relazione notarile del notaio in Perugia dott. **** Omissis ****.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

COMUNE DI AGUGLIANO

Area ricadente in ambito "T3"

ZTO "E" ai sensi del D.M.1444/68

ASSETTO DEI REGIMI NORMATIVI

TAV.P4 - TERRITORIO NON INSEDIATIVO

AMBITI E STRUTTURA DEFINITA - ART.27 NTA

ASSETTO IDROGEOLOGICO - P3 - AREE DI VERSANTE A PERICOLOSITA' ELEVATA

CARATTERI E OBIETTIVI Ambito comprendente il tratto terminale del bacino del fosso Mazzangrugno e il versante in riva sinistra del fosso dei Pratacci. Ha conservato una dimensione di paesaggio agrario sufficientemente equilibrata pur nella regressione quantitativa dei suoi elementi significativi, L'edilizia rurale presente conserva generalmente caratteri di interesse tipologico, anche se non sempre corretti sono stati gli interventi di recupero e, comunque, si è assistito negli ultimi decenni ad un depauperamento degli elementi costitutivi del paesaggio agrario. Il PRG prevede la possibilità di sviluppare le pratiche agricole stimolando contestualmente il recupero degli edifici e dei percorsi abbandonati, il ripristino dei percorsi abbandonati nonché degli elementi significativi del paesaggio agrario quali siepi, alberate, macchie. USI CONSENTITI Nell'intero ambito sono consentiti i seguenti usi degli edifici secondo le modalità e le quantità stabilite dal titolo IV, capo 1, 2 e 3 delle NTA: r1, 3 / cs11 / b1, 2, 3. Sono consentiti inoltre i seguenti usi del suolo: g1, 5, 8.

TAV.P1A SOTTOSISTEMA GEOLOGICO-GEOMORFOLOGICO

CRINALI DI 3°LIVELLO E RELATIVO AMBITO DI TUTELA

Art. 16 – Crinali e versanti

TAV.P1b sistema di tutela paesaggistico ambientale

LUOGHI PANORAMICI E RELATIVI AMBITI DI TUTELA

Art. 24 – Luoghi panoramici e strade panoramiche

Il PRG individua le seguenti aree sottoposte ai vincoli di carattere generale, nelle quali valgono le disposizioni previste dalle relative leggi nazionali e/o regionali in vigore, fatte salve le integrazioni previste dalle NTA:

§ tutela dei beni paesaggistici, ai sensi del D.lgs n. 42/2004, individuate nelle tavole P1.b, P4 e P5.*;

Le sopra indicate aree non sono preordinate all'esproprio.

PAI TAV.RI 31/d

L'area ricade in parte nell'area con codice dissesto F-12-0149 - grado pericolosità P3 elevata - grado rischio R1 moderato

N.T.A.: Art. 12, comma 3

Vedi CDU ALLEGATI

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

COMUNE DI AGUGLIANO

Area ricadente in ambito "T3"

(ZTO "E" ai sensi del D.M.1444/68)

ASSETTO DEI REGIMI NORMATIVI

TAV.P4 - TERRITORIO NON INSEDIATIVO

AMBITI E STRUTTURA DEFINITA - ART.27 NTA

ASSETTO IDROGEOLOGICO - P3 - AREE DI VERSANTE A PERICOLOSITA' ELEVATA

CARATTERI E OBIETTIVI Ambito comprendente il tratto terminale del bacino del fosso Mazzangrugno e il versante in riva sinistra del fosso dei Pratacci. Ha conservato una dimensione di paesaggio agrario sufficientemente equilibrata pur nella regressione quantitativa dei suoi elementi significativi, L'edilizia rurale presente conserva generalmente caratteri di interesse tipologico, anche se non sempre corretti sono stati gli interventi di recupero e, comunque, si è assistito negli ultimi decenni ad un depauperamento degli elementi costitutivi del paesaggio agrario. Il PRG prevede la possibilità di sviluppare le pratiche agricole stimolando contestualmente il recupero degli edifici e dei percorsi abbandonati, il ripristino dei percorsi abbandonati nonché degli elementi significativi del paesaggio agrario quali siepi, alberate, macchie. USI CONSENTITI Nell'intero ambito sono consentiti i seguenti usi degli edifici secondo le modalità e le quantità stabilite dal titolo IV, capo 1, 2 e 3 delle NTA: r1, 3 / cs11 / b1, 2, 3. Sono consentiti inoltre i seguenti usi del suolo: g1, 5, 8.

TAV.P1A SOTTOSISTEMA GEOLOGICO-GEOMORFOLOGICO
CRINALI DI 3°LIVELLO E RELATIVO AMBITO DI TUTELA

Vedi CDU ALLEGATI

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

COMUNE DI AGUGLIANO

Area ricadente in ambito "T3"

(ZTO "E" ai sensi del D.M.1444/68)

ASSETTO DEI REGIMI NORMATIVI

TAV.P4 - TERRITORIO NON INSEDIATIVO

AMBITI E STRUTTURA DEFINITA - ART.27 NTA

ASSETTO IDROGEOLOGICO - P3 - AREE DI VERSANTE A PERICOLOSITA' ELEVATA

CARATTERI E OBIETTIVI Ambito comprendente il tratto terminale del bacino del fosso Mazzangrugno e il versante in riva sinistra del fosso dei Pratacci. Ha conservato una dimensione di paesaggio agrario sufficientemente equilibrata pur nella regressione quantitativa dei suoi elementi significativi, L'edilizia rurale presente conserva generalmente caratteri di interesse tipologico, anche se non sempre corretti sono stati gli interventi di recupero e, comunque, si è assistito negli ultimi decenni ad un depauperamento degli elementi costitutivi del paesaggio agrario. Il PRG prevede la possibilità di sviluppare le pratiche agricole stimolando contestualmente il recupero degli edifici e dei percorsi abbandonati, il ripristino dei percorsi abbandonati nonché degli elementi significativi del paesaggio agrario quali siepi, alberate, macchie. USI CONSENTITI Nell'intero ambito sono consentiti i seguenti usi degli edifici secondo le modalità e le quantità stabilite dal titolo IV, capo 1, 2 e 3 delle NTA: r1, 3 / cs11 / b1, 2, 3. Sono consentiti inoltre i seguenti usi del suolo: g1, 5, 8.

TAV.P1A SOTTOSISTEMA GEOLOGICO-GEOMORFOLOGICO
CRINALI DI 3°LIVELLO E RELATIVO AMBITO DI TUTELA

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

COMUNE DI AGUGLIANO

Area ricadente in ambito "T3"
(ZTO "E" ai sensi del D.M.1444/68)

ASSETTO DEI REGIMI NORMATIVI

TAV.P4 - TERRITORIO NON INSEDIATIVO

AMBITI E STRUTTURA DEFINITA - ART.27 NTA

ASSETTO IDROGEOLOGICO - P3 - AREE DI VERSANTE A PERICOLOSITA' ELEVATA

CARATTERI E OBIETTIVI Ambito comprendente il tratto terminale del bacino del fosso Mazzangrugno e il versante in riva sinistra del fosso dei Pratacci. Ha conservato una dimensione di paesaggio agrario sufficientemente equilibrata pur nella regressione quantitativa dei suoi elementi significativi, L'edilizia rurale presente conserva generalmente caratteri di interesse tipologico, anche se non sempre corretti sono stati gli interventi di recupero e, comunque, si è assistito negli ultimi decenni ad un depauperamento degli elementi costitutivi del paesaggio agrario. Il PRG prevede la possibilità di sviluppare le pratiche agricole stimolando contestualmente il recupero degli edifici e dei percorsi abbandonati, il ripristino dei percorsi abbandonati nonché degli elementi significativi del paesaggio agrario quali siepi, alberate, macchie. **USI CONSENTITI** Nell'intero ambito sono consentiti i seguenti usi degli edifici secondo le modalità e le quantità stabilite dal titolo IV, capo 1, 2 e 3 delle NTA: r1, 3 / cs11 / b1, 2, 3. Sono consentiti inoltre i seguenti usi del suolo: g1, 5, 8.

TAV.P1A SOTTOSISTEMA GEOLOGICO-GEOMORFOLOGICO
CRINALI DI 3°LIVELLO E RELATIVO AMBITO DI TUTELA

Vedi CDU ALLEGATI

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

COMUNE DI AGUGLIANO

Area ricadente in ambito "T3"
(ZTO "E" ai sensi del D.M.1444/68)

ASSETTO DEI REGIMI NORMATIVI

TAV.P4 - TERRITORIO NON INSEDIATIVO

AMBITI E STRUTTURA DEFINITA - ART.27 NTA

ASSETTO IDROGEOLOGICO - P3 - AREE DI VERSANTE A PERICOLOSITA' ELEVATA

CARATTERI E OBIETTIVI Ambito comprendente il tratto terminale del bacino del fosso Mazzangrugno e il versante in riva sinistra del fosso dei Pratacci. Ha conservato una dimensione di paesaggio agrario sufficientemente equilibrata pur nella regressione quantitativa dei suoi elementi significativi, L'edilizia rurale presente conserva generalmente caratteri di interesse tipologico, anche se non sempre corretti sono stati gli interventi di recupero e, comunque, si è assistito negli ultimi decenni ad un depauperamento degli elementi costitutivi del paesaggio agrario. Il PRG prevede la possibilità di sviluppare le pratiche agricole stimolando contestualmente il recupero degli edifici e dei percorsi abbandonati, il ripristino dei percorsi abbandonati nonché degli elementi significativi del paesaggio agrario quali siepi, alberate, macchie. **USI CONSENTITI** Nell'intero ambito sono consentiti i seguenti usi degli edifici secondo le modalità e le quantità stabilite dal titolo



IV, capo 1, 2 e 3 delle NTA: r1, 3 / cs11 / b1, 2, 3. Sono consentiti inoltre i seguenti usi del suolo: g1, 5, 8.



TAV.P1A SOTTOSISTEMA GEOLOGICO-GEOMORFOLOGICO
CRINALI DI 3° LIVELLO E RELATIVO AMBITO DI TUTELA

Vedi CDU ALLEGATI





LOTTO 11



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT

DESCRIZIONE

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

Lotto di terreno, agricolo, sito nel Comune di Agugliano, Unione Terra dei Castelli (An), Strada di Paglialonga , altezza civico n°3, versante Est rispetto alla **** Omissis ****, descritto al Catasto Terreni del Comune di Agugliano, al F. 2 Mapp.148, qualità Seminativo, Classe 03, consistenza 0ha 0are 61ca, reddito domenicale euro 0,20 e reddito agrario euro 0,25.

Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via.

Il lotto è "affidato in gestione" alla **** Omissis ****.

La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Agugliano, è a 8 chilometri, a 5 chilometri da Castel D'Emilio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

Lotto di terreno, agricolo, sito nel Comune di Agugliano, Unione Terra dei Castelli (An), Strada di Paglialonga , altezza civico n°3, versante Est rispetto alla **** Omissis ****, descritto al Catasto Terreni del Comune di Agugliano, al F. 2 Mapp.152, particella divisa in due porzioni, PORZ.AA qualità Seminativo, Classe 03, consistenza 0ha 39are 16ca, reddito domenicale euro 13,15 e reddito agrario euro 16,18; PORZ.AB qualità Vigneto, Classe 02, consistenza 0ha 13are 14 ca, reddito domenicale euro 7,80 e reddito agrario euro 7,46.

Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via.

Il fondo è "affidato in gestione" alla **** Omissis ****.

La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Agugliano, è a 8 chilometri, a 5 chilometri da Castel D'Emilio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

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

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

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

TITOLARITÀ

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

Confini da nord ed in senso orario: su tre lati, con lotti di terreno, sempre proprietà esecutato, ed oggetto di perizia, distinti al Catasto Terreni del Comune di Agugliano al **** Omissis ****, descritti rispettivamente ai Beni 15-17-14 salvi altri e più esatti confini.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

Confini da nord ed in senso orario: su tre lati, con lotti di terreno, sempre proprietà esecutato, ed oggetto di perizia, distinti al Catasto Terreni del Comune di Agugliano al **** Omissis ****, descritti rispettivamente ai Beni 16-15-12, lotti altra proprietà descritti al Catasto Terreni del Comune di Agugliano al **** Omissis **** salvi altri e più esatti confini.

CONSISTENZA

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	61,00 mq	61,00 mq	1	61,00 mq	0,00 m	PT
Totale superficie convenzionale:				61,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				61,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	5230,00 mq	5230,00 mq	1	5230,00 mq	0,00 m	PT
Totale superficie convenzionale:				5230,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				5230,00 mq		



DATI CATASTALI

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

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
2	148				Seminativo	3	61 mq	0,2 €	0,25 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

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
2	152		AA		Seminativo	3	3916 mq	13,15 €	16,18 €	
2	152		AB		Vigneto	2	1314 mq	7,8 €	7,46 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT



Stralcio dichiarazione **** Omissis **** omissis... "l'intero terreno ci è stato conferito nel lontano ottobre 1989 dalla Signora **** Omissis ****, cui sono succeduti gli eredi quando la Signora è deceduta. Il rapporto non prevede contratto bensì richiesta di ammissione a socio della cooperativa assoggettandosi allo statuto. Dalla morte della signora **** Omissis **** il rappresentante di tutti gli eredi è il Signor **** Omissis ****, nominato da tutti gli eredi a norma di statuto. Le allego la mappa delle particelle da lei indicate precisando che la superficie netta coltivabile è pari a circa 1.50 ettari in quanto sullo stesso c'è una vecchia vigna incoltivabile perché piena di rovi (non conferita perché coop. Gaia non gestisce impianti arborei quali vigneti e olivi)"omissis...

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

Stralcio dichiarazione **** Omissis **** omissis... "l'intero terreno ci è stato conferito nel lontano ottobre 1989 dalla Signora **** Omissis ****, cui sono succeduti gli eredi quando la Signora è deceduta. Il rapporto non prevede contratto bensì richiesta di ammissione a socio della cooperativa assoggettandosi allo statuto. Dalla morte della signora **** Omissis **** il rappresentante di tutti gli eredi è il Signor **** Omissis ****, nominato da tutti gli eredi a norma di statuto. Le allego la mappa delle particelle da lei indicate precisando che la superficie netta coltivabile è pari a circa 1.50 ettari in quanto sullo stesso c'è una vecchia vigna incoltivabile perché piena di rovi (non conferita perché coop. Gaia non gestisce impianti arborei quali vigneti e olivi)"omissis...

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

Il fondo è utilizzato/coltivato, è "affidato in gestione" alla **** Omissis ****

La coltivazione di detti terreni da parte della Cooperativa ne garantisce la perdurante capacità produttiva e corretta manutenzione.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

Il fondo è utilizzato/coltivato, è "affidato in gestione" alla **** Omissis ****

La coltivazione di detti terreni da parte della Cooperativa ne garantisce la perdurante capacità produttiva e corretta manutenzione.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

L'immobile risulta libero

Lotto di terreno "affidato in gestione" alla **** Omissis ****

-ai sensi dell'art. 27 dello Statuto della Cooperativa ("Vantaggio mutualistico") "La valorizzazione dei terreni affidati dai soci, ai sensi del precedente art 4, costituisce vantaggio mutualistico ed è costituita dal ricavo di vendita, al netto delle spese e degli oneri di lavorazione e di gestione della quota annua di ammortamento e riserva che sarà attribuita ai singoli soci in rapporto all'estensione ed alla valutazione delle singole aziende secondo le previsioni dell'art.49 del presente statuto. L'Organo amministrativo che redige il progetto di bilancio di esercizio, può appostare tali somme al conto economico a titolo di ristorno, qualora lo consentano le risultanze dell'attività mutualistica. L'Assemblea, in sede di approvazione del bilancio, può deliberare sulla destinazione del ristorno, nel rispetto della normativa vigente.";

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

L'immobile risulta libero

Lotto di terreno "affidato in gestione" alla **** Omissis ****

-ai sensi dell'art. 27 dello Statuto della Cooperativa ("Vantaggio mutualistico") "La valorizzazione dei terreni affidati dai soci, ai sensi del precedente art 4, costituisce vantaggio mutualistico ed è costituita dal ricavo di vendita, al netto delle spese e degli oneri di lavorazione e di gestione della quota annua di ammortamento e riserva che sarà attribuita ai singoli soci in rapporto all'estensione ed alla valutazione delle singole aziende secondo le previsioni dell'art.49 del presente statuto. L'Organo amministrativo che redige il progetto di bilancio di esercizio, può appostare tali somme al conto economico a titolo di ristorno, qualora lo consentano le risultanze dell'attività mutualistica. L'Assemblea, in sede di approvazione del bilancio, può deliberare sulla destinazione del ristorno, nel rispetto della normativa vigente.";

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

Oneri di cancellazione

Le formalità pregiudizievoli, antecedenti il ventennio, sono quelle elencate nella relazione notarile del notaio in Perugia dott. **** Omissis ****
Allegato 5 - aggiornamento dopo 25/09/2024.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

Oneri di cancellazione

Le formalità pregiudizievoli, antecedenti il ventennio, sono quelle elencate nella relazione notarile del notaio in Perugia dott. **** Omissis ****.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

STRALCIO PRG COMUNE DI AGUGLIANO

Area ricadente in ambito "T3"

(ZTO "E" ai sensi del D.M.1444/68)

ASSETTO DEI REGIMI NORMATIVI

TAV.P4 - TERRITORIO NON INSEDIATIVO

AMBITI E STRUTTURA DEFINITA - ART.27 NTA

ASSETTO IDROGEOLOGICO - P3 - AREE DI VERSANTE A PERICOLOSITA' ELEVATA

CARATTERI E OBIETTIVI Ambito comprendente il tratto terminale del bacino del fosso Mazzangrugno e il versante in riva sinistra del fosso dei Pratacci. Ha conservato una dimensione di paesaggio agrario sufficientemente equilibrata pur nella regressione quantitativa dei suoi elementi significativi, L'edilizia rurale presente conserva generalmente caratteri di interesse tipologico, anche se non sempre corretti sono stati gli interventi di recupero e, comunque, si è assistito negli ultimi decenni ad un depauperamento degli elementi costitutivi del paesaggio agrario. Il PRG prevede la possibilità di sviluppare le pratiche agricole stimolando contestualmente il recupero degli edifici e dei percorsi abbandonati, il ripristino dei percorsi abbandonati nonché degli elementi significativi del paesaggio agrario quali siepi, alberate, macchie. USI CONSENTITI Nell'intero ambito sono consentiti i seguenti usi degli edifici secondo le modalità e le quantità stabilite dal titolo IV, capo 1, 2 e 3 delle NTA: r1, 3 / cs11 / b1, 2, 3. Sono consentiti inoltre i seguenti usi del suolo: g1, 5, 8.

TAV.P1A SOTTOSISTEMA GEOLOGICO-GEOMORFOLOGICO

CRINALI DI 3°LIVELLO E RELATIVO AMBITO DI TUTELA

Vedi CDU ALLEGATI

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PAGLIALONGA - ALTEZZA CIV.3, PIANO PT

COMUNE DI AGUGLIANO

Area ricadente in ambito "T3"

(ZTO "E" ai sensi del D.M.1444/68)

ASSETTO DEI REGIMI NORMATIVI

TAV.P4 - TERRITORIO NON INSEDIATIVO

AMBITI E STRUTTURA DEFINITA - ART.27 NTA

ASSETTO IDROGEOLOGICO - P3 - AREE DI VERSANTE A PERICOLOSITA' ELEVATA

CARATTERI E OBIETTIVI Ambito comprendente il tratto terminale del bacino del fosso Mazzangrugno e il versante in riva sinistra del fosso dei Pratacci. Ha conservato una dimensione di paesaggio agrario sufficientemente equilibrata pur nella regressione quantitativa dei suoi elementi significativi, L'edilizia rurale presente conserva generalmente caratteri di interesse tipologico, anche se non sempre corretti sono stati gli

interventi di recupero e, comunque, si è assistito negli ultimi decenni ad un depauperamento degli elementi costitutivi del paesaggio agrario. Il PRG prevede la possibilità di sviluppare le pratiche agricole stimolando contestualmente il recupero degli edifici e dei percorsi abbandonati, il ripristino dei percorsi abbandonati nonché degli elementi significativi del paesaggio agrario quali siepi, alberate, macchie. USI CONSENTITI Nell'intero ambito sono consentiti i seguenti usi degli edifici secondo le modalità e le quantità stabilite dal titolo IV, capo 1, 2 e 3 delle NTA: r1, 3 / cs11 / b1, 2, 3. Sono consentiti inoltre i seguenti usi del suolo: g1, 5, 8.

TAV.P1A SOTTOSISTEMA GEOLOGICO-GEOMORFOLOGICO
CRINALI DI 3° LIVELLO E RELATIVO AMBITO DI TUTELA

Vedi CDU ALLEGATI





LOTTO 12



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Provinciale 34- altezza civ. n.ri 6-8, piano PT
- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Provinciale 34- altezza civ. n.ri 6-8, piano PT

DESCRIZIONE

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PROVINCIALE 34- ALTEZZA CIV. N.RI 6-8, PIANO PT

Lotto di terreno, agricolo, sito nel Comune di Agugliano, Unione Terra dei Castelli (An), Strada di Provinciale 34- altezza civ. n.ri 6-8, versante Ovest, rispetto alla strada Provinciale, descritto al Catasto Terreni del Comune di Agugliano, al F. 9 Mapp.3, qualità Seminativo, Classe 03, consistenza 0ha 89are 20ca, reddito domenicale euro 29,94 e reddito agrario euro 36,85.

Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via.

Il lotto è "affidato in gestione" alla **** Omissis ****.

La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Agugliano, è a 8 chilometri, a 5 chilometri da Castel D'Emilio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PROVINCIALE 34- ALTEZZA CIV. N.RI 6-8, PIANO PT

Lotto di terreno, agricolo, sito nel Comune di Agugliano, Unione Terra dei Castelli (An), Strada di Provinciale 34- altezza civ. n.ri 6-8, versante Ovest, rispetto alla strada Provinciale, descritto al Catasto Terreni del Comune di Agugliano, al F. 9 Mapp.4, qualità Seminativo, Classe 03, consistenza 0ha 14are 00ca, reddito domenicale euro 4,70 e reddito agrario euro 5,78.

Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via.

Il lotto è "affidato in gestione" alla **** Omissis ****.

La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Agugliano, è a 8 chilometri, a 5 chilometri da Castel D'Emilio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PROVINCIALE 34- ALTEZZA CIV. N.RI 6-8, PIANO PT

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

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PROVINCIALE 34- ALTEZZA CIV. N.RI 6-8, PIANO PT

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

TITOLARITÀ

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PROVINCIALE 34- ALTEZZA CIV. N.RI 6-8, PIANO PT

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PROVINCIALE 34- ALTEZZA CIV. N.RI 6-8, PIANO PT

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PROVINCIALE 34- ALTEZZA CIV.
N.RI 6-8, PIANO PT

Confini da nord ed in senso orario: lotti altra proprietà descritti al Catasto Terreni del Comune di Agugliano al **** Omissis **** F.9 Mapp. 4 ##, descritto al Bene 19, salvi altri e più esatti confini.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PROVINCIALE 34- ALTEZZA CIV.
N.RI 6-8, PIANO PT

Confini da nord ed in senso orario: lotti altra proprietà descritti al Catasto Terreni del Comune di Agugliano al **** Omissis **** F.9 Mapp. 4 ##, descritto al Bene 19, salvi altri e più esatti confini.

CONSISTENZA

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PROVINCIALE 34- ALTEZZA CIV.
N.RI 6-8, PIANO PT

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	5230,00 mq	5230,00 mq	1	5230,00 mq	0,00 m	PT
Totale superficie convenzionale:				5230,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				5230,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PROVINCIALE 34- ALTEZZA CIV.
N.RI 6-8, PIANO PT

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1400,00 mq	1400,00 mq	1	1400,00 mq	0,00 m	PT
Totale superficie convenzionale:				1400,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1400,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PROVINCIALE 34- ALTEZZA CIV. N.RI 6-8, PIANO PT

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
9	3				Seminativo	3	8920 mq	29,94 €	36,85 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PROVINCIALE 34- ALTEZZA CIV. N.RI 6-8, PIANO PT

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
9	4				Seminativo	3	1400 mq	4,7 €	5,78 €	

Corrispondenza catastale

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

PATTI

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PROVINCIALE 34- ALTEZZA CIV. N.RI 6-8, PIANO PT

Il fondo è utilizzato/coltivato, è "affidato in gestione" alla **** Omissis ****

Stralcio dichiarazione **** Omissis **** omissis... "l'intero terreno ci è stato conferito nel lontano ottobre 1989 dalla Signora **** Omissis ****, cui sono succeduti gli eredi quando la Signora è deceduta. Il rapporto non prevede contratto bensì richiesta di ammissione a socio della cooperativa assoggettandosi allo statuto. Dalla morte della signora **** Omissis **** il rappresentante di tutti gli eredi è il Signor **** Omissis ****, nominato da tutti gli eredi a norma di statuto. Le allego la mappa delle particelle da lei indicate precisando che la

superficie netta coltivabile è pari a circa 1.50 ettari in quanto sullo stesso c'è una vecchia vigna incoltivabile perché piena di rovi (non conferita perché coop. Gaia non gestisce impianti arborei quali vigneti e olivi).....omissis...

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PROVINCIALE 34- ALTEZZA CIV. N.RI 6-8, PIANO PT

Il fondo è utilizzato/coltivato, è "affidato in gestione" alla **** Omissis ****

Stralcio dichiarazione **** Omissis **** omissis... "l'intero terreno ci è stato conferito nel lontano ottobre 1989 dalla Signora **** Omissis ****, cui sono succeduti gli eredi quando la Signora è deceduta. Il rapporto non prevede contratto bensì richiesta di ammissione a socio della cooperativa assoggettandosi allo statuto. Dalla morte della signora **** Omissis **** il rappresentante di tutti gli eredi è il Signor **** Omissis ****, nominato da tutti gli eredi a norma di statuto. Le allego la mappa delle particelle da lei indicate precisando che la superficie netta coltivabile è pari a circa 1.50 ettari in quanto sullo stesso c'è una vecchia vigna incoltivabile perché piena di rovi (non conferita perché coop. Gaia non gestisce impianti arborei quali vigneti e olivi).....omissis...

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PROVINCIALE 34- ALTEZZA CIV. N.RI 6-8, PIANO PT

Il fondo è utilizzato/coltivato, è "affidato in gestione" alla **** Omissis ****

La coltivazione di detti terreni da parte della Cooperativa ne garantisce la perdurante capacità produttiva e corretta manutenzione.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PROVINCIALE 34- ALTEZZA CIV. N.RI 6-8, PIANO PT

Il fondo è utilizzato/coltivato, è "affidato in gestione" alla **** Omissis ****

La coltivazione di detti terreni da parte della Cooperativa ne garantisce la perdurante capacità produttiva e corretta manutenzione.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PROVINCIALE 34- ALTEZZA CIV. N.RI 6-8, PIANO PT

L'immobile risulta libero

Lotto di terreno "affidato in gestione" alla **** Omissis ****

-ai sensi dell'art. 27 dello Statuto della Cooperativa ("Vantaggio mutualistico") "La valorizzazione dei terreni affidati dai soci, ai sensi del precedente art 4, costituisce vantaggio mutualistico ed è costituita dal ricavo di vendita, al netto delle spese e degli oneri di lavorazione e di gestione della quota annua di ammortamento e

riserva che sarà attribuita ai singoli soci in rapporto all'estensione ed alla valutazione delle singole aziende secondo le previsioni dell'art.49 del presente statuto. L'Organo amministrativo che redige il progetto di bilancio di esercizio, può appostare tali somme al conto economico a titolo di ristorno, qualora lo consentano le risultanze dell'attività mutualistica. L'Assemblea, in sede di approvazione del bilancio, può deliberare sulla destinazione del ristorno, nel rispetto della normativa vigente.”;

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PROVINCIALE 34- ALTEZZA CIV. N.RI 6-8, PIANO PT

L'immobile risulta libero

Lotto di terreno “affidato in gestione” alla **** Omissis ****

-ai sensi dell'art. 27 dello Statuto della Cooperativa (“Vantaggio mutualistico”) “La valorizzazione dei terreni affidati dai soci, ai sensi del precedente art 4, costituisce vantaggio mutualistico ed è costituita dal ricavo di vendita, al netto delle spese e degli oneri di lavorazione e di gestione della quota annua di ammortamento e riserva che sarà attribuita ai singoli soci in rapporto all'estensione ed alla valutazione delle singole aziende secondo le previsioni dell'art.49 del presente statuto. L'Organo amministrativo che redige il progetto di bilancio di esercizio, può appostare tali somme al conto economico a titolo di ristorno, qualora lo consentano le risultanze dell'attività mutualistica. L'Assemblea, in sede di approvazione del bilancio, può deliberare sulla destinazione del ristorno, nel rispetto della normativa vigente.”;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PROVINCIALE 34- ALTEZZA CIV. N.RI 6-8, PIANO PT

Oneri di cancellazione

Le formalità pregiudizievoli, antecedenti il ventennio, sono quelle elencate nella relazione notarile del notaio in Perugia dott. **** Omissis ****.

Allegato 5 - aggiornamento dopo 25/09/2024.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PROVINCIALE 34- ALTEZZA CIV. N.RI 6-8, PIANO PT

Oneri di cancellazione

Le formalità pregiudizievoli, antecedenti il ventennio, sono quelle elencate nella relazione notarile del notaio in Perugia dott. **** Omissis ****.

Allegato 5 - aggiornamento dopo 25/09/2024.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PROVINCIALE 34- ALTEZZA CIV. N.RI 6-8, PIANO PT

COMUNE DI AGUGLIANO

Area ricadente in ambito "T3"

(ZTO "E" ai sensi del D.M.1444/68)

TAV.P4 - TERRITORIO NON INSEDIATIVO
AMBITI E STRUTTURA DEFINITA - ART.27 NTA

ASSETTO IDROGEOLOGICO - P3 - AREE DI VERSANTE A PERICOLOSITA' ELEVATA

CARATTERI E OBIETTIVI Ambito comprendente il tratto terminale del bacino del fosso Mazzangrugno e il versante in riva sinistra del fosso dei Pratacci. Ha conservato una dimensione di paesaggio agrario sufficientemente equilibrata pur nella regressione quantitativa dei suoi elementi significativi, L'edilizia rurale presente conserva generalmente caratteri di interesse tipologico, anche se non sempre corretti sono stati gli interventi di recupero e, comunque, si è assistito negli ultimi decenni ad un depauperamento degli elementi costitutivi del paesaggio agrario. Il PRG prevede la possibilità di sviluppare le pratiche agricole stimolando contestualmente il recupero degli edifici e dei percorsi abbandonati, il ripristino dei percorsi abbandonati nonché degli elementi significativi del paesaggio agrario quali siepi, alberate, macchie. USI CONSENTITI Nell'intero ambito sono consentiti i seguenti usi degli edifici secondo le modalità e le quantità stabilite dal titolo IV, capo 1, 2 e 3 delle NTA: r1, 3 / cs11 / b1, 2, 3. Sono consentiti inoltre i seguenti usi del suolo: g1, 5, 8.

TAV.P1A SOTTOSISTEMA GEOLOGICO-GEOMORFOLOGICO

Vedi CDU ALLEGATI

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - STRADA DI PROVINCIALE 34- ALTEZZA CIV. N.RI 6-8, PIANO PT

COMUNE DI AGUGLIANO

Area ricadente in ambito "T3"

(ZTO "E" ai sensi del D.M.1444/68)

ASSETTO DEI REGIMI NORMATIVI
TAV.P4 - TERRITORIO NON INSEDIATIVO
AMBITI E STRUTTURA DEFINITA - ART.27 NTA

ASSETTO IDROGEOLOGICO - P3 - AREE DI VERSANTE A PERICOLOSITA' ELEVATA

CARATTERI E OBIETTIVI Ambito comprendente il tratto terminale del bacino del fosso Mazzangrugno e il versante in riva sinistra del fosso dei Pratacci. Ha conservato una dimensione di paesaggio agrario sufficientemente equilibrata pur nella regressione quantitativa dei suoi elementi significativi, L'edilizia rurale presente conserva generalmente caratteri di interesse tipologico, anche se non sempre corretti sono stati gli interventi di recupero e, comunque, si è assistito negli ultimi decenni ad un depauperamento degli elementi costitutivi del paesaggio agrario. Il PRG prevede la possibilità di sviluppare le pratiche agricole stimolando contestualmente il recupero degli edifici e dei percorsi abbandonati, il ripristino dei percorsi abbandonati nonché degli elementi significativi del paesaggio agrario quali siepi, alberate, macchie. USI CONSENTITI Nell'intero ambito sono consentiti i seguenti usi degli edifici secondo le modalità e le quantità stabilite dal titolo IV, capo 1, 2 e 3 delle NTA: r1, 3 / cs11 / b1, 2, 3. Sono consentiti inoltre i seguenti usi del suolo: g1, 5, 8.



SISTEMA DI TUTELA PAESAGGISTICO AMBIENTALE
TAV.P1A SOTTOSISTEMA GEOLOGICO-GEOMORFOLOGICO
Art. 15 - Corsi d'acqua - FASCE DI TUTELA INTEGRALE



PAI
Tav.RI 31 /d L'area ricade in parte nell'area con codice dissesto F-12-0149 - grado pericolosità P3 elevata -
grado rischio R1 moderato

Vedi CDU ALLEGATI





LOTTO 13



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 20** - Garage ubicato a Ancona (AN) - Via Piave n°29, piano PT

DESCRIZIONE

Porzione di fabbricato urbano, costituito da autorimessa condominiale, al piano terra, di una palazzina, sita nel Comune di Ancona (An), Via Piave n°29, quartiere Adriatico. Alle quote indivise del diritto di proprietà dei contitolari dell'autorimessa, corrisponde l'uso esclusivo di singoli spazi, specificamente individuati e distinti con i numeri da 1 a 20. Nel Regolamento di Condominio si evince che, alla quota dell'esecutata, **** Omissis ****, corrisponde l'uso esclusivo dei posti 01 e 02, nonché "della porzione di corte esterna compresa tra il fabbricato e la proprietà già **** Omissis ****". L'accesso alla porzione dell'autorimessa, assegnata all'esecutato, avviene dalla serranda esclusiva per i posti 01 e 02, sul prospetto Est, dalla corte condominiale. Percorrendo Via Piave, in direzione Porto, sulla sinistra, prima del **** Omissis ****, attraverso la stradina di accesso, delimitata da un cancello, si accede alla corte e al cespite.

Possibilità di parcheggio lungo le vie comunali, parcheggio a pagamento, la zona è completa di servizi ed infrastrutture, tranquilla ; il quartiere è a pochi chilometri dal centro di Ancona, dalla sede del Comune di Ancona, dalle Poste.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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 120198/1000000)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 120198/1000000)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



CONFINI

Confini da nord ed in senso orario: confina con corte condominiale su due lati, autorimessa condominiale, salvi altri e più esatti confini.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	511,00 mq	554,00 mq	1	554,00 mq	4,20 m	PT
Totale superficie convenzionale:				554,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				554,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

In riferimento al cespite in oggetto, autorimessa condominiale quote indivise del diritto di proprietà, si precisa che, nel Regolamento di Condominio, si evince inequivocabilmente che, alle quote indivise del diritto di proprietà dei contitolari dell'autorimessa, corrisponde l'uso esclusivo di singoli spazi, specificamente individuati e distinti con i numeri da 1 a 20.

Segnatamente, alla quota dell'esecutata **** Omissis ****, corrisponde l'uso esclusivo dei posti 01 e 02, nonché "della porzione di corte esterna compresa tra il fabbricato e la proprietà già **** Omissis ****".

Agevolando la vendita della quota indivisa (i.e. posti auto specificatamente identificati).

Anche nell'atto di compravendita del 1989, allegato alla perizia, l'esecutato acquistò, una quota pari a 128,100/1000 del garage, con corte, e assegnato l'uso esclusivo di due posti auto, ben individuati, posto 01 e posto 02, come Allegato A Regolamento Condominiale, e si autorizzava l'esecutato a delimitarli con pareti e a realizzare l'ingresso esclusivo sulla parete perimetrale, Est.

DATI CATASTALI

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



ASTE GIUDIZIARIE®	9	847	1	2	C6	4	ASTE GIUDIZIARIE®	522	555 mq	2129,77 €	PT	845
-------------------	---	-----	---	---	----	---	-------------------	-----	--------	--------------	----	-----

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza catastale,
Aggiornare planimetria catastale.



PRECISAZIONI

In riferimento al cespite in oggetto, autorimessa condominiale quote indivise del diritto di proprietà, si precisa che nel Regolamento di Condominio si evince inequivocabilmente che alle quote indivise del diritto di proprietà dei contitolari dell'autorimessa corrisponde l'uso esclusivo di singoli spazi specificamente individuati e distinti con i numeri da 1 a 20.

Segnatamente, alla quota dell'esecutata **** Omissis **** corrisponde l'uso esclusivo dei posti 01 e 02, nonché "della porzione di corte esterna compresa tra il fabbricato e la proprietà già **** Omissis ****". Agevolando la vendita della quota indivisa (i.e. posti auto specificatamente identificati).

L'esecutato ha delimitato i suoi posti auto con pareti, lasciando una porta, lato Sud, di accesso all'autorimessa condominiale, e aprendo una serranda sul prospetto Est, con accesso esclusivo ai posti auto assegnati.

Nel Regolamento di Condominio del garage di via Piave n°29 si autorizzava l'esecutato ad aprire una porta carrabile sulla parete perimetrale, prospetto Est dell'edificio, e veniva riconosciuta ai singoli condomini facoltà di delimitare con pareti e porte i singoli posti auto, previo accordo con Amministratore per le finiture, e con le dovute autorizzazioni comunali.

L'esecutato era autorizzato dal Condominio, ma non ha presentato una pratica edilizia per legittimare la situazione.

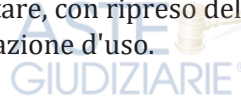
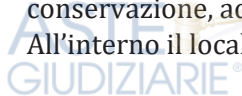
Segnalo che l'autorimessa è soggetta all'adeguamento alle norme antincendio, Certificato di Prevenzione Incendi, ho fatto richiesta all'amministratore, ad oggi, ancora, non ho ricevuto risposta, in caso non fosse agli atti, andrà prodotto.



STATO CONSERVATIVO

Il fabbricato in epigrafe, edificato a cavallo degli anni 1963/64, esternamente è in discreto stato di conservazione, ad eccezione di piccole porzioni da manutentare, con ripreso dell'intonaco e riverniciatura.

All'interno il locale è in condizioni congrue con la sua destinazione d'uso.



PARTI COMUNI



La porzione di fabbricato oggetto di perizia ha le parti strutturali in comune con il resto dell'immobile, la corte comune, l'autorimessa condominiale, relativamente agli spazi manovra, e ai servizi.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nell'atto di Provenienza del 1989, notai **** Omissis **** sono indicate le seguenti servitù:

Servitù attive e passive nascenti dall'atto rogito Notaio **** Omissis **** del 17/10/1946 trascritto il 30/10/1946 al n.3046 reg.part;

Con tutti i diritti le limitazioni in genere di cui al Regolamento di Condominio tra cui;

stralcio atto compravendita:

..omissis.."- la servitù di passaggio a favore della porzione immobiliare distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Ancona al**** Omissis ****...omissis... (adesso 847)

...omissis.."- la servitù di passaggio a favore della porzione immobiliare posta a confine con Via Isonzo attualmente non identificabile catastalmente costituente spazio tecnico con funzioni di intercapedine che resta, come sopra detto,di proprietà del venditore...omissis..."

La porzione di corte condominiale, prospetto Est, è gravata da servitù di passaggio pedonale per accedere da Via Piave a Via Isonzo attraverso l'esistente scalinata.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante è in c.a. con travi e pilastri intelaiati.
Copertura piana. Le facciate intonacate.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 09/07/2024

Canoni di locazione

Canone mensile: € 200,00

Il canone di locazione è congruo.

**** Omissis ****

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Le formalità pregiudizievoli, antecedenti il ventennio, sono quelle elencate nella relazione notarile del notaio in Perugia dott. **** Omissis ****.

Allegato 5- aggiornamenti dopo il 25/09/2024.

NORMATIVA URBANISTICA

PRG del Comune di Ancona individua la zona:

Zone Territoriali Omogenee: ZONA B

PRG-Edificato: Edificato esistente art. 34 CPI8/CPI9

PRG-Zonizzazione: Z.T.O. prevalentemente residenziali art. 32

PRG-Tipo Servizi artt.28-29: -

PRG-Zona Tessuto Omogeneo: ZT6a art. 44

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Edificio costruito in forza di Licenza Edilizia n.43/1950 del 08/08/1950

Agibilità n°50 del 05/04/1952

Agibilità n°51 del 05/04/1952

Progetto autorizzato Genio Civile n°7799 del 06/04/1950

C.E. prot. gen.n. 34624 prot. rip.Urb.n.517/M 05/10/1988 Demolire e ricostruire parte d'immobile in Via Piave n°29

C.E. prot. gen.n. 42372 prot. rip.Urb.n.628/M 16/01/1989 - Cambio di destinazione d'uso da magazzino a garage senza opere

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità



- 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.

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione, Segnatamente, alla quota dell'esecutata **** Omissis **** che corrisponde l'uso esclusivo dei posti 01 e 02 all'interno dell'autorimessa.

L'esecutato ha delimitato i suoi posti auto con pareti, lasciando una porta, lato Sud, di accesso all'autorimessa condominiale, e aprendo una serranda sul prospetto Est, con accesso esclusivo ai posti auto assegnati.

Nel Regolamento di Condominio del garage di via Piave n°29 si autorizzava l'esecutato ad aprire una porta carrabile sulla parete perimetrale, prospetto Est dell'edificio, e veniva riconosciuta ai singoli condomini facoltà di delimitare con pareti e porte i singoli posti auto, previo accordo con Amministratore per le finiture, e con le dovute autorizzazioni comunali.

L'esecutato era autorizzato dal Condominio, ma non ha presentato una pratica edilizia per legittimare la situazione.

Andrà presentata una pratica in Sanatoria presso la PA, andrà aggiornata la planimetria catastale.

Andrà sanata la situazione in Comune e aggiornata la planimetria catastale.

Attraverso la presentazione di una pratica in Sanatoria, sanzione di 1.000 euro, 20 euro diritti di segreteria, nuovo accatastamento, 70 euro diritti catastali, oneri professionali, 2.000 euro più oneri di Legge.

Oppure ripristinato lo stato legittimato.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 1.095,62

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 1.366,21

Importo spese straordinarie già deliberate: € 760,35

Come riferito dall'amministratore **** Omissis ****, gli oneri insoluti ammontano ad € 1.366,21, a carico della proprietà € 989,77 mentre a carico del conduttore € 376,44.



LOTTO 14



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT
- **Bene N° 22** - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT
- **Bene N° 23** - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT
- **Bene N° 24** - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT
- **Bene N° 25** - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT
- **Bene N° 26** - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT
- **Bene N° 27** - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT

DESCRIZIONE

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

Lotto di terreno, sito nel Comune di Offagna (An), a Ovest di Via Pago - altezza civ.6, sul versante Nord collina, descritto al Catasto Terreni del Comune di Offagna, al F. 4 Mapp.901, qualità Seminativo Arborato, Classe 06, consistenza 0ha 02are 46ca, reddito dominicale euro 0,51 e reddito agrario euro 0,83.

Il lotto ha accesso diretto alla pubblica via, Via Pago.

La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Offagna, a pochi chilometri.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

Lotto di terreno, sito nel Comune di Offagna (An), a Ovest di Via Pago - altezza civ.6, sul versante Nord collina, descritto al Catasto Terreni del Comune di Offagna, al F. 4 Mapp.903, qualità Seminativo Arborato, Classe 06, consistenza 0ha 0are 52ca, reddito dominicale euro 0,11 e reddito agrario euro 0,17.

Il lotto ha accesso diretto alla pubblica via, Via Pago.

La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Offagna, a pochi chilometri.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

Lotto di terreno, sito nel Comune di Offagna (An), a Ovest di Via Pago- altezza civ.6, sul versante Nord collina, descritto al Catasto Terreni del Comune di Offagna, al F. 4 Mapp.904, qualità Canneto, Classe 02, consistenza 0ha 01are 10ca, reddito domenicale euro 0,26 e reddito agrario euro 0,17.

Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via.

La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Offagna, a pochi chilometri..

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

Lotto di terreno, sito nel Comune di Offagna (An), a Ovest di Via Pago- altezza civ.6, sul versante Nord collina, descritto al Catasto Terreni del Comune di Offagna, al F. 4 Mapp.905, qualità Canneto, Classe 02, consistenza 0ha 0are 88ca, reddito domenicale euro 0,20 e reddito agrario euro 0,14.

Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via.

La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Offagna, a pochi chilometri..

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

Lotto di terreno, un'area progetto, con potenzialità edificatoria, previo piano attuativo d'iniziativa pubblica, sito nel Comune di Offagna (An), a Ovest di Via Pago- altezza civ.6, sul versante Nord collina, descritto al Catasto Terreni del Comune di Offagna, al F. 4 Mapp.134, qualità Seminativo Arborato, Classe 06, consistenza 0ha 4are 00ca, reddito domenicale euro 0,83 e reddito agrario euro 1,34.

Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via.

La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Offagna, a pochi chilometri..

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e

finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

Lotto di terreno, un'area progetto, con potenzialità edificatoria, previo piano attuativo d'iniziativa pubblica, sito nel Comune di Offagna (An), a Ovest di Via Pago- altezza civ.6, sul versante Nord collina, descritto al Catasto Terreni del Comune di Offagna, al F. 4 Mapp.956, qualità Seminativo Arborato, Classe 06, consistenza 0ha 13are 46ca, reddito domenicale euro 2,78 e reddito agrario euro 4,52.

Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via.

La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Offagna, a pochi chilometri.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

Lotto di terreno, un'area progetto, con potenzialità edificatoria, previo piano attuativo d'iniziativa pubblica, sito nel Comune di Offagna (An), a Ovest di Via Pago- altezza civ.6, sul versante Nord collina, descritto al Catasto Terreni del Comune di Offagna, al F. 4 Mapp.957, qualità Seminativo Arborato, Classe 06, consistenza 0ha 37are 29ca, reddito domenicale euro 7,70 e reddito agrario euro 12,52.

Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via.

La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Offagna, a pochi chilometri.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

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

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

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

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

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

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

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

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

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

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

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

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

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

TITOLARITÀ

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

Confini da nord ed in senso orario: su tre lati con lotti proprietà esecutato, descritti al Catasto Terreni del Comune Offagna al **** Omissis **** ed oggetto di perizia, descritti ai Beni 26-23-22, salvi altri e più esatti confini.

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

Confini da nord ed in senso orario: su due lati lotti proprietà esecutato, descritti al Catasto Terreni del Comune Offagna al **** Omissis **** ed oggetto di perizia, descritto al Bene 24-21, lotto altra proprietà descritto al Catasto Terreni del Comune Offagna al **** Omissis ****, salvi altri e più esatti confini.

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

Confini da nord ed in senso orario: sui quattro lati lotti proprietà esecutato, descritti al Catasto Terreni del Comune Offagna al **** Omissis **** ed oggetto di perizia, descritto rispettivamente ai Beni 21-24-22, salvi altri e più esatti confini.

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

Confini da nord ed in senso orario: su tre lati lotti proprietà esecutato, descritti al Catasto Terreni del Comune Offagna al **** Omissis **** ed oggetto di perizia, descritto al Bene , salvi altri e più esatti confini.

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

Confini da nord ed in senso orario: il lotto è inserito all'interno della particella descritta al Catasto Terreni del Comune Offagna al ##F4 Mapp.957 #, sempre proprietà esecutato, ed oggetto di perizia, descritto al Bene , salvi altri e più esatti confini.

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

Confini da nord ed in senso orario: altra proprietà descritta al Catasto Terreni del Comune Offagna al **** Omissis ****F4 Mapp.li 905-957##ed oggetto di perizia, descritti ai Beni , salvi altri e più esatti confini.

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

Confini da nord ed in senso orario: altre proprietà descritte al Catasto Terreni del Comune Offagna al **** Omissis ****F4 Mapp.956##ed oggetto di perizia, descritto al Bene 22 , salvi altri e più esatti confini.

CONSISTENZA

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	246,00 mq	246,00 mq	1	246,00 mq	0,00 m	PT

Totale superficie convenzionale:	246,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	246,00 mq	

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	88,00 mq	88,00 mq	1	88,00 mq	0,00 m	PT
Totale superficie convenzionale:				88,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				88,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	110,00 mq	110,00 mq	1	110,00 mq	0,00 m	PT
Totale superficie convenzionale:				110,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				110,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	88,00 mq	88,00 mq	1	88,00 mq	0,00 m	PT
Totale superficie convenzionale:				88,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				88,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	400,00 mq	400,00 mq	1	400,00 mq	0,00 m	PT
Totale superficie convenzionale:				400,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				400,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Preciso che non è un terreno agricolo, è un' area di progetto trasformabile previo strumento attuativo di iniziativa pubblica approvato.

DESTINAZIONE URBANISTICA

C*E1.1 - Aree di riqualificazione delle infrastrutture rurali (AR), AR.2 versante nord (ex zona E1.1)

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1346,00 mq	1346,00 mq	1	1346,00 mq	0,00 m	PT
Totale superficie convenzionale:				1346,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1346,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Preciso che non è un terreno agricolo, è un' area di progetto trasformabile previo strumento attuativo di iniziativa pubblica approvato.

DESTINAZIONE URBANISTICA

C*E1.1 - Aree di riqualificazione delle infrastrutture rurali (AR), AR.2 versante nord (ex zona E1.1)



BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3729,00 mq	3729,00 mq	1	3729,00 mq	0,00 m	PT
Totale superficie convenzionale:				3729,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3729,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Preciso che non è un terreno agricolo, è un' area di progetto trasformabile previo strumento attuativo di iniziativa pubblica approvato.

DESTINAZIONE URBANISTICA

C*E1.1 - Aree di riqualificazione delle infrastrutture rurali (AR), AR.2 versante nord (ex zona E1.1)

DATI CATASTALI

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

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
4	901				Seminativo o arborato	6	246 mq	0,51 €	0,83 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

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
4	903				Seminativo arborato	6	52 mq	0,11 €	0,17 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

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
4	904				Canneto	2	110 mq	0,26 €	0,17 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

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
4	905				Canneto	2	88 mq	0,2 €	0,14 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

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
4	134				Seminativo arborato	6	400 mq	0,83 €	1,34 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

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
4	956				Seminativo arborato	6	1346 mq	2,78 €	4,52 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

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
4	957				Seminativo arborato	6	3729 mq	7,7 €	12,52 €	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici PA è possibile confermare che da PRG nell'area vi è potenzialità edificatoria, attualmente non vi sono piani attuativi di iniziativa pubblica approvati e convenzioni vigenti.

Il piano attuativo dovrà essere solo d'iniziativa pubblica.

L'area AR2 non ha vincoli che ostacolano l'edificabilità, ma i 2000 mq max si riferiscono a tutta area AR2 che comprende tantissimi aree.

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici PA è possibile confermare che da PRG nell'area vi è potenzialità edificatoria, attualmente non vi sono piani attuativi di iniziativa pubblica approvati e convenzioni vigenti.

Il piano attuativo dovrà essere solo d'iniziativa pubblica.

L'area AR2 non ha vincoli che ostacolano l'edificabilità, ma i 2000 mq max si riferiscono a tutta area AR2 che comprende tantissimi aree.

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici PA è possibile confermare che da PRG nell'area vi è potenzialità edificatoria, attualmente non vi sono piani attuativi di iniziativa pubblica approvati e convenzioni vigenti.

Il piano attuativo dovrà essere solo d'iniziativa pubblica.

L'area AR2 non ha vincoli che ostacolano l'edificabilità, ma i 2000 mq max si riferiscono a tutta area AR2 che comprende tantissimi aree.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

Il fondo è incolto, non manutentato e gestito da tempo, erba alta.

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

Il fondo è incolto, non manutentato e gestito da tempo, erba alta.

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

Il fondo è incolto, non manutentato e gestito da tempo, erba alta.



BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

Il fondo è incolto, non manutentato e gestito da tempo, erba alta.

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

Il fondo è incolto, non manutentato e gestito da tempo, erba alta, con alberi ad alto fusto.

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

Il fondo è incolto, non manutentato e gestito da tempo, erba alta, con alberi ad alto fusto.

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

Il fondo è incolto, non manutentato e gestito da tempo, erba alta, con alberi ad alto fusto.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

L'immobile risulta libero

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

L'immobile risulta libero

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

L'immobile risulta libero

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

L'immobile risulta libero

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

L'immobile risulta libero

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

L'immobile risulta libero

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

L'immobile risulta libero

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT*****Oneri di cancellazione***

Le formalità pregiudizievoli, antecedenti il ventennio, sono quelle elencate nella relazione notarile del notaio in Perugia dott. **** Omissis ****.

Allegato 5 - aggiornamenti dopo il 25/09/2024.

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT***Oneri di cancellazione***

Le formalità pregiudizievoli, antecedenti il ventennio, sono quelle elencate nella relazione notarile del notaio in Perugia dott. **** Omissis ****.



Allegato 5 - aggiornamenti dopo il 25/09/2024.

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

Oneri di cancellazione

Le formalità pregiudizievoli, antecedenti il ventennio, sono quelle elencate nella relazione notarile del notaio in Perugia dott. **** Omissis ****.

Allegato 5 - aggiornamenti dopo il 25/09/2024.

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

Oneri di cancellazione

Le formalità pregiudizievoli, antecedenti il ventennio, sono quelle elencate nella relazione notarile del notaio in Perugia dott. **** Omissis ****.

Allegato 5 - aggiornamenti dopo il 25/09/2024.

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

Oneri di cancellazione

Le formalità pregiudizievoli, antecedenti il ventennio, sono quelle elencate nella relazione notarile del notaio in Perugia dott. **** Omissis ****.

allegato 5 - aggiornamenti dopo il 25/09/2024.

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

Oneri di cancellazione

Le formalità pregiudizievoli, antecedenti il ventennio, sono quelle elencate nella relazione notarile del notaio in Perugia dott. **** Omissis ****.

ALLEGATO 5 - aggiornamenti dopo il 25/09/2024.

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT



Le formalità pregiudizievoli, antecedenti il ventennio, sono quelle elencate nella relazione notarile del notaio in Perugia dott. **** Omissis ****.

ALLEGATO 5 - aggiornamenti dopo il 25/09/2024.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

COMUNE DI OFFAGNA - approvato con DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 44 del 29-11-2014

DESTINAZIONE URBANISTICA Zona R; Sottozona RA - Rispetto dell'abitato
PRESCRIZIONI da NTA art. 38

Art. 38 - Zone R Destinazioni d'uso: quelle previste per ciascuna sottozona.

Sono previste le seguenti categorie di intervento:

Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, demolizione senza ricostruzione, sistemazioni del suolo.

Norme specifiche per le sottozona RA , rispetto dell'abitato:

- destinazioni d'uso: quelle di cui all'art. 13 n. 31, 32, 40;
- all'interno delle sottozona RA sono comprese le aree soggette a vincolo cimiteriale (T.U. 27/7/1934 n. 1265 e successive modifiche ed integrazioni), come individuate nelle planimetrie di Piano; - è prescritta la salvaguardia delle specie autoctone (querce, lecci, etc.), degli aceri, olmi, gelsi ed alberi da frutto, ed il loro rinnovamento con la messa a dimora di individui giovani; è, comunque, vietato l'abbattimento senza sostituzione di qualunque formazione vegetale esistente;
- gli edifici esistenti, per i quali sono ammesse anche le destinazioni di cui all'art. 13, n. 1, 3 e 33 potranno essere sottoposti, oltre che agli interventi di cui manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia , ampliamenti e demolizione e ricostruzione (con aumento - una tantum - di volume fino ad un massimo del 10% della volumetria esistente, senza aumenti di altezza) e demolizione senza ricostruzione;
- sono vietate nuove costruzioni, fatta eccezione per attrezzature ed infrastrutture necessarie per lo svolgimento dell'attività agricola di cui alla lettera c), comma 1, dell'art. 3 della L.R. 13/90, nel rispetto dell'art. 8 della stessa legge; per una S.U.L. massima di mq 30 con proprietà minima di ettari uno e con le seguenti prescrizioni particolari:
- H max ml 2,50 (altezza massima alla gronda misurata rispetto al profilo naturale del terreno a valle; sono escluse maggiorazioni dovute alla pendenza del terreno)
- DS e DC = Distanza minima dai confini: ml 10
- realizzato in muratura a faccia vista ovvero per l'uso dell'intonaco con malta di calce e manto di copertura in coppi di laterizio vecchi di recupero, - infissi: in legno verniciato,
- tutt'intorno al manufatto dovranno essere messe a dimora piante delle specie autoctone delle querce, degli aceri, olmi e gelsi del diametro 8-10 cm;
- le superfici ricadenti in questa zona possono essere aggiunte a quelle delle zone E ai fini del computo delle superfici necessarie per il rispetto degli indici fissati dalla L. 13/90.
- nelle aree poste ai lati delle strade panoramiche è vietata l'apposizione dei cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, con la sola eccezione della segnaletica stradale e di quella turistica di modeste dimensioni.



Norme Specifiche per le sottozone RA, rispetto dell'ambito ex Zone HC:
Per tali zone valgono le norme specifiche per le sottozone RA di cui precedente punto. con esclusione degli incrementi della volumetria esistente previsti nei precedenti commi 4,5,6.

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

COMUNE DI OFFAGNA
DESTINAZIONE URBANISTICA Zona R; Sottozona RA - Rispetto dell'abitato
PRESCRIZIONI da NTA art. 38

Art. 38 - Zone R Destinazioni d'uso: quelle previste per ciascuna sottozona.

Sono previste le seguenti categorie di intervento:

Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, demolizione senza ricostruzione, sistemazioni del suolo.

Norme specifiche per le sottozone RA, rispetto dell'abitato:

- destinazioni d'uso: quelle di cui all'art. 13 n. 31, 32, 40;
- all'interno delle sottozone RA sono comprese le aree soggette a vincolo cimiteriale (T.U. 27/7/1934 n. 1265 e successive modifiche ed integrazioni), come individuate nelle planimetrie di Piano; - è prescritta la salvaguardia delle specie autoctone (querce, lecci, etc.), degli aceri, olmi, gelsi ed alberi da frutto, ed il loro rinnovamento con la messa a dimora di individui giovani; è, comunque, vietato l'abbattimento senza sostituzione di qualunque formazione vegetale esistente;
- gli edifici esistenti, per i quali sono ammesse anche le destinazioni di cui all'art. 13, n. 1, 3 e 33 potranno essere sottoposti, oltre che agli interventi di cui manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamenti e demolizione e ricostruzione (con aumento - una tantum - di volume fino ad un massimo del 10% della volumetria esistente, senza aumenti di altezza) e demolizione senza ricostruzione;
- sono vietate nuove costruzioni, fatta eccezione per attrezzature ed infrastrutture necessarie per lo svolgimento dell'attività agricola di cui alla lettera c), comma 1, dell'art. 3 della L.R. 13/90, nel rispetto dell'art. 8 della stessa legge; per una S.U.L. massima di mq 30 con proprietà minima di ettari uno e con le seguenti prescrizioni particolari:
 - H max ml 2,50 (altezza massima alla gronda misurata rispetto al profilo naturale del terreno a valle; sono escluse maggiorazioni dovute alla pendenza del terreno)
 - DS e DC = Distanza minima dai confini: ml 10
 - realizzato in muratura a faccia vista ovvero per l'uso dell'intonaco con malta di calce e manto di copertura in coppi di laterizio vecchi di recupero, - infissi: in legno verniciato,
 - tutt'intorno al manufatto dovranno essere messe a dimora piante delle specie autoctone delle querce, degli aceri, olmi e gelsi del diametro 8-10 cm;
 - le superfici ricadenti in questa zona possono essere aggiunte a quelle delle zone E ai fini del computo delle superfici necessarie per il rispetto degli indici fissati dalla L. 13/90.
 - nelle aree poste ai lati delle strade panoramiche è vietata l'apposizione dei cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, con la sola eccezione della segnaletica stradale e di quella turistica di modeste dimensioni.

Norme Specifiche per le sottozone RA, rispetto dell'ambito ex Zone HC:

Per tali zone valgono le norme specifiche per le sottozone RA di cui precedente punto. con esclusione degli incrementi della volumetria esistente previsti nei precedenti commi 4,5,6.

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

DESTINAZIONE URBANISTICA Zona R; Sottozona RA - Rispetto dell'abitato
PRESCRIZIONI da NTA art. 38

Art. 38 - Zone R Destinazioni d'uso: quelle previste per ciascuna sottozona.

Sono previste le seguenti categorie di intervento:

Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, demolizione senza ricostruzione, sistemazioni del suolo.

Norme specifiche per le sottozone RA, rispetto dell'abitato:

- destinazioni d'uso: quelle di cui all'art. 13 n. 31, 32, 40;
- all'interno delle sottozone RA sono comprese le aree soggette a vincolo cimiteriale (T.U. 27/7/1934 n. 1265 e successive modifiche ed integrazioni), come individuate nelle planimetrie di Piano; - è prescritta la salvaguardia delle specie autoctone (querce, lecci, etc.), degli aceri, olmi, gelsi ed alberi da frutto, ed il loro rinnovamento con la messa a dimora di individui giovani; è, comunque, vietato l'abbattimento senza sostituzione di qualunque formazione vegetale esistente;
- gli edifici esistenti, per i quali sono ammesse anche le destinazioni di cui all'art. 13, n. 1, 3 e 33 potranno essere sottoposti, oltre che agli interventi di cui manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamenti e demolizione e ricostruzione (con aumento - una tantum - di volume fino ad un massimo del 10% della volumetria esistente, senza aumenti di altezza) e demolizione senza ricostruzione;
- sono vietate nuove costruzioni, fatta eccezione per attrezzature ed infrastrutture necessarie per lo svolgimento dell'attività agricola di cui alla lettera c), comma 1, dell'art. 3 della L.R. 13/90, nel rispetto dell'art. 8 della stessa legge; per una S.U.L. massima di mq 30 con proprietà minima di ettari uno e con le seguenti prescrizioni particolari:
 - H max ml 2,50 (altezza massima alla gronda misurata rispetto al profilo naturale del terreno a valle; sono escluse maggiorazioni dovute alla pendenza del terreno)
 - DS e DC = Distanza minima dai confini: ml 10
 - realizzato in muratura a faccia vista ovvero per l'uso dell'intonaco con malta di calce e manto di copertura in coppi di laterizio vecchi di recupero, - infissi: in legno verniciato,
 - tutt'intorno al manufatto dovranno essere messe a dimora piante delle specie autoctone delle querce, degli aceri, olmi e gelsi del diametro 8-10 cm;
 - le superfici ricadenti in questa zona possono essere aggiunte a quelle delle zone E ai fini del computo delle superfici necessarie per il rispetto degli indici fissati dalla L. 13/90.
 - nelle aree poste ai lati delle strade panoramiche è vietata l'apposizione dei cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, con la sola eccezione della segnaletica stradale e di quella turistica di modeste dimensioni.

Norme Specifiche per le sottozone RA, rispetto dell'ambito ex Zone HC:

Per tali zone valgono le norme specifiche per le sottozone RA di cui precedente punto. con esclusione degli incrementi della volumetria esistente previsti nei precedenti commi 4,5,6.

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

DESTINAZIONE URBANISTICA Zona R; Sottozona RA - Rispetto dell'abitato
PRESCRIZIONI da NTA art. 38

Art. 38 - Zone R Destinazioni d'uso: quelle previste per ciascuna sottozona.

Sono previste le seguenti categorie di intervento:

Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, demolizione senza ricostruzione, sistemazioni del suolo.
Norme specifiche per le sottozone RA , rispetto dell'abitato:

- destinazioni d'uso: quelle di cui all'art. 13 n. 31, 32, 40;
- all'interno delle sottozone RA sono comprese le aree soggette a vincolo cimiteriale (T.U. 27/7/1934 n. 1265 e successive modifiche ed integrazioni), come individuate nelle planimetrie di Piano; - è prescritta la salvaguardia delle specie autoctone (querce, lecci, etc.), degli aceri, olmi, gelsi ed alberi da frutto, ed il loro rinnovamento con la messa a dimora di individui giovani; è, comunque, vietato l'abbattimento senza sostituzione di qualunque formazione vegetale esistente;
- gli edifici esistenti, per i quali sono ammesse anche le destinazioni di cui all'art. 13, n. 1, 3 e 33 potranno essere sottoposti, oltre che agli interventi di cui manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia , ampliamenti e demolizione e ricostruzione (con aumento - una tantum - di volume fino ad un massimo del 10% della volumetria esistente, senza aumenti di altezza) e demolizione senza ricostruzione;
- sono vietate nuove costruzioni, fatta eccezione per attrezzature ed infrastrutture necessarie per lo svolgimento dell'attività agricola di cui alla lettera c), comma 1, dell'art. 3 della L.R. 13/90, nel rispetto dell'art. 8 della stessa legge; per una S.U.L. massima di mq 30 con proprietà minima di ettari uno e con le seguenti prescrizioni particolari:
 - H max ml 2,50 (altezza massima alla gronda misurata rispetto al profilo naturale del terreno a valle; sono escluse maggiorazioni dovute alla pendenza del terreno)
 - DS e DC = Distanza minima dai confini: ml 10
 - realizzato in muratura a faccia vista ovvero per l'uso dell'intonaco con malta di calce e manto di copertura in coppi di laterizio vecchi di recupero, - infissi: in legno verniciato,
 - tutt'intorno al manufatto dovranno essere messe a dimora piante delle specie autoctone delle querce, degli aceri, olmi e gelsi del diametro 8-10 cm;
 - le superfici ricadenti in questa zona possono essere aggiunte a quelle delle zone E ai fini del computo delle superfici necessarie per il rispetto degli indici fissati dalla L. 13/90.
 - nelle aree poste ai lati delle strade panoramiche è vietata l'apposizione dei cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, con la sola eccezione della segnaletica stradale e di quella turistica di modeste dimensioni.

Norme Specifiche per le sottozone RA, rispetto dell'ambito ex Zone HC:

Per tali zone valgono le norme specifiche per le sottozone RA di cui precedente punto. con esclusione degli incrementi della volumetria esistente previsti nei precedenti commi 4,5,6.

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

STRALCIO PRG COMUNE DI OFFAGNA

DESTINAZIONE URBANISTICA

C*E1.1 – Aree di riqualificazione delle infrastrutture rurali (AR), AR.2 versante nord (ex zona E1.1)

PRESCRIZIONI NTA

artt. 16, 39 e 40

Art.16

Art. 16 – Aree progetto urbane (AP) Sono le aree progetto individuate dalla sigla AP1 fino alla sigla AP14, che costituiscono gli ambiti urbani o direttamente connessi alle zone urbanizzate, che necessitano di dotazione di servizi, infrastrutture e/o di riqualificazione delle interazioni tra ambiente costruito e territorio circostante in coerenza con gli indirizzi del P.T.C. – Progetto di settore 2.1. – L'ambiente. All'interno di ogni area progetto sono

state identificate con la sigla C* le zone omogenee in cui è consentita la realizzazione di edilizia con le modalità di cui al precedente art. 15 ed i carichi insediativi ai sensi dell'art. 15 della L.R. 34/92.

Le zone C* sono sempre seguite dalla sigla della zona pre-esistente.

Il Piano attuativo dovrà delimitare i lotti edificabili applicando l'indice di utilizzazione fondiaria (UF) riportata in ciascuna Area progetto AP e prevedere per le aree esterne ai lotti le destinazioni d'uso delle zone pre-esistenti riportate di seguito alla C*.

I carichi insediativi previsti nella tabella che segue sono stati determinati in base ad una valutazione ambientale di sviluppo edilizio sostenibile e ad una valutazione di sostenibilità economica della realizzazione e/o cessione di aree ed opere di interesse pubblico, previsti per ciascuna Area Progetto.

Le superfici utili lorde riportate per ciascuna Area progetto sono da considerare aggiuntive rispetto alle previsioni del P.R.G. vigente ed alle volumetrie esistenti.

Il Piano attuativo di iniziativa pubblica può prevedere il cambio di destinazione d'uso delle volumetrie esistenti alla data di adozione della presente Variante previa verifica degli standards minimi di legge ed eventuali standards aggiuntivi stabiliti in sede di convenzione tipo di cui al precedente comma 1.

Ulteriori parametri urbanistici ed edilizi potranno essere introdotti dal Piano attuativo di iniziativa pubblica, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 34/92.

Parametri urbanistici ed edilizi previsti dal P.R.G.:

AR.2 Destinazioni d'uso consentite per le zone C*: quelle previste dall'art. 27 - Zone C

Superficie utile lorda massima totale realizzabile: SUL max: mq 1.800 2000 Indice di utilizzazione fondiaria massima per la determinazione del lotto di pertinenza (Sf):

UF max: 0,6 mq/mq

Altezza massima: Hmax: ml 6,5

Parcheggi: 4 mq/10 mq SUL con un minimo di n. 2 posti auto coperti e/o scoperti per unità immobiliare

Volume massimo realizzabile: mc 5.400

Abitanti teorici: 45 Aree per standards minimi: ab 45 x 30 mq/ab = mq 1.350 da monetizzare

Dotazione minima impianti:

- urbanizzazioni e reti tecnologiche a carico del richiedente
- produzione energia elettrica da fonte rinnovabile: minimo un Kwatt ad alloggio
- smaltimento acque nere autonomo con sub-irrigazione e/o depuratore
- recupero acque piovane con serbatoio interrato almeno di 3 mc
- riciclo in loco dei rifiuti organici
- impegno a conferire rifiuti differenziati ad isole ecologiche se esistenti
- aumento permeabilità delle aree scoperte in grado di compensare la superficie coperta delle nuove edificazioni

Opere di riqualificazione ambientale:

- distanza recinzioni lato strada a 3 mt del ciglio stradale
- obbligo di piantumazione siepi lungo la recinzione lato strada obbligo di piantumazione alberature ai bordi della strada di accesso all'edificazione ed ai margini delle aree a parcheggio

Le quantità delle opere indicate nel presente paragrafo sono riportate nell'Abaco delle opere di ingegneria ambientale allegato alle presenti norme. L'eventuale monetizzazione delle stesse opere potrà essere richiesta all'Amministrazione sulla base di costi standard deliberati o aggiornati dal Consiglio Comunale.

Le superfici utili lorde massime realizzabili sopra riportate in ciascuna area progetto AP ed AR sono da aggiornare con le potenzialità edificatorie utilizzate dai piani attuativi di volta in volta vigenti.

Art. 39 - Zone E La suddivisione in sottozona tiene conto sia delle specifiche modalità di utilizzazione ed organizzazione produttiva delle diverse parti del territorio agrario, sia della loro collocazione in rapporto al paesaggio ed ai sottosistemi tematici, così come sono definiti dal P.P.A.R.

La normativa di ciascuna sottozona recepisce, integra e specifica e pertanto sostituisce interamente le norme relative alle Categorie costitutive del paesaggio contenute nel Titolo IV delle N.T.A. del P.P.A.R.

E' prescritto il ripristino dei percorsi e dei vallati storici come individuati nelle Tav. P/2 del Piano, anche mediante la manutenzione ed il ripristino della vegetazione di margine.

E' prescritto il mantenimento delle strade rurali esistenti, con relativi tracciati, dimensioni, pavimentazioni, ed arredi particolari; sono consentiti adeguamenti soltanto nei casi in cui ne sia dimostrata la necessità ai fini della sicurezza viaria.

E' prescritta la salvaguardia delle specie autoctone (querce, lecci, etc.) ed il loro rinnovamento con la messa a dimora di individui giovani; debbono essere tutelate le alberate (oliveti, aceri, olmi maritati alla vite), i filari e gli individui isolati (querce camporili, gelsi e alberi da frutto) che residuano dal paesaggio agrario storico.

Sono prescritti il mantenimento, l'incremento e la sostituzione in caso di morte delle specie arboree poste al bordo dei fondi, lungo le strade ed i corsi d'acqua, nonché il mantenimento e l'incremento delle siepi vive nelle scarpate.

La cartografia allegata all'analisi botanico-vegetazionale non ha valore probatorio ai fini dell'individuazione degli individui e delle formazioni vegetali da salvaguardare.

E' vietata l'aratura di profondità superiore a ml. 0,5 nella fascia contigua di ml. 5 a partire dal margine della vegetazione riparia esistente e della vegetazione ai bordi delle scarpate.

Sono vietati:

- l'intubazione dei corsi d'acqua esistenti, salvo casi particolari, comunque per tratti limitati e di volta in volta valutati dopo aver acquisito i dati relativi alle portate ed alle condizioni idrauliche, idrologiche e geomorfologiche;

- lo scolo ed il ruscellamento di acque di lavaggio di qualsiasi genere a meno di preventiva depurazione, salvo l'immissione in rete fognaria apposita;

- la discarica nel suolo e nel sottosuolo di rifiuti liquidi, solidi, o di sostanze di altro genere, con la sola eccezione delle sostanze ad uso agronomico consentite dalle leggi vigenti;

- il lagunaggio di liquami prodotti da allevamenti zootecnici se non impermeabilizzati;

- l'escavazione di pozzi, se non autorizzati dalle competenti autorità.

Gli edifici rurali esistenti di interesse storico e gli altri edifici e manufatti di interesse storico sono individuati nelle planimetrie di piano e sono sottoposti alla disciplina degli artt. 30 e 31 22 (Sottozone A3 ed A4).

Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.

Art. 40 - Sottozone E1 Agricole normali.

Destinazione prevalente: quella di cui all'art. 13, n. 32; sono, inoltre previste le destinazioni di cui all'art. 13, n.26, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 40; per gli edifici rurali esistenti, alle condizioni e secondo le modalità stabilite dall'art. 6 della L.R. 13/90, sono consentite anche le destinazioni d'uso di cui all'art. 13, n. 1 e 3.

A) Attività agricola.

- Sono previsti gli interventi atti a favorire il mantenimento, e lo sviluppo delle attività agricole e zootecniche compatibili con l'obiettivo della riqualificazione paesistico ambientale. Le coltivazioni dovranno, comunque, consentire il riassetto idrogeologico.

- Nelle aree di versante con pendenza superiore al 30% non sono ammessi nuovi impianti di cave ed interventi con riporti e movimenti di terra che modifichino in modo sostanziale il profilo del terreno, salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale di cui all'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R.; nelle stesse aree è, comunque, vietato l'abbattimento della vegetazione arbustiva ed arborea, sia ad alto fusto che coltivata a ceduo, tranne le piante di tipo produttivo industriale, ed è altresì vietato il rimboschimento con essenze vegetali non autoctone, in particolare con piante resinose.

- Non sono ammessi, in generale, nuovi impianti di cave e tutti gli interventi che modifichino in modo consistente rilevati, avvallamenti, corsi delle acque. I movimenti che dovessero apparire giustificati per l'uso agricolo dei suoli, qualora interessino estese porzioni di territorio, dovranno essere autorizzati dal Sindaco su parere dell'Ufficio tecnico comunale.

B) Attività edilizia.

- Per gli edifici e manufatti rurali esistenti - esclusi quelli di interesse storico, ai quali si applica la norma di cui al precedente art. 21 - sono comunque ammesse la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria e la ristrutturazione edilizia senza aumento di volume, mentre sono consentiti - alle condizioni e secondo le modalità definite dalle norme di cui agli artt. 2, 4 (escluso l'indice fondiario), 5, 7, 8, 10, 12, 13, 14 della L.R. 13/90 - anche gli ampliamenti, le sistemazioni del suolo, gli interventi di demolizione con e senza ricostruzione,

di nuova edificazione.

- Nelle aree individuate nella carta di pericolosità geologica allegata al presente Piano come caratterizzate da movimenti gravitativi in atto o antichi e nelle aree di versante con pendenza superiore al 30% non sono, comunque, ammessi ampliamenti e nuove costruzioni.

Per quanto riguarda gli interventi di ampliamento, demolizione con ricostruzione e nuova edificazione, le sottozone E1 si distinguono in aree nel modo seguente;

- Aree E1.1- Versante Nord e Baviera;

- indice di fabbricabilità fondiaria: 0,02 mc/mq;

- è ammessa la realizzazione di un insediamento produttivo per industrie insalubri in sinistra idrografica del Fosso della Costa del Lupo, con i seguenti parametri:

H max = altezza massima: 6 ml;

SUL max = superficie utile lorda massima: 600 mq.

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

STRALCIO PRG COMUNE DI OFFAGNA

DESTINAZIONE URBANISTICA

C*E1.1 - Aree di riqualificazione delle infrastrutture rurali (AR), AR.2 versante nord (ex zona E1.1)

PRESCRIZIONI NTA

artt. 16, 39 e 40

Art.16

Art. 16 - Aree progetto urbane (AP) Sono le aree progetto individuate dalla sigla AP1 fino alla sigla AP14, che costituiscono gli ambiti urbani o direttamente connessi alle zone urbanizzate, che necessitano di dotazione di servizi, infrastrutture e/o di riqualificazione delle interazioni tra ambiente costruito e territorio circostante in coerenza con gli indirizzi del P.T.C. - Progetto di settore 2.1. - L'ambiente. All'interno di ogni area progetto sono state identificate con la sigla C* le zone omogenee in cui è consentita la realizzazione di edilizia con le modalità di cui al precedente art. 15 ed i carichi insediativi ai sensi dell'art. 15 della L.R. 34/92.

Le zone C* sono sempre seguite dalla sigla della zona pre-esistente.

Il Piano attuativo dovrà delimitare i lotti edificabili applicando l'indice di utilizzazione fondiaria (UF) riportata in ciascuna Area progetto AP e prevedere per le aree esterne ai lotti le destinazioni d'uso delle zone pre-esistenti riportate di seguito alla C*.

I carichi insediativi previsti nella tabella che segue sono stati determinati in base ad una valutazione ambientale di sviluppo edilizio sostenibile e ad una valutazione di sostenibilità economica della realizzazione e/o cessione di aree ed opere di interesse pubblico, previsti per ciascuna Area Progetto.

Le superfici utili lorde riportate per ciascuna Area progetto sono da considerare aggiuntive rispetto alle previsioni del P.R.G. vigente ed alle volumetrie esistenti.

Il Piano attuativo di iniziativa pubblica può prevedere il cambio di destinazione d'uso delle volumetrie esistenti alla data di adozione della presente Variante previa verifica degli standards minimi di legge ed eventuali standards aggiuntivi stabiliti in sede di convenzione tipo di cui al precedente comma 1.

Ulteriori parametri urbanistici ed edilizi potranno essere introdotti dal Piano attuativo di iniziativa pubblica, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 34/92.

Parametri urbanistici ed edilizi previsti dal P.R.G.:

AR.2 Destinazioni d'uso consentite per le zone C*: quelle previste dall'art. 27 - Zone C

Superficie utile lorda massima totale realizzabile: SUL max: mq 1.800 2000 Indice di utilizzazione fondiaria massima per la determinazione del lotto di pertinenza (Sf):

UF max: 0,6 mq/mq

Altezza massima: Hmax: ml 6,5

Parcheggi: 4 mq/10 mq SUL con un minimo di n. 2 posti auto coperti e/o scoperti per unità immobiliare

Volume massimo realizzabile: mc 5.400

Abitanti teorici: 45 Aree per standards minimi: ab 45 x 30 mq/ab = mq 1.350 da monetizzare

Dotazione minima impianti:

- urbanizzazioni e reti tecnologiche a carico del richiedente
- produzione energia elettrica da fonte rinnovabile: minimo un Kwatt ad alloggio
- smaltimento acque nere autonomo con sub-irrigazione e/o depuratore
- recupero acque piovane con serbatoio interrato almeno di 3 mc
- riciclo in loco dei rifiuti organici
- impegno a conferire rifiuti differenziati ad isole ecologiche se esistenti
- aumento permeabilità delle aree scoperte in grado di compensare la superficie coperta delle nuove edificazioni

Opere di riqualificazione ambientale:

- distanza recinzioni lato strada a 3 mt del ciglio stradale
- obbligo di piantumazione siepi lungo la recinzione lato strada obbligo di piantumazione alberature ai bordi della strada di accesso all'edificazione ed ai margini delle aree a parcheggio

Le quantità delle opere indicate nel presente paragrafo sono riportate nell'Abaco delle opere di ingegneria ambientale allegato alle presenti norme. L'eventuale monetizzazione delle stesse opere potrà essere richiesta all'Amministrazione sulla base di costi standard deliberati o aggiornati dal Consiglio Comunale.

Le superfici utili lorde massime realizzabili sopra riportate in ciascuna area progetto AP ed AR sono da aggiornare con le potenzialità edificatorie utilizzate dai piani attuativi di volta in volta vigenti.

Art. 39 - Zone E La suddivisione in sottozona tiene conto sia delle specifiche modalità di utilizzazione ed organizzazione produttiva delle diverse parti del territorio agrario, sia della loro collocazione in rapporto al paesaggio ed ai sottosistemi tematici, così come sono definiti dal P.P.A.R..

La normativa di ciascuna sottozona recepisce, integra e specifica e pertanto sostituisce interamente le norme relative alle Categorie costitutive del paesaggio contenute nel Titolo IV delle N.T.A. del P.P.A.R.

E' prescritto il ripristino dei percorsi e dei vallati storici come individuati nelle Tav. P/2 del Piano, anche mediante la manutenzione ed il ripristino della vegetazione di margine.

E' prescritto il mantenimento delle strade rurali esistenti, con relativi tracciati, dimensioni, pavimentazioni, ed arredi particolari; sono consentiti adeguamenti soltanto nei casi in cui ne sia dimostrata la necessità ai fini della sicurezza viaria.

E' prescritta la salvaguardia delle specie autoctone (querce, lecci, etc.) ed il loro rinnovamento con la messa a dimora di individui giovani; debbono essere tutelate le alberate (oliveti, aceri, olmi maritati alla vite), i filari e gli individui isolati (querce camporile, gelsi e alberi da frutto) che residuano dal paesaggio agrario storico.

Sono prescritti il mantenimento, l'incremento e la sostituzione in caso di morte delle specie arboree poste al bordo dei fondi, lungo le strade ed i corsi d'acqua, nonché il mantenimento e l'incremento delle siepi vive nelle scarpate.

La cartografia allegata all'analisi botanico-vegetazionale non ha valore probatorio ai fini dell'individuazione degli individui e delle formazioni vegetali da salvaguardare.

E' vietata l'aratura di profondità superiore a ml. 0,5 nella fascia contigua di ml. 5 a partire dal margine della vegetazione riparia esistente e della vegetazione ai bordi delle scarpate.

Sono vietati:

- l'intubazione dei corsi d'acqua esistenti, salvo casi particolari, comunque per tratti limitati e di volta in volta valutati dopo aver acquisito i dati relativi alle portate ed alle condizioni idrauliche, idrologiche e geomorfologiche;
- lo scolo ed il ruscellamento di acque di lavaggio di qualsiasi genere a meno di preventiva depurazione, salvo l'immissione in rete fognaria apposita;
- la discarica nel suolo e nel sottosuolo di rifiuti liquidi, solidi, o di sostanze di altro genere, con la sola eccezione

delle sostanze ad uso agronomico consentite dalle leggi vigenti;

- il lagunaggio di liquami prodotti da allevamenti zootecnici se non impermeabilizzati;
- l'escavazione di pozzi, se non autorizzati dalle competenti autorità.

Gli edifici rurali esistenti di interesse storico e gli altri edifici e manufatti di interesse storico sono individuati nelle planimetrie di piano e sono sottoposti alla disciplina degli artt. 30 e 31 22 (Sottozone A3 ed A4). Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.

Art. 40 - Sottozone E1 Agricole normali.

Destinazione prevalente: quella di cui all'art. 13, n. 32; sono, inoltre previste le destinazioni di cui all'art. 13, n.26, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 40; per gli edifici rurali esistenti, alle condizioni e secondo le modalità stabilite dall'art. 6 della L.R. 13/90, sono consentite anche le destinazioni d'uso di cui all'art. 13, n. 1 e 3.

A) Attività agricola.

- Sono previsti gli interventi atti a favorire il mantenimento, e lo sviluppo delle attività agricole e zootecniche compatibili con l'obiettivo della riqualificazione paesistico ambientale. Le coltivazioni dovranno, comunque, consentire il riassetto idrogeologico.

- Nelle aree di versante con pendenza superiore al 30% non sono ammessi nuovi impianti di cave ed interventi con riporti e movimenti di terra che modifichino in modo sostanziale il profilo del terreno, salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale di cui all'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R.; nelle stesse aree è, comunque, vietato l'abbattimento della vegetazione arbustiva ed arborea, sia ad alto fusto che coltivata a ceduo, tranne le piante di tipo produttivo industriale, ed è altresì vietato il rimboschimento con essenze vegetali non autoctone, in particolare con piante resinose.

- Non sono ammessi, in generale, nuovi impianti di cave e tutti gli interventi che modifichino in modo consistente rilevati, avvallamenti, corsi delle acque. I movimenti che dovessero apparire giustificati per l'uso agricolo dei suoli, qualora interessino estese porzioni di territorio, dovranno essere autorizzati dal Sindaco su parere dell'Ufficio tecnico comunale.

B) Attività edilizia.

- Per gli edifici e manufatti rurali esistenti - esclusi quelli di interesse storico, ai quali si applica la norma di cui al precedente art. 21 - sono comunque ammesse la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria e la ristrutturazione edilizia senza aumento di volume, mentre sono consentiti - alle condizioni e secondo le modalità definite dalle norme di cui agli artt. 2, 4 (escluso l'indice fondiario), 5, 7, 8, 10, 12, 13, 14 della L.R. 13/90 - anche gli ampliamenti, le sistemazioni del suolo, gli interventi di demolizione con e senza ricostruzione, di nuova edificazione.

- Nelle aree individuate nella carta di pericolosità geologica allegata al presente Piano come caratterizzate da movimenti gravitativi in atto o antichi e nelle aree di versante con pendenza superiore al 30% non sono, comunque, ammessi ampliamenti e nuove costruzioni.

Per quanto riguarda gli interventi di ampliamento, demolizione con ricostruzione e nuova edificazione, le sottozone E1 si distinguono in aree nel modo seguente;

- Aree E1.1- Versante Nord e Baviera;

- indice di fabbricabilità fondiaria: 0,02 mc/mq;

- è ammessa la realizzazione di un insediamento produttivo per industrie insalubri in sinistra idrografica del Fosso della Costa del Lupo, con i seguenti parametri:

H max = altezza massima: 6 ml;

SUL max = superficie utile lorda massima: 600 mq.

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA PAGO - ALTEZZA CIVICO N.6, PIANO PT

STRALCIO PRG COMUNE DI OFFAGNA

DESTINAZIONE URBANISTICA

C*E1.1 – Aree di riqualificazione delle infrastrutture rurali (AR), AR.2 versante nord (ex zona E1.1)

PRESCRIZIONI NTA

artt. 16, 39 e 40

Art.16

Art. 16 – Aree progetto urbane (AP) Sono le aree progetto individuate dalla sigla AP1 fino alla sigla AP14, che costituiscono gli ambiti urbani o direttamente connessi alle zone urbanizzate, che necessitano di dotazione di servizi, infrastrutture e/o di riqualificazione delle interazioni tra ambiente costruito e territorio circostante in coerenza con gli indirizzi del P.T.C. – Progetto di settore 2.1. – L'ambiente. All'interno di ogni area progetto sono state identificate con la sigla C* le zone omogenee in cui è consentita la realizzazione di edilizia con le modalità di cui al precedente art. 15 ed i carichi insediativi ai sensi dell'art. 15 della L.R. 34/92.

Le zone C* sono sempre seguite dalla sigla della zona pre-esistente.

Il Piano attuativo dovrà delimitare i lotti edificabili applicando l'indice di utilizzazione fondiaria (UF) riportata in ciascuna Area progetto AP e prevedere per le aree esterne ai lotti le destinazioni d'uso delle zone pre-esistenti riportate di seguito alla C*.

I carichi insediativi previsti nella tabella che segue sono stati determinati in base ad una valutazione ambientale di sviluppo edilizio sostenibile e ad una valutazione di sostenibilità economica della realizzazione e/o cessione di aree ed opere di interesse pubblico, previsti per ciascuna Area Progetto.

Le superfici utili lorde riportate per ciascuna Area progetto sono da considerare aggiuntive rispetto alle previsioni del P.R.G. vigente ed alle volumetrie esistenti.

Il Piano attuativo di iniziativa pubblica può prevedere il cambio di destinazione d'uso delle volumetrie esistenti alla data di adozione della presente Variante previa verifica degli standards minimi di legge ed eventuali standards aggiuntivi stabiliti in sede di convenzione tipo di cui al precedente comma 1 .

Ulteriori parametri urbanistici ed edilizi potranno essere introdotti dal Piano attuativo di iniziativa pubblica, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 34/92.

Parametri urbanistici ed edilizi previsti dal P.R.G.:

AR.2 Destinazioni d'uso consentite per le zone C*: quelle previste dall'art. 27 – Zone C

Superficie utile lorda massima totale realizzabile: SUL max: mq 1.800 2000 Indice di utilizzazione fondiaria massima per la determinazione del lotto di pertinenza (Sf):

UF max: 0,6 mq/mq

Altezza massima: Hmax: ml 6,5

Parcheggi: 4 mq/10 mq SUL con un minimo di n. 2 posti auto coperti e/o scoperti per unità immobiliare

Volume massimo realizzabile: mc 5.400

Abitanti teorici: 45 Aree per standards minimi: ab 45 x 30 mq/ab = mq 1.350 da monetizzare

Dotazione minima impianti:

- urbanizzazioni e reti tecnologiche a carico del richiedente
- produzione energia elettrica da fonte rinnovabile: minimo un Kwatt ad alloggio
- smaltimento acque nere autonomo con sub-irrigazione e/o depuratore
- recupero acque piovane con serbatoio interrato almeno di 3 mc
- riciclo in loco dei rifiuti organici
- impegno a conferire rifiuti differenziati ad isole ecologiche se esistenti
- aumento permeabilità delle aree scoperte in grado di compensare la superficie coperta delle nuove edificazioni

Opere di riqualificazione ambientale:

- distanza recinzioni lato strada a 3 mt del ciglio stradale
- obbligo di piantumazione siepi lungo la recinzione lato strada obbligo di piantumazione alberature ai bordi della strada di accesso all'edificazione ed ai margini delle aree a parcheggio

Le quantità delle opere indicate nel presente paragrafo sono riportate nell'Abaco delle opere di ingegneria ambientale allegato alle presenti norme. L'eventuale monetizzazione delle stesse opere potrà essere richiesta

all'Amministrazione sulla base di costi standard deliberati o aggiornati dal Consiglio Comunale.

Le superfici utili lorde massime realizzabili sopra riportate in ciascuna area progetto AP ed AR sono da aggiornare con le potenzialità edificatorie utilizzate dai piani attuativi di volta in volta vigenti.

Art. 39 - Zone E La suddivisione in sottozone tiene conto sia delle specifiche modalità di utilizzazione ed organizzazione produttiva delle diverse parti del territorio agrario, sia della loro collocazione in rapporto al paesaggio ed ai sottosistemi tematici, così come sono definiti dal P.P.A.R..

La normativa di ciascuna sottozona recepisce, integra e specifica e pertanto sostituisce interamente le norme relative alle Categorie costitutive del paesaggio contenute nel Titolo IV delle N.T.A. del P.P.A.R.

E' prescritto il ripristino dei percorsi e dei vallati storici come individuati nelle Tav. P/2 del Piano, anche mediante la manutenzione ed il ripristino della vegetazione di margine.

E' prescritto il mantenimento delle strade rurali esistenti, con relativi tracciati, dimensioni, pavimentazioni, ed arredi particolari; sono consentiti adeguamenti soltanto nei casi in cui ne sia dimostrata la necessità ai fini della sicurezza viaria.

E' prescritta la salvaguardia delle specie autoctone (querce, lecci, etc.) ed il loro rinnovamento con la messa a dimora di individui giovani; debbono essere tutelate le alberate (oliveti, aceri, olmi maritati alla vite), i filari e gli individui isolati (querce camporili, gelsi e alberi da frutto) che residuano dal paesaggio agrario storico.

Sono prescritti il mantenimento, l'incremento e la sostituzione in caso di morte delle specie arboree poste al bordo dei fondi, lungo le strade ed i corsi d'acqua, nonché il mantenimento e l'incremento delle siepi vive nelle scarpate.

La cartografia allegata all'analisi botanico-vegetazionale non ha valore probatorio ai fini dell'individuazione degli individui e delle formazioni vegetali da salvaguardare.

E' vietata l'aratura di profondità superiore a ml. 0,5 nella fascia contigua di ml. 5 a partire dal margine della vegetazione riparia esistente e della vegetazione ai bordi delle scarpate.

Sono vietati:

- l'intubazione dei corsi d'acqua esistenti, salvo casi particolari, comunque per tratti limitati e di volta in volta valutati dopo aver acquisito i dati relativi alle portate ed alle condizioni idrauliche, idrologiche e geomorfologiche;
- lo scolo ed il ruscellamento di acque di lavaggio di qualsiasi genere a meno di preventiva depurazione, salvo l'immissione in rete fognaria apposita;
- la discarica nel suolo e nel sottosuolo di rifiuti liquidi, solidi, o di sostanze di altro genere, con la sola eccezione delle sostanze ad uso agronomico consentite dalle leggi vigenti;
- il lagunaggio di liquami prodotti da allevamenti zootecnici se non impermeabilizzati;
- l'escavazione di pozzi, se non autorizzati dalle competenti autorità.

Gli edifici rurali esistenti di interesse storico e gli altri edifici e manufatti di interesse storico sono individuati nelle planimetrie di piano e sono sottoposti alla disciplina degli artt. 30 e 31 22 (Sottozone A3 ed A4).

Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.

Art. 40 - Sottozone E1 Agricole normali.

Destinazione prevalente: quella di cui all'art. 13, n. 32; sono, inoltre previste le destinazioni di cui all'art. 13, n.26, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 40; per gli edifici rurali esistenti, alle condizioni e secondo le modalità stabilite dall'art. 6 della L.R. 13/90, sono consentite anche le destinazioni d'uso di cui all'art. 13, n. 1 e 3.

A) Attività agricola.

- Sono previsti gli interventi atti a favorire il mantenimento, e lo sviluppo delle attività agricole e zootecniche compatibili con l'obiettivo della riqualificazione paesistico ambientale. Le coltivazioni dovranno, comunque, consentire il riassetto idrogeologico.

- Nelle aree di versante con pendenza superiore al 30% non sono ammessi nuovi impianti di cave ed interventi con riporti e movimenti di terra che modificano in modo sostanziale il profilo del terreno, salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale di cui all'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R.; nelle stesse aree è, comunque, vietato l'abbattimento della vegetazione arbustiva ed arborea, sia ad alto fusto che coltivata a ceduo, tranne le piante di tipo produttivo industriale, ed è altresì vietato il rimboscimento con essenze vegetali non

autoctone, in particolare con piante resinose.

- Non sono ammessi, in generale, nuovi impianti di cave e tutti gli interventi che modifichino in modo consistente rilevati, avvallamenti, corsi delle acque. I movimenti che dovessero apparire giustificati per l'uso agricolo dei suoli, qualora interessino estese porzioni di territorio, dovranno essere autorizzati dal Sindaco su parere dell'Ufficio tecnico comunale.

B) Attività edilizia.

- Per gli edifici e manufatti rurali esistenti - esclusi quelli di interesse storico, ai quali si applica la norma di cui al precedente art. 21 - sono comunque ammesse la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria e la ristrutturazione edilizia senza aumento di volume, mentre sono consentiti - alle condizioni e secondo le modalità definite dalle norme di cui agli artt. 2, 4 (escluso l'indice fondiario), 5, 7, 8, 10, 12, 13, 14 della L.R. 13/90 - anche gli ampliamenti, le sistemazioni del suolo, gli interventi di demolizione con e senza ricostruzione, di nuova edificazione.

- Nelle aree individuate nella carta di pericolosità geologica allegata al presente Piano come caratterizzate da movimenti gravitativi in atto o antichi e nelle aree di versante con pendenza superiore al 30% non sono, comunque, ammessi ampliamenti e nuove costruzioni.

Per quanto riguarda gli interventi di ampliamento, demolizione con ricostruzione e nuova edificazione, le sottozone E1 si distinguono in aree nel modo seguente;

- Aree E1.1- Versante Nord e Baviera;

- indice di fabbricabilità fondiaria: 0,02 mc/mq;

- è ammessa la realizzazione di un insediamento produttivo per industrie insalubri in sinistra idrografica del Fosso della Costa del Lupo, con i seguenti parametri:

H max = altezza massima: 6 ml;

SUL max = superficie utile lorda massima: 600 mq.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®





LOTTO 15



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 28** - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT
- **Bene N° 29** - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT
- **Bene N° 30** - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT
- **Bene N° 31** - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT

DESCRIZIONE

BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A ANCONA (AN) - STRADA VARANO TRAVE - ALTEZZA CIV. N.RI 126-112, PIANO PT

Lotto di terreno, agricolo, sito nel Comune di Ancona (An), versante Est di Strada Varano Trave, altezza civ.n.ri 126-112, Promontorio del Monte Conero, descritto al Catasto Terreni del Comune di Ancona, al F. 101 Mapp.136, la particella è divisa in due porzioni, PORZ. AA qualità Pascolo Arborato, Classe U, consistenza 0ha 0are 67ca, reddito dominicale euro 0,06 e reddito agrario euro 0,03, PORZ. AB qualità INCOLT. PROD., Classe U, consistenza 0ha 06are 73ca, reddito dominicale euro 0,07 e reddito agrario euro 0,03.

Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via.

La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, zona extraurbana, la zona è tranquilla, immersa nel verde, posizione panoramica, a pochi chilometri da Portonovo, dal Monte Conero, il centro storico di Ancona, a 8 chilometri.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 29 - TERRENO UBICATO A ANCONA (AN) - STRADA VARANO TRAVE - ALTEZZA CIV. N.RI 126-112, PIANO PT

Lotto di terreno, agricolo, sito nel Comune di Ancona (An), versante Est di Strada Varano Trave, altezza civ.n.ri 126-112, Promontorio del Monte Conero, descritto al Catasto Terreni del Comune di Ancona, al F. 101 Mapp.169, qualità Seminativo Arborato, Classe 02, consistenza 0ha 0are 24ca, reddito dominicale euro 0,12 e reddito agrario euro 0,13.

Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via.

La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, zona extraurbana, la zona è tranquilla, immersa nel verde, posizione panoramica, a pochi chilometri da Portonovo, dal Monte Conero, il centro storico di Ancona, a 8 chilometri.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e



finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A ANCONA (AN) - STRADA VARANO TRAVE - ALTEZZA CIV. N.RI 126-112, PIANO PT

Lotto di terreno, agricolo, sito nel Comune di Ancona (An), versante Est di Strada Varano Trave, altezza civ.n.ri 126-112, Promontorio del Monte Conero, descritto al Catasto Terreni del Comune di Ancona, al F. 101 Mapp.170, qualità Vigneto, Classe 01, consistenza 0ha 02are 80ca, reddito domenicale euro 3,33 e reddito agrario euro 1,74.

Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via.

La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, zona extraurbana, la zona è tranquilla, immersa nel verde, posizione panoramica, a pochi chilometri da Portonovo, dal Monte Conero, il centro storico di Ancona, a 8 chilometri.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A ANCONA (AN) - STRADA VARANO TRAVE - ALTEZZA CIV. N.RI 126-112, PIANO PT

Lotto di terreno, agricolo, sito nel Comune di Ancona (An), versante Est di Strada Varano Trave, altezza civ.n.ri 126-112, Promontorio del Monte Conero, descritto al Catasto Terreni del Comune di Ancona, al F. 101 Mapp.172, qualità Pascolo Arborato, Classe U, consistenza 0ha 33are 60ca, reddito domenicale euro 2,95 e reddito agrario euro 1,74.

Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via.

La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, limitati servizi ed infrastrutture, la zona è tranquilla, immersa nel verde, posizione panoramica, a pochi chilometri da Portonovo, dal Monte Conero, il centro storico di Ancona, a 8 chilometri.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A ANCONA (AN) - STRADA VARANO TRAVE - ALTEZZA CIV. N.RI 126-112, PIANO PT

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

BENE N° 29 - TERRENO UBICATO A ANCONA (AN) - STRADA VARANO TRAVE - ALTEZZA CIV. N.RI 126-112, PIANO PT

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

BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A ANCONA (AN) - STRADA VARANO TRAVE - ALTEZZA CIV. N.RI 126-112, PIANO PT

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

BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A ANCONA (AN) - STRADA VARANO TRAVE - ALTEZZA CIV. N.RI 126-112, PIANO PT

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

TITOLARITÀ

BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A ANCONA (AN) - STRADA VARANO TRAVE - ALTEZZA CIV. N.RI 126-112, PIANO PT

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 29 - TERRENO UBICATO A ANCONA (AN) - STRADA VARANO TRAVE - ALTEZZA CIV. N.RI 126-112, PIANO PT

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A ANCONA (AN) - STRADA VARANO TRAVE - ALTEZZA CIV. N.RI 126-112, PIANO PT

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A ANCONA (AN) - STRADA VARANO TRAVE - ALTEZZA CIV. N.RI 126-112, PIANO PT

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A ANCONA (AN) - STRADA VARANO TRAVE - ALTEZZA CIV. N.RI 126-112, PIANO PT



Confini da nord ed in senso orario: altra proprietà descritte al Catasto Terreni del Comune Ancona al **** Omissis ****F101 Mapp.li 170-173**** Omissis ****170##oggetto di perizia, descritto al Bene 30 , salvi altri e più esatti confini.

BENE N° 29 - TERRENO UBICATO A ANCONA (AN) - STRADA VARANO TRAVE - ALTEZZA CIV. N.RI 126-112, PIANO PT

Confini da nord ed in senso orario: altra proprietà descritta al Catasto Terreni del Comune Ancona al **** Omissis ****F101 Mapp.170**** Omissis ****F101 Mapp.266#, salvi altri e più esatti confini.

BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A ANCONA (AN) - STRADA VARANO TRAVE - ALTEZZA CIV. N.RI 126-112, PIANO PT

Confini da nord ed in senso orario: con lotto proprietà esecutato, descritto al Catasto Terreni del Comune Ancona al **** Omissis **** , su due lati con lotti proprietà esecutato, descritti al Catasto Terreni del Comune Ancona al **** Omissis **** ,oggetto perizia e descritti rispettivamente ai Beni 28-29, salvi altri e più esatti confini.

BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A ANCONA (AN) - STRADA VARANO TRAVE - ALTEZZA CIV. N.RI 126-112, PIANO PT

Confini da nord ed in senso orario: con lotti altre proprietà descritti al Catasto Terreni del Comune Ancona al **** Omissis **** , su tre lati con lotto proprietà esecutato, descritto al Catasto Terreni del Comune Ancona al **** Omissis **** , salvi altri e più esatti confini.

CONSISTENZA

BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A ANCONA (AN) - STRADA VARANO TRAVE - ALTEZZA CIV. N.RI 126-112, PIANO PT

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	740,00 mq	740,00 mq	1	740,00 mq	0,00 m	PT
Totale superficie convenzionale:				740,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				740,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 29 - TERRENO UBICATO A ANCONA (AN) - STRADA VARANO TRAVE - ALTEZZA CIV. N.RI 126-112, PIANO PT

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	------------------	------------------	--------------	--------------------------	---------	-------

Terreno agricolo	24,00 mq	24,00 mq	1	24,00 mq	0,00 m	PT
Totale superficie convenzionale:				24,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				24,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A ANCONA (AN) - STRADA VARANO TRAVE - ALTEZZA CIV. N.RI 126-112, PIANO PT

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	280,00 mq	280,00 mq	1	280,00 mq	0,00 m	PT
Totale superficie convenzionale:				280,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				280,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A ANCONA (AN) - STRADA VARANO TRAVE - ALTEZZA CIV. N.RI 126-112, PIANO PT

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3360,00 mq	3360,00 mq	1	3360,00 mq	0,00 m	PT
Totale superficie convenzionale:				3360,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3360,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A ANCONA (AN) - STRADA VARANO TRAVE - ALTEZZA CIV. N.RI 126-112, PIANO PT

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
101	136		AA		Pascolo arborato	U	67 mq	0,06 €	0,03 €	
101	136		AB		Incolto produttivo	U	673 mq	0,07 €	0,03 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 29 - TERRENO UBICATO A ANCONA (AN) - STRADA VARANO TRAVE - ALTEZZA CIV. N.RI 126-112, PIANO PT

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
101	169				Seminativo arborato	2	24 mq	0,12 €	0,13 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A ANCONA (AN) - STRADA VARANO TRAVE - ALTEZZA CIV. N.RI 126-112, PIANO PT

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
101	140				Seminativo	2	720 mq	3,35 €	3,9 €	

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

BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A ANCONA (AN) - STRADA VARANO TRAVE - ALTEZZA CIV. N.RI 126-112, PIANO PT

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
101	172				Pascolo arborato	U	3360 mq	2,95 €	1,74 €	

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° 28 - TERRENO UBICATO A ANCONA (AN) - STRADA VARANO TRAVE - ALTEZZA CIV. N.RI 126-112, PIANO PT

Il fondo è incolto, non manutentato e gestito da tempo, erba alta.

BENE N° 29 - TERRENO UBICATO A ANCONA (AN) - STRADA VARANO TRAVE - ALTEZZA CIV. N.RI 126-112, PIANO PT

Il fondo è incolto, non manutentato e gestito da tempo, erba alta.

BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A ANCONA (AN) - STRADA VARANO TRAVE - ALTEZZA CIV. N.RI 126-112, PIANO PT

Il fondo è incolto, non manutentato e gestito da tempo, erba alta.

BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A ANCONA (AN) - STRADA VARANO TRAVE - ALTEZZA CIV. N.RI 126-112, PIANO PT

Il fondo è incolto, non manutentato e gestito da tempo, erba alta.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A ANCONA (AN) - STRADA VARANO TRAVE - ALTEZZA CIV. N.RI 126-112, PIANO PT

L'immobile risulta libero



BENE N° 29 - TERRENO UBICATO A ANCONA (AN) - STRADA VARANO TRAVE - ALTEZZA CIV. N.RI 126-112, PIANO PT

L'immobile risulta libero



BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A ANCONA (AN) - STRADA VARANO TRAVE - ALTEZZA CIV. N.RI 126-112, PIANO PT

L'immobile risulta libero



BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A ANCONA (AN) - STRADA VARANO TRAVE - ALTEZZA CIV. N.RI 126-112, PIANO PT

L'immobile risulta libero



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI



BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A ANCONA (AN) - STRADA VARANO TRAVE - ALTEZZA CIV. N.RI 126-112, PIANO PT

Oneri di cancellazione



Le formalità pregiudizievoli, antecedenti il ventennio, sono quelle elencate nella relazione notarile del notaio in Perugia dott. **** Omissis ****.

Allegato 5 - aggiornamenti dopo il 25/09/2024.

BENE N° 29 - TERRENO UBICATO A ANCONA (AN) - STRADA VARANO TRAVE - ALTEZZA CIV. N.RI 126-112, PIANO PT

Oneri di cancellazione

Le formalità pregiudizievoli, antecedenti il ventennio, sono quelle elencate nella relazione notarile del notaio in Perugia dott. **** Omissis ****.

Allegato 5 - aggiornamenti dopo il 25/09/2024.

BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A ANCONA (AN) - STRADA VARANO TRAVE - ALTEZZA CIV. N.RI 126-112, PIANO PT

Oneri di cancellazione

Le formalità pregiudizievoli, antecedenti il ventennio, sono quelle elencate nella relazione notarile del notaio in Perugia dott. ##Niccolò Tiecco#.

Allegato 5 - aggiornamenti dopo il 25/09/2024.

BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A ANCONA (AN) - STRADA VARANO TRAVE - ALTEZZA CIV. N.RI 126-112, PIANO PT

Oneri di cancellazione

Le formalità pregiudizievoli, antecedenti il ventennio, sono quelle elencate nella relazione notarile del notaio in Perugia dott. **** Omissis ****.

Allegato 5 - aggiornamenti dopo il 25/09/2024.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A ANCONA (AN) - STRADA VARANO TRAVE - ALTEZZA CIV. N.RI 126-112, PIANO PT

COMUNE DI ANCONA

PPC.vigente-Ambiti territoriali omogenei: ATC

PPC.vigente-unità territoriali elementari: UTE_C1d
PPC.vigente-Aree omogenee L.394/91: Area di Protezione
Zone Territoriali Omogenee: ZONA E
Beni paesaggistici: art.136 c. 1 lett. c)-d) - Zona del promontorio del Monte
Conero D.M. 31/07/85
PRG-Zonizzazione: Aree dei versanti collinari di valore panor.-ambient. art.
84.12.3



**BENE N° 29 - TERRENO UBICATO A ANCONA (AN) - STRADA VARANO TRAVE - ALTEZZA CIV. N.RI
126-112, PIANO PT**

COMUNE DI ANCONA

PPC.vigente-Ambiti territoriali omogenei: ATC
PPC.vigente-unità territoriali elementari: UTE_C1d
PPC.vigente-Aree omogenee L.394/91: Area di Protezione
Zone Territoriali Omogenee: ZONA E
Beni paesaggistici: art.136 c. 1 lett. c)-d) - Zona del promontorio del Monte
Conero D.M. 31/07/85
PRG-Zonizzazione: Zone dei crinali principali e secondari art. 84.12.1



**BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A ANCONA (AN) - STRADA VARANO TRAVE - ALTEZZA CIV. N.RI
126-112, PIANO PT**

COMUNE DI ANCONA

PPC.vigente-Ambiti territoriali omogenei: ATC
PPC.vigente-unità territoriali elementari: UTE_C1d
PPC.vigente-Aree omogenee L.394/91: Area di Protezione
Zone Territoriali Omogenee: ZONA E
Beni paesaggistici: art.136 c. 1 lett. c)-d) - Zona del promontorio del Monte
Conero D.M. 31/07/85
PRG-Contenitori Storici art. 38: -
PRG-Zonizzazione: Zone dei crinali principali e secondari art. 84.12.1



**BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A ANCONA (AN) - STRADA VARANO TRAVE - ALTEZZA CIV. N.RI
126-112, PIANO PT**

COMUNE DI ANCONA

PPC.vigente-Ambiti territoriali omogenei: ATC
PPC.vigente-unità territoriali elementari: UTE_C1d
PPC.vigente-Aree omogenee L.394/91: Area di Protezione
Zone Territoriali Omogenee: ZONA E
Beni paesaggistici: art.136 c. 1 lett. c)-d) - Zona del promontorio del Monte
Conero D.M. 31/07/85
PRG-Zonizzazione: Aree dei versanti collinari di valore panor.-ambient. art.





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

LOTTO 1

- Bene N° 1** - Negozio ubicato a Ancona (AN) - Via Colle Verde n°3, piano PT
 Porzione di fabbricato urbano, costituita da un negozio al piano terra, di una palazzina, sita a Ancona (An), Via Colle Verde n°3. L'accesso al locale de quo avviene dalla vetrina, prospetto Ovest, a cui si accede direttamente da Via Colle Verde. La vetrina è la prima a destra guardando il portone d'ingresso di **** Omissis ****. Possibilità di parcheggio lungo le vie comunali, la zona è completa di servizi ed infrastrutture, tranquilla ; il quartiere è a pochi chilometri dal centro di Ancona, dalla Stazione e dall'Università Politecnica delle Marche.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 44, Part. 31, Sub. 3, Zc. 1, Categoria C1
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 51.300,00
 Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:
 ubicazione
 dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di
 eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda
 e dell'offerta. Valori OMI Agenzia delle Entrate, e dal confronto prezzi vendita mercato immobiliare. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì delle situazioni da sanare, di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Negozio Ancona (AN) - Via Colle Verde n°3, piano PT	57,00 mq	900,00 €/mq	€ 51.300,00	100,00%	€ 51.300,00
Valore di stima:					€ 51.300,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Negozio ubicato a Ancona (AN) - Via Colle Verde n°3, piano PT

Porzione di fabbricato urbano, costituita da un negozio al piano terra, di una palazzina, sita a Ancona (An), Via Colle Verde n°3. L'accesso al locale de quo avviene dalla vetrina, prospetto Ovest, a cui si accede direttamente da Via Colle Verde. La vetrina è la seconda a destra guardando il portone d'ingresso di **** Omissis ****. Possibilità di parcheggio lungo le vie comunali, la zona è completa di servizi ed infrastrutture, tranquilla ; il quartiere è a pochi chilometri dal centro di Ancona, dalla Stazione e dall'Università Politecnica delle Marche.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 44, Part. 31, Sub. 4, Zc. 1, Categoria C1

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

Valore di stima del bene: € 53.550,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:
ubicazione

dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di

eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda

e dell'offerta. Valori OMI Agenzia delle Entrate e dal confronto prezzi vendita mercato immobiliare.

Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì delle situazioni da sanare, di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Negozio Ancona (AN) - Via Colle Verde n°3, piano PT	63,00 mq	850,00 €/mq	€ 53.550,00	100,00%	€ 53.550,00
Valore di stima:					€ 53.550,00

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Cantina ubicata a Ancona (AN) - Via Colle Verde n°3, piano PT

Porzione di fabbricato urbano, costituita da una piccola cantina al piano terra, all'interno dell'autorimessa condominiale, di una palazzina, sita a Ancona (An), Via Colle Verde n°3. L'accesso al locale de quo avviene dall'ingresso esterno all'autorimessa, prospetto Ovest, percorrendo corsia di manovra , ultima porta in fonda a sinistra,o dall'androne condominiale, dalla porta a sinistra dell'ascensore che accede all'autorimessa, la cantina è a sinistra , ultima porta in fondo. Possibilità di parcheggio lungo le vie comunali, la zona è completa di servizi ed infrastrutture, tranquilla ; il quartiere è a pochi chilometri dal centro di Ancona, dalla Stazione e dall'Università Politecnica delle Marche.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 44, Part. 31, Sub. 20, Zc. 1, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 960,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:

ubicazione

dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di

eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda

e dell'offerta. Valori OMI Agenzia delle Entrate, e dal confronto prezzi vendita mercato immobiliare.

Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì delle situazioni da sanare, di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Cantina Ancona (AN) - Via Colle Verde n°3, piano PT	0,80 mq	1.200,00 €/mq	€ 960,00	100,00%	€ 960,00
				Valore di stima:	€ 960,00

• **Bene N° 4** - Negozio ubicato a Ancona (AN) - Via Colle Verde n°3, piano PT

Porzione di fabbricato urbano, costituita da un negozio al piano terra, di una palazzina, sita a Ancona (An), Via Colle Verde n°3. Il locale è composto da un unico ambiente principale, con un antibagno, bagno, a sinistra, in fondo al locale, lato Est. L'accesso al locale da qui avviene dalle vetrine, prospetto Ovest, prime due vetrine a sinistra del portone d'ingresso alla Palazzina, a cui si accede direttamente da Via Colle Verde. Possibilità di parcheggio lungo le vie comunali, la zona è completa di servizi ed infrastrutture, tranquilla; il quartiere è a pochi chilometri dal centro di Ancona, dalla Stazione e dall'Università Politecnica delle Marche.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 44, Part. 31, Sub. 22, Zc. 1, Categoria C1

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

Valore di stima del bene: € 92.000,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:

ubicazione

dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di

eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda

e dell'offerta. Valori OMI Agenzia delle Entrate, e dal confronto prezzi vendita mercato immobiliare.



Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì delle situazioni da sanare, di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Il locale è completamente ristrutturato, impianti nuovi, luminoso, due vetrine sulla pubblica via.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Negozio Ancona (AN) - Via Colle Verde n°3, piano PT	92,00 mq	1.000,00 €/mq	€ 92.000,00	100,00%	€ 92.000,00
				Valore di stima:	€ 92.000,00

LOTTO 5

- Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Ancona (AN) - Via Giovanni Conti , piano PT
 Lotto di terreno, edificabile, sito nel Comune di Ancona (An), nella zona industriale della Baraccola, all'altezza di Via Giovanni Conti n.ri 26-30, descritto al Catasto Terreni del Comune di Ancona, al F. 96 Mapp.1309, qualità Seminativo, consistenza 0ha 32are 30ca, reddito domenicale euro 15,01 e reddito agrario euro 17,52 L'accesso al terreno de quo avviene da Via Giovanni Conti altezza civici **** Omissis ****. Il lotto non viene curato e gestito da tempo, erba alta. Il lotto, insieme al terreno descritto al Bene 6, sempre oggetto di perizia, sono inseriti in una zona a destinazione prevalente industriale-commerciale, con pochi immobili per civile abitazione. La zona è completa di servizi ed infrastrutture, il quartiere è a pochi chilometri dal centro di Ancona e dall'Università Politecnica delle Marche.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 96, Part. 1309, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 155.040,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione

del lotto, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, le potenzialità intrinseche ed estrinseche del bene, eventuali vincoli e servitù passive o attive, la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta, dell'attuale andamento di mercato delle compravendite nella zona, e dei dati forniti Agenzia delle Entrate valori OMI, compravendita, stima del più probabile valore di mercato, al mq, e verifica del costo di costruzione di un fabbricato artigianale. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato, di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

- Bene N° 6** - Terreno edificabile ubicato a Ancona (AN) - Via Giovanni Conti, piano PT
 Lotto di terreno, edificabile, sito nel Comune di Ancona (An), nella zona industriale della Baraccola,

all'altezza di Via Giovanni Conti n.ri 26-30, descritto al Catasto Terreni del Comune di Ancona, al F. 96 Mapp.1310, qualità Vigneto, classe 1, consistenza ha 20are 43ca, reddito dominicale euro 24,27 e reddito agrario euro 12,66. Il lotto è intercluso, si può raggiungere attraverso il fondo, descritto al Bene 5, sempre oggetto di perizia. Il lotto non viene curato e gestito da tempo, erba alta. Il lotto, insieme al terreno descritto al Bene 5, sempre oggetto di perizia, sono inseriti in una zona a destinazione prevalente industriale-artigianale, a Est, asse viario Nord-Sud, limitrofi a pochi immobili per civile abitazione, edifici industriali/artigianali e commerciali prevalenti. La zona è completa di servizi ed infrastrutture, il quartiere è a pochi chilometri dal centro di Ancona e dall'Università Politecnica delle Marche.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 96, Part. 1310, Qualità Vigneto

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

Valore di stima del bene: € 98.064,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione

del lotto, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, le potenzialità intrinseche ed estrinseche del bene, eventuali vincoli e servitù passive o attive, la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta, dell'attuale andamento di mercato delle compravendite nella zona, e dei dati forniti Agenzia delle Entrate valori OMI, compravendita, stima del più probabile valore di mercato, al mq, e verifica del costo di costruzione di un fabbricato artigianale. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato, di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Terreno edificabile Ancona (AN) - Via Giovanni Conti , piano PT	1938,00 mq	80,00 €/mq	€ 155.040,00	100,00%	€ 155.040,00
Bene N° 6 - Terreno edificabile Ancona (AN) - Via Giovanni Conti, piano PT	1225,80 mq	80,00 €/mq	€ 98.064,00	100,00%	€ 98.064,00
Valore di stima:					€ 253.104,00

LOTTO 6

- Bene N° 7** - Ufficio ubicato a Ancona (AN) - Via del Commercio n°3, piano PT - 1°P

Porzione di fabbricato urbano, costituito da un locale ad uso uffici, sito in Ancona, in Via del Commercio n°3. Il locale è adibito a sede operativa della società **** Omissis ****, uffici e sala operativa al piano primo, accesso all'immobile dal piano terra, servito da ascensore. L'accesso al cespite in oggetto avviene dal portone condominiale, sul prospetto Sud, che affaccia su corte condominiale, entrando, sulla destra

si sale al piano primo, o con l'ascensore, che apre direttamente dentro il locale, o tramite scala esclusiva, a cui si può accedere anche da portone privato sullo stesso prospetto. Il fabbricato è dotato di ascensore, e di un'ampia terrazza, sul prospetto Ovest, senza pavimentazione, solo guaina, presenza sulla terrazza di locale tecnico e macchine raffrescamento/riscaldamento. Il locale de quo è costituito da ingresso, antibagno e wc, sala operativa, con annessi antibagno e due wc, e locale tecnico, sala riunione, con annesso servizio igienico con antibagno, altra sala riunione prospetto Ovest, corridoi e stanze adibite ad ufficio, terrazza sul prospetto Ovest. Possibilità di parcheggio lungo le vie comunali, e nella piccola corte condominiale. La zona è completa di servizi ed infrastrutture, zona Palombare, quartiere prevalentemente artigianale-industriale; il quartiere è a pochi chilometri dal centro di Ancona, dalla Stazione e dall'Università Politecnica delle Marche.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 49, Part. 234, Sub. 3, Zc. 1, Categoria D8

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/12)

Valore di stima del bene: € 232.914,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione

dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di

eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda

e dell'offerta. Valori OMI Agenzia delle Entrate, e dal confronto prezzi vendita mercato immobiliare.

Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì delle situazioni da sanare, di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Ufficio Ancona (AN) - Via del Commercio n°3, piano PT - 1°P	705,80 mq	1.000,00 €/mq	€ 705.800,00	33,00%	€ 232.914,00
				Valore di stima:	€ 232.914,00

LOTTO 7

- Bene N° 8** - Magazzino ubicato a Ancona (AN) - Piazza Del Plebiscito n°1/A (Via Bonda 2/G), piano PT Porzione di fabbricato urbano, costituita da un locale magazzino al piano terra di un palazzo di antica edificazione, Palazzo De Foresta, tutelato anche dalla Soprintendenza, sito nel centro storico di Ancona (An), Rione San Pietro, P.zza del Plebiscito n°1/A, attualmente in affitto all'**** Omissis ****, un' attività di ristorazione, che lo utilizza come zona lavaggio. Il locale è composto da un unico vano. L'accesso al locale de quo avviene dalla porta, prospetto Nord, a cui si accede direttamente da Via Bonda n°2/g, catastalmente P.zza Plebiscito 1/A. Difficoltà di parcheggio lungo le vie comunali, pochi parcheggi, zona a traffico limitato. La zona è completa di servizi ed infrastrutture; il quartiere è nel centro storico della città di Ancona, a pochi metri da Piazza del Papa, la Chiesa di San Domenico, il Palazzo del Governo, dal

Porto Antico, Teatro delle Muse, a pochi chilometri dalla Stazione.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 168, Sub. 13, Zc. 2, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 13.000,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:
ubicazione

dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di

eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda

e dell'offerta. Valori OMI Agenzia delle Entrate, e dal confronto prezzi vendita mercato immobiliare. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì delle situazioni da sanare, di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Il locale è inserito in un quartiere di pregio, in un palazzo storico, presenta finiture ordinarie, ed è funzionale alla attività commerciale il **** Omissis ****

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Magazzino Ancona (AN) - Piazza Del Plebiscito n°1/A (Via Bonda 2/G), piano PT	20,00 mq	650,00 €/mq	€ 13.000,00	100,00%	€ 13.000,00
				Valore di stima:	€ 13.000,00

LOTTO 8

- Bene N° 9** - Magazzino ubicato a Ancona (AN) - Via degli Aranci n°1/b, piano PT
Porzione di fabbricato urbano, costituita da un locale al piano terra di un antico palazzo, Palazzo De Foresta, tutelato anche dalla Soprintendenza, sito nel centro storico di Ancona (An), Rione San Pietro, Via degli Aranci n°1/B. L'accesso al locale de quo avviene dal portone, prospetto Sud, a cui si accede direttamente da Via degli Aranci. Il locale attualmente è affittato al negozio **** Omissis ****. Difficoltà di parcheggio lungo le vie comunali, pochi parcheggi, zona a traffico limitato, la zona è completa di servizi ed infrastrutture; il quartiere è nel centro storico della città di Ancona, a pochi metri da Piazza del Papa, la Chiesa di San Domenico, il Palazzo del Governo dal Porto Antico, Teatro delle Muse, a pochi chilometri dalla Stazione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 168, Sub. 4, Zc. 2, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 16.800,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:
ubicazione

dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di

eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda

e dell'offerta. Valori OMI Agenzia delle Entrate, e dal confronto prezzi vendita mercato immobiliare. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì delle situazioni da sanare, di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Il locale è in un quartiere di pregio, inserito in un palazzo storico, in prossimità di Piazza del Plebiscito, ottime finiture.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Magazzino Ancona (AN) - Via degli Aranci n°1/b, piano PT	21,00 mq	800,00 €/mq	€ 16.800,00	100,00%	€ 16.800,00
				Valore di stima:	€ 16.800,00

- Bene N° 10** - Negozio ubicato a Falconara Marittima (AN) - Via Flaminia n°508, piano PT
 Porzione di fabbricato urbano, costituita da un negozio al piano terra, di una palazzina, sita a Falconara M.ma (An), Via Flaminia n°508. Il locale è composto da un unico ambiente principale, antibagno e bagno sul fondo del cespite, lato Sud. L'accesso al locale de quo avviene dalla vetrina, la prima a destra per chi guarda il prospetto, sotto il portico condominiale, prospetto Ovest, a cui si accede direttamente da Via Flaminia. Possibilità di parcheggio lungo le vie comunali, la zona è completa di servizi ed infrastrutture, zona trafficata; il quartiere è a pochi metri dalla Stazione di Falconara, dagli stabilimenti balneari, a pochi chilometri dal centro storico di Falconara M.ma, e dall'Ospedale di Torrette.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 150, Sub. 3, Zc. 2, Categoria C1

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

Valore di stima del bene: € 20.400,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione

dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di

eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda

e dell'offerta. Valori OMI Agenzia delle Entrate, e dal confronto prezzi vendita mercato immobiliare.



Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì delle situazioni da sanare, di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Il locale è in una zona trafficata, ben visibile, in prossimità delle spiagge e della Stazione.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 - Negozio Falconara Marittima (AN) - Via Flaminia n°508, piano PT	24,00 mq	850,00 €/mq	€ 20.400,00	100,00%	€ 20.400,00
				Valore di stima:	€ 20.400,00

LOTTO 10

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT
Lotto di terreno, agricolo, sito nel Comune di Agugliano, Unione Terra dei Castelli (An), Strada di Paglialonga, altezza civico n°3, versante Sud/Est rispetto alla **** Omissis ****, descritto al Catasto Terreni del Comune di Agugliano, al F. 2 Mapp.40, qualità Seminativo Arborato, Classe 02, consistenza ha 1are 80ca, reddito domenicale euro 0,84 e reddito agrario euro 0,88. Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via. Il lotto è "affidato in gestione" alla **** Omissis ****. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Agugliano, è a 8 chilometri, a 5 chilometri da Castel D'Emilio.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 40, Qualità Seminativo arborato

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

Valore di stima del bene: € 414,00

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione

del lotto, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Valori Agricoli medi e dal confronto prezzi vendita mercato. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato, di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Il lotto confina con la **** Omissis ****, che potrebbe avere un interesse ad acquistare il lotto.

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT
Lotto di terreno, agricolo, sito nel Comune di Agugliano, Unione Terra dei Castelli (An), Strada di Paglialonga, altezza civico n°3, versante Sud/Est rispetto alla **** Omissis ****, descritto al Catasto

Terreni del Comune di Agugliano, al F. 2 Mapp.41, qualità Seminativo, Classe 03, consistenza 0ha 06are 55ca, reddito domenicale euro 2,20 e reddito agrario euro 2,71. Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via. Il lotto è "affidato in gestione" alla **** Omissis ****. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Agugliano, è a 8 chilometri, a 5 chilometri da Castel D'Emilio.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 41, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 1.506,50

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione

del lotto, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Valori Agricoli medi e dal confronto prezzi vendita mercato. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato, di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Il lotto è limitrofo alla **** Omissis ****, che potrebbe avere un interesse ad acquistare il lotto.

- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT
Lotto di terreno, agricolo, sito nel Comune di Agugliano, Unione Terra dei Castelli (An), Strada di Paglialonga , altezza civico n°3, versante Sud/Est rispetto alla **** Omissis ****, descritto al Catasto Terreni del Comune di Agugliano, al F. 2 Mapp.42, qualità Seminativo, Classe 03, consistenza 0ha 07are 67ca, reddito domenicale euro 2,57 e reddito agrario euro 3,17. Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via. Il lotto è "affidato in gestione" alla **** Omissis ****. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Agugliano, è a 8 chilometri, a 5 chilometri da Castel D'Emilio.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 42, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 1.764,10

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione

del lotto, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Valori Agricoli medi e dal confronto prezzi vendita mercato. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato, di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Il lotto è limitrofo alla **** Omissis ****, che potrebbe avere un interesse ad acquistare il lotto.

- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT
Lotto di terreno, agricolo, sito nel Comune di Agugliano, Unione Terra dei Castelli (An), Strada di Paglialonga , altezza civico n°3, versante Sud/Est rispetto alla **** Omissis ****, descritto al Catasto

Terreni del Comune di Agugliano, al F. 2 Mapp.43, qualità Seminativo, Classe 03, consistenza 0ha 13are 20ca, reddito domenicale euro 4,43 e reddito agrario euro 5,45. Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via. Il lotto è "affidato in gestione" alla **** Omissis ****. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Agugliano, è a 8 chilometri, a 5 chilometri da Castel D'Emilio.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 43, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 3.036,00

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione

del lotto, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Valori Agricoli medi e dal confronto prezzi vendita mercato. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato, di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Il lotto confina con la **** Omissis ****, che potrebbe avere un interesse ad acquistare il lotto.

- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT Lotto di terreno, agricolo, sito nel Comune di Agugliano, Unione Terra dei Castelli (An), Strada di Paglialonga , altezza civico n°3, versante Sud/Est rispetto alla **** Omissis ****, descritto al Catasto Terreni del Comune di Agugliano, al F. 2 Mapp.150, qualità Seminativo, Classe 03, consistenza 0ha 10are 40ca, reddito domenicale euro 3,49 e reddito agrario euro 4,30. Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via. Il lotto è "affidato in gestione" alla **** Omissis ****. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Agugliano, è a 8 chilometri, a 5 chilometri da Castel D'Emilio.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 150, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 2.392,00

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione

del lotto, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Valori Agricoli medi e dal confronto prezzi vendita mercato. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato, di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Il lotto confina con la **** Omissis ****, che potrebbe avere un interesse ad acquistare il lotto.

Identificativo corpo	Superficie	Valore unitario	Valore	Quota in	Totale
----------------------	------------	-----------------	--------	----------	--------

	convenzionale		complessivo	vendita	
Bene N° 11 - Terreno Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	180,00 mq	2,30 €/mq	€ 414,00	100,00%	€ 414,00
Bene N° 12 - Terreno Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	655,00 mq	2,30 €/mq	€ 1.506,50	100,00%	€ 1.506,50
Bene N° 13 - Terreno Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	767,00 mq	2,30 €/mq	€ 1.764,10	100,00%	€ 1.764,10
Bene N° 14 - Terreno Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	1320,00 mq	2,30 €/mq	€ 3.036,00	100,00%	€ 3.036,00
Bene N° 15 - Terreno Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	1040,00 mq	2,30 €/mq	€ 2.392,00	100,00%	€ 2.392,00
Valore di stima:					€ 9.112,60

LOTTO 11

- Bene N° 16** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT

Lotto di terreno, agricolo, sito nel Comune di Agugliano, Unione Terra dei Castelli (An), Strada di Paglialonga , altezza civico n°3, versante Est rispetto alla **** Omissis ****, descritto al Catasto Terreni del Comune di Agugliano, al F. 2 Mapp.148, qualità Seminativo, Classe 03, consistenza 0ha 0are 61ca, reddito domenicale euro 0,20 e reddito agrario euro 0,25. Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via. Il lotto è "affidato in gestione" alla **** Omissis ****. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Agugliano, è a 8 chilometri, a 5 chilometri da Castel D'Emilio. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 148, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 140,30

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione del lotto, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Valori Agricoli medi e dal confronto prezzi vendita mercato. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato, di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT
Lotto di terreno, agricolo, sito nel Comune di Agugliano, Unione Terra dei Castelli (An), Strada di Paglialonga, altezza civico n°3, versante Est rispetto alla **** Omissis ****, descritto al Catasto Terreni del Comune di Agugliano, al F. 2 Mapp.152, particella divisa in due porzioni, PORZ.AA qualità Seminativo, Classe 03, consistenza 0ha 39are 16ca, reddito dominicale euro 13,15 e reddito agrario euro 16,18; PORZ.AB qualità Vigneto, Classe 02, consistenza 0ha 13are 14 ca, reddito dominicale euro 7,80 e reddito agrario euro 7,46. Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via. Il fondo è "affidato in gestione" alla **** Omissis ****. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Agugliano, è a 8 chilometri, a 5 chilometri da Castel D'Emilio.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 152, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 2, Part. 152, Porz. AB, Qualità Vigneto

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

Valore di stima del bene: € 12.029,00

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione

del lotto, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Valori Agricoli medi e dal confronto prezzi vendita mercato. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato, di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 16 - Terreno Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	61,00 mq	2,30 €/mq	€ 140,30	100,00%	€ 140,30
Bene N° 17 - Terreno Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT	5230,00 mq	2,30 €/mq	€ 12.029,00	100,00%	€ 12.029,00
Valore di stima:					€ 12.169,30

LOTTO 12

- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Provinciale 34- altezza civ. n.ri 6-8, piano PT
Lotto di terreno, agricolo, sito nel Comune di Agugliano, Unione Terra dei Castelli (An), Strada di Provinciale 34- altezza civ. n.ri 6-8, versante Ovest, rispetto alla strada Provinciale, descritto al Catasto Terreni del Comune di Agugliano, al F. 9 Mapp.3, qualità Seminativo, Classe 03, consistenza 0ha 89are 20ca, reddito dominicale euro 29,94 e reddito agrario euro 36,85. Il lotto è intercluso, non ha accesso

diretto alla pubblica via. Il lotto è "affidato in gestione" alla **** Omissis ****. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Agugliano, è a 8 chilometri, a 5 chilometri da Castel D'Emilio.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 3, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 12.029,00

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione del lotto, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Valori Agricoli medi e dal confronto prezzi vendita mercato. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato, di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Il lotto è limitrofo ad un'abitazione con attività agricola, proprietari di altri lotti confinanti, che potrebbe avere un interesse ad acquistare il lotto.

- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Provinciale 34- altezza civ. n.ri 6-8, piano PT Lotto di terreno, agricolo, sito nel Comune di Agugliano, Unione Terra dei Castelli (An), Strada di Provinciale 34- altezza civ. n.ri 6-8, versante Ovest, rispetto alla strada Provinciale, descritto al Catasto Terreni del Comune di Agugliano, al F. 9 Mapp.4, qualità Seminativo, Classe 03, consistenza 0ha 14are 00ca, reddito domenicale euro 4,70 e reddito agrario euro 5,78. Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via. Il lotto è "affidato in gestione" alla **** Omissis ****. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Agugliano, è a 8 chilometri, a 5 chilometri da Castel D'Emilio.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 4, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.220,00

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione del lotto, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Valori Agricoli medi e dal confronto prezzi vendita mercato. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato, di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Il lotto è limitrofo ad un'abitazione con attività agricola, proprietari di altri lotti confinanti, che potrebbe avere un interesse ad acquistare il lotto.

Identificativo corpo	Superficie	Valore unitario	Valore	Quota in	Totale
----------------------	------------	-----------------	--------	----------	--------

	convenzionale		complessivo	vendita	
Bene N° 18 - Terreno Agugliano (AN) - Strada di Provinciale 34- altezza civ. n.ri 6-8, piano PT	5230,00 mq	2,30 €/mq	€ 12.029,00	100,00%	€ 12.029,00
Bene N° 19 - Terreno Agugliano (AN) - Strada di Provinciale 34- altezza civ. n.ri 6-8, piano PT	1400,00 mq	2,30 €/mq	€ 3.220,00	100,00%	€ 3.220,00
Valore di stima:					€ 15.249,00

- Bene N° 20** - Garage ubicato a Ancona (AN) - Via Piave n°29, piano PT

Porzione di fabbricato urbano, costituito da autorimessa condominiale, al piano terra, di una palazzina, sita nel Comune di Ancona (An), Via Piave n°29, quartiere Adriatico. Alle quote indivise del diritto di proprietà dei contitolari dell'autorimessa, corrisponde l'uso esclusivo di singoli spazi, specificamente individuati e distinti con i numeri da 1 a 20. Nel Regolamento di Condominio si evince che, alla quota dell'esecutata, **** Omissis ****, corrisponde l'uso esclusivo dei posti 01 e 02, nonché "della porzione di corte esterna compresa tra il fabbricato e la proprietà già **** Omissis ****. L'accesso alla porzione dell'autorimessa, assegnata all'esecutato, avviene dalla serranda esclusiva per i posti 01 e 02, sul prospetto Est, dalla corte condominiale. Percorrendo Via Piave, in direzione Porto, sulla sinistra, prima del **** Omissis ****, attraverso la stradina di accesso, delimitata da un cancello, si accede alla corte e al cespite. Possibilità di parcheggio lungo le vie comunali, parcheggio a pagamento, la zona è completa di servizi ed infrastrutture, tranquilla; il quartiere è a pochi chilometri dal centro di Ancona, dalla sede del Comune di Ancona, dalle Poste.

Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 9, Part. 847, Sub. 1, Zc. 2, Categoria C6, Graffato 845

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (120198/1000000)

Valore di stima del bene: € 59.832,00

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

La zona in cui è inserito il cespite, ha attività commerciali, uffici, studi medici, e la presenza delle strisce blu per il parcheggio, rende molto appetibile i posti auto/garage privati.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 20 - Garage Ancona (AN) - Via Piave n°29, piano PT	554,00 mq	900,00 €/mq	€ 498.600,00	12,00%	€ 59.832,00
				Valore di stima:	€ 59.832,00

LOTTO 14

- Bene N° 21** - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT
 Lotto di terreno, sito nel Comune di Offagna (An), a Ovest di Via Pago- altezza civ.6, sul versante Nord collina, descritto al Catasto Terreni del Comune di Offagna, al F. 4 Mapp.901, qualità Seminativo Arborato, Classe 06, consistenza 0ha 02are 46ca, reddito domenicale euro 0,51 e reddito agrario euro 0,83. Il lotto ha accesso diretto alla pubblica via, Via Pago. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Offagna, a pochi chilometri.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 4, Part. 901, Qualità Seminativo arborato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 307,50

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione

del lotto, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Valori Agricoli medi e dal confronto prezzi vendita mercato. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato, di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Il lotto è limitrofo ad un'abitazione, proprietari di altri lotti confinanti, che potrebbe avere un interesse ad acquistare il lotto.

- Bene N° 22** - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT
 Lotto di terreno, sito nel Comune di Offagna (An), a Ovest di Via Pago- altezza civ.6, sul versante Nord collina, descritto al Catasto Terreni del Comune di Offagna, al F. 4 Mapp.903, qualità Seminativo Arborato, Classe 06, consistenza 0ha 0are 52ca, reddito domenicale euro 0,11 e reddito agrario euro 0,17. Il lotto ha accesso diretto alla pubblica via, Via Pago. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Offagna, a pochi chilometri.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 4, Part. 903, Qualità Seminativo arborato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 110,00

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione



del lotto, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Valori Agricoli medi e dal confronto prezzi vendita mercato. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato, di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Il lotto è limitrofo ad un'abitazione, proprietari di altri lotti confinanti, che potrebbe avere un interesse ad acquistare il lotto.

- **Bene N° 23** - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT

Lotto di terreno, sito nel Comune di Offagna (An), a Ovest di Via Pago- altezza civ.6, sul versante Nord collina, descritto al Catasto Terreni del Comune di Offagna, al F. 4 Mapp.904, qualità Canneto, Classe 02, consistenza 0ha 01are 10ca, reddito domenicale euro 0,26 e reddito agrario euro 0,17. Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Offagna, a pochi chilometri.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 904, Qualità Canneto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 137,50

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione

del lotto, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Valori Agricoli medi e dal confronto prezzi vendita mercato. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato, di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Il lotto è limitrofo ad un'abitazione, proprietari di altri lotti confinanti, che potrebbe avere un interesse ad acquistare il lotto.

- **Bene N° 24** - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT

Lotto di terreno, sito nel Comune di Offagna (An), a Ovest di Via Pago- altezza civ.6, sul versante Nord collina, descritto al Catasto Terreni del Comune di Offagna, al F. 4 Mapp.905, qualità Canneto, Classe 02, consistenza 0ha 0are 88ca, reddito domenicale euro 0,20 e reddito agrario euro 0,14. Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Offagna, a pochi chilometri.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 905, Qualità Canneto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 110,00

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione

del lotto, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di

eventuali vincoli e servitù passive o attive, la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Valori Agricoli medi e dal confronto prezzi vendita mercato. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato, di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Il lotto è limitrofo ad un'abitazione, proprietari di altri lotti confinanti, che potrebbe avere un interesse ad acquistare il lotto.

- **Bene N° 25** - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT

Lotto di terreno, un'area progetto, con potenzialità edificatoria, previo piano attuativo d'iniziativa pubblica, sito nel Comune di Offagna (An), a Ovest di Via Pago- altezza civ.6, sul versante Nord collina, descritto al Catasto Terreni del Comune di Offagna, al F. 4 Mapp.134, qualità Seminativo Arborato, Classe 06, consistenza 0ha 4are 00ca, reddito domenicale euro 0,83 e reddito agrario euro 1,34. Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Offagna, a pochi chilometri.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 4, Part. 134, Qualità Seminativo arborato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 1.400,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione

del lotto, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, le potenzialità intrinseche ed estrinseche del bene, eventuali vincoli e servitù passive o attive, la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta, dell'attuale andamento di mercato delle compravendite nella zona, e dei dati forniti Agenzia delle Entrate valori OMI, compravendita, stima del più probabile valore di mercato, al mq, e valore venale dell'area deliberati dal Comune ai fini IMU. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato, di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici PA è possibile confermare che da PRG nell'area vi è potenzialità edificatoria, attualmente non vi sono piani attuativi di iniziativa pubblica approvati e convenzioni vigenti.

- **Bene N° 26** - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT

Lotto di terreno, un'area progetto, con potenzialità edificatoria, previo piano attuativo d'iniziativa pubblica, sito nel Comune di Offagna (An), a Ovest di Via Pago- altezza civ.6, sul versante Nord collina, descritto al Catasto Terreni del Comune di Offagna, al F. 4 Mapp.956, qualità Seminativo Arborato, Classe 06, consistenza 0ha 13are 46ca, reddito domenicale euro 2,78 e reddito agrario euro 4,52. Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Offagna, a pochi chilometri.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 4, Part. 956, Qualità Seminativo arborato

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

Valore di stima del bene: € 4.711,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:

ubicazione

del lotto, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, le potenzialità intrinseche ed estrinseche del bene, eventuali vincoli e servitù passive o attive, la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta, dell'attuale andamento di mercato delle compravendite nella zona, e dei dati forniti Agenzia delle Entrate valori OMI, compravendita, stima del più probabile valore di mercato, al mq, e valore venale dell'area deliberati dal Comune ai fini IMU. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato, di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici PA è possibile confermare che da PRG nell'area vi è potenzialità edificatoria, attualmente non vi sono piani attuativi di iniziativa pubblica approvati e convenzioni vigenti.

- **Bene N° 27** - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT

Lotto di terreno, un'area progetto, con potenzialità edificatoria, previo piano attuativo d'iniziativa pubblica, sito nel Comune di Offagna (An), a Ovest di Via Pago- altezza civ.6, sul versante Nord collina, descritto al Catasto Terreni del Comune di Offagna, al F. 4 Mapp.957, qualità Seminativo Arborato, Classe 06, consistenza 0ha 37are 29ca, reddito domenicale euro 7,70 e reddito agrario euro 12,52. Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Offagna, a pochi chilometri.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 957, Qualità Seminativo arborato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 13.051,50

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:
ubicazione

del lotto, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Valori Agricoli medi e dal confronto prezzi vendita mercato, il valore venale dell'area deliberati dal Comune ai fini IMU. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato, di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici PA è possibile confermare che da PRG nell'area vi è potenzialità edificatoria, attualmente non vi sono piani attuativi di iniziativa pubblica approvati e convenzioni vigenti.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
----------------------	--------------------------	-----------------	--------------------	------------------	--------

Bene N° 21 - Terreno Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	246,00 mq	2,50 €/mq	€ 615,00	50,00%	€ 307,50
Bene N° 22 - Terreno Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	88,00 mq	2,50 €/mq	€ 220,00	50,00%	€ 110,00
Bene N° 23 - Terreno Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	110,00 mq	2,50 €/mq	€ 275,00	50,00%	€ 137,50
Bene N° 24 - Terreno Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	88,00 mq	2,50 €/mq	€ 220,00	50,00%	€ 110,00
Bene N° 25 - Terreno Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	400,00 mq	7,00 €/mq	€ 2.800,00	50,00%	€ 1.400,00
Bene N° 26 - Terreno Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	1346,00 mq	7,00 €/mq	€ 9.422,00	50,00%	€ 4.711,00
Bene N° 27 - Terreno Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT	3729,00 mq	7,00 €/mq	€ 26.103,00	50,00%	€ 13.051,50
Valore di stima:					€ 19.827,50

ASTE GIUDIZIARIE®
LOTTO 15

ASTE GIUDIZIARIE®

- **Bene N° 28** - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT Lotto di terreno, agricolo, sito nel Comune di Ancona (An), versante Est di Strada Varano Trave, altezza civ. n.ri 126-112, Promontorio del Monte Conero, descritto al Catasto Terreni del Comune di Ancona, al F. 101 Mapp.136, la particella è divisa in due porzioni, PORZ. AA qualità Pascolo Arborato, Classe U, consistenza 0ha 0are 67ca, reddito domenicale euro 0,06 e reddito agrario euro 0,03, PORZ. AB qualità INCOLT. PROD., Classe U, consistenza 0ha 06are 73ca, reddito domenicale euro 0,07 e reddito agrario euro 0,03. Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, zona extraurbana, la zona è tranquilla, immersa nel verde, posizione panoramica, a pochi chilometri da Portonovo, dal Monte Conero, il centro storico di Ancona, a 8 chilometri.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 101, Part. 136, Porz. AA, Qualità Pascolo arborato - Fg. 101, Part. 136, Porz. AB, Qualità Incolto produttivo

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

Valore di stima del bene: € 740,00

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione

del lotto, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®
188 di 227



eventuali vincoli e servitù passive o attive, la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Valori Agricoli medi e dal confronto prezzi vendita mercato. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato, di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Il lotto sorge sul promontorio del Monte Conero, panoramico, vicino alla nuova Biciclovia del Conero.

- **Bene N° 29** - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT Lotto di terreno, agricolo, sito nel Comune di Ancona (An), versante Est di Strada Varano Trave, altezza civ.n.ri 126-112, Promontorio del Monte Conero, descritto al Catasto Terreni del Comune di Ancona, al F. 101 Mapp.169, qualità Seminativo Arborato, Classe 02, consistenza 0ha 0are 24ca, reddito domenicale euro 0,12 e reddito agrario euro 0,13. Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, zona extraurbana, la zona è tranquilla, immersa nel verde, posizione panoramica, a pochi chilometri da Portonovo, dal Monte Conero, il centro storico di Ancona, a 8 chilometri.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 101, Part. 169, Qualità Seminativo arborato

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

Valore di stima del bene: € 84,00

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione

del lotto, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Valori Agricoli medi e dal confronto prezzi vendita mercato, e dal valore assegnato a lotti limitrofi per esproprio. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato, di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Il lotto sorge sul promontorio del Monte Conero, panoramico, vicino alla nuova Biciclovia del Conero.

- **Bene N° 30** - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT Lotto di terreno, agricolo, sito nel Comune di Ancona (An), versante Est di Strada Varano Trave, altezza civ.n.ri 126-112, Promontorio del Monte Conero, descritto al Catasto Terreni del Comune di Ancona, al F. 101 Mapp.170, qualità Vigneto, Classe 01, consistenza 0ha 02are 80ca, reddito domenicale euro 3,33 e reddito agrario euro 1,74. Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, zona extraurbana, la zona è tranquilla, immersa nel verde, posizione panoramica, a pochi chilometri da Portonovo, dal Monte Conero, il centro storico di Ancona, a 8 chilometri.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 101, Part. 140, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 700,00

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione

del lotto, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Valori Agricoli medi e dal confronto prezzi vendita mercato, e dal valore assegnato a lotti limitrofi per

esproprio. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato, di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Il lotto sorge sul promontorio del Monte Conero, panoramico, vicino alla nuova Biciclovia del Conero.

- **Bene N° 31** - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT Lotto di terreno, agricolo, sito nel Comune di Ancona (An), versante Est di Strada Varano Trave, altezza civ. n.ri 126-112, Promontorio del Monte Conero, descritto al Catasto Terreni del Comune di Ancona, al F. 101 Mapp.172, qualità Pascolo Arborato, Classe U, consistenza 0ha 33are 60ca, reddito domenicale euro 2,95 e reddito agrario euro 1,74. Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, limitati servizi ed infrastrutture, la zona è tranquilla, immersa nel verde, posizione panoramica, a pochi chilometri da Portonovo, dal Monte Conero, il centro storico di Ancona, a 8 chilometri.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 101, Part. 172, Qualità Pascolo arborato

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

Valore di stima del bene: € 8.400,00

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione

del lotto, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Valori Agricoli medi e dal confronto prezzi vendita mercato, e dal valore assegnato a lotti limitrofi per esproprio. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato, di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Il lotto sorge sul promontorio del Monte Conero, panoramico, inserito all'interno della particella dove passa la nuova Biciclovia del Conero.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 28 - Terreno Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT	740,00 mq	1,00 €/mq	€ 740,00	100,00%	€ 740,00
Bene N° 29 - Terreno Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT	24,00 mq	3,50 €/mq	€ 84,00	100,00%	€ 84,00
Bene N° 30 - Terreno Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112,	280,00 mq	2,50 €/mq	€ 700,00	100,00%	€ 700,00

piano PT					
Bene N° 31 - Terreno Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT	3360,00 mq	2,50 €/mq	€ 8.400,00	100,00%	€ 8.400,00
				Valore di stima:	€ 9.924,00

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.

Ancona, li 19/11/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Lucarini Cecilia

Firmato Da: LUCARINI CECILIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 17c3d85bac795d717ed41785c155c36e

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Ancona (AN) - Via Colle Verde n°3, piano PT
Porzione di fabbricato urbano, costituita da un negozio al piano terra, di una palazzina, sita a Ancona (An), Via Colle Verde n°3. L'accesso al locale de quo avviene dalla vetrina, prospetto Ovest, a cui si accede direttamente da Via Colle Verde. La vetrina è la prima a destra guardando il portone d'ingresso di **** Omissis ****. Possibilità di parcheggio lungo le vie comunali, la zona è completa di servizi ed infrastrutture, tranquilla ; il quartiere è a pochi chilometri dal centro di Ancona, dalla Stazione e dall'Università Politecnica delle Marche.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 44, Part. 31, Sub. 3, Zc. 1, Categoria C1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: PRG del Comune di Ancona individua la zona: Zone Territoriali Omogenee: ZONA B- Zonizzazione: Z.T.O. prevalentemente residenziali art. 32 Zona Tessuto Omogeneo: ZT15a art. 53

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Negozio ubicato a Ancona (AN) - Via Colle Verde n°3, piano PT
Porzione di fabbricato urbano, costituita da un negozio al piano terra, di una palazzina, sita a Ancona (An), Via Colle Verde n°3. L'accesso al locale de quo avviene dalla vetrina, prospetto Ovest, a cui si accede direttamente da Via Colle Verde. La vetrina è la seconda a destra guardando il portone d'ingresso di **** Omissis ****. Possibilità di parcheggio lungo le vie comunali, la zona è completa di servizi ed infrastrutture, tranquilla ; il quartiere è a pochi chilometri dal centro di Ancona, dalla Stazione e dall'Università Politecnica delle Marche.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 44, Part. 31, Sub. 4, Zc. 1, Categoria C1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: PRG del Comune di Ancona individua la zona: Zone Territoriali Omogenee: ZONA B- Zonizzazione: Z.T.O. prevalentemente residenziali art. 32 Zona Tessuto Omogeneo: ZT15a art. 53

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Cantina ubicata a Ancona (AN) - Via Colle Verde n°3, piano PT
Porzione di fabbricato urbano, costituita da una piccola cantina al piano terra, all'interno dell'autorimessa condominiale, di una palazzina, sita a Ancona (An), Via Colle Verde n°3. L'accesso al locale de quo avviene dall'ingresso esterno all'autorimessa, prospetto Ovest, percorrendo corsia di manovra , ultima porta in fonda a sinistra, o dall'androne condominiale, dalla porta a sinistra dell'ascensore che accede all'autorimessa, la cantina è a sinistra , ultima porta in fondo. Possibilità di parcheggio lungo le vie comunali, la zona è completa di servizi ed infrastrutture, tranquilla ; il quartiere è a pochi chilometri dal centro di Ancona, dalla Stazione e dall'Università Politecnica delle Marche.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 44, Part. 31, Sub. 20, Zc. 1, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: PRG del Comune di Ancona individua la zona: Zone Territoriali Omogenee: ZONA B- Zonizzazione: Z.T.O. prevalentemente residenziali art. 32 Zona Tessuto Omogeneo: ZT15a art. 53



LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Negozio ubicato a Ancona (AN) - Via Colle Verde n°3, piano PT
Porzione di fabbricato urbano, costituita da un negozio al piano terra, di una palazzina, sita a Ancona (An), Via Colle Verde n°3. Il locale è composto da un unico ambiente principale, con un antibagno, bagno, a sinistra, in fondo al locale, lato Est. L'accesso al locale da qui avviene dalle vetrine, prospetto Ovest, prime due vetrine a sinistra del portone d'ingresso alla Palazzina, a cui si accede direttamente da Via Colle Verde. Possibilità di parcheggio lungo le vie comunali, la zona è completa di servizi ed infrastrutture, tranquilla; il quartiere è a pochi chilometri dal centro di Ancona, dalla Stazione e dall'Università Politecnica delle Marche.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 44, Part. 31, Sub. 22, Zc. 1, Categoria C1

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

Destinazione urbanistica: PRG del Comune di Ancona individua la zona: Zone Territoriali Omogenee: ZONA B- Zonizzazione: Z.T.O. prevalentemente residenziali art. 32 Zona Tessuto Omogeneo: ZT15a art. 53

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Ancona (AN) - Via Giovanni Conti , piano PT
Lotto di terreno, edificabile, sito nel Comune di Ancona (An), nella zona industriale della Baraccola, all'altezza di Via Giovanni Conti n.ri 26-30, descritto al Catasto Terreni del Comune di Ancona, al F. 96 Mapp.1309, qualità Seminativo, consistenza 0ha 32are 30ca, reddito domenicale euro 15,01 e reddito agrario euro 17,52 L'accesso al terreno da qui avviene da Via Giovanni Conti altezza civici **** Omissis ****. Il lotto non viene curato e gestito da tempo, erba alta. Il lotto, insieme al terreno descritto al Bene 6, sempre oggetto di perizia, sono inseriti in una zona a destinazione prevalente industriale-commerciale, con pochi immobili per civile abitazione. La zona è completa di servizi ed infrastrutture, il quartiere è a pochi chilometri dal centro di Ancona e dall'Università Politecnica delle Marche.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 96, Part. 1309, Qualità Seminativo

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

Destinazione urbanistica: PRG COMUNE DI ANCONA Zone Territoriali Omogenee: ZONA D PRG-Zonizzazione: Z.T.O. prev. Artigianali industriali art. 61 PRG-Zona Tessuto Omogeneo: ZT18 art. 62 Art. 62 - ZT18 " Baraccola " Zona a Tessuto omogeneo con prevalenza di funzioni artigianali ed industriali caratterizzata da forti discontinuità morfologiche e da tipologie edilizie diversificate in rapporto alla diversa utilizzazione. Dalle ricerche effettuate presso gli uffici PA è possibile confermare che da PRG nell'area vi è capacità edificatoria con destinazione artigianale e per servizi, Artt. 61- 62 NTA, zona "ZT18 zona omogenea con prevalenza di funzioni artigianali ed industriali ..." con i seguenti indici: - Indice di utilizzazione fondiaria If = 0.60 mq/mq - Altezza massima H= 12 m

- **Bene N° 6** - Terreno edificabile ubicato a Ancona (AN) - Via Giovanni Conti, piano PT
Lotto di terreno, edificabile, sito nel Comune di Ancona (An), nella zona industriale della Baraccola, all'altezza di Via Giovanni Conti n.ri 26-30, descritto al Catasto Terreni del Comune di Ancona, al F. 96 Mapp.1310, qualità Vigneto, classe 1, consistenza ha 20are 43ca, reddito domenicale euro 24,27 e reddito agrario euro 12,66. Il lotto è intercluso, si può raggiungere attraverso il fondo, descritto al Bene 5, sempre oggetto di perizia. Il lotto non viene curato e gestito da tempo, erba alta. Il lotto, insieme al terreno descritto al Bene 5, sempre oggetto di perizia, sono inseriti in una zona a destinazione prevalente industriale-artigianale, a Est, asse viario Nord-Sud, limitrofi a pochi immobili per civile abitazione, edifici industriali/artigianali e commerciali prevalenti. La zona è completa di servizi ed infrastrutture, il quartiere è a pochi chilometri dal centro di Ancona e dall'Università Politecnica delle Marche.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 96, Part. 1310, Qualità Vigneto

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



Destinazione urbanistica: PRG COMUNE DI ANCONA Zone Territoriali Omogenee: ZONA D PRG-
Zonizzazione: Z.T.O. prev. Artigianali industriali art. 61 PRG-Zona Tessuto Omogeneo: ZT18 art. 62 Art.
62 - ZT18 " Baraccola " Zona a Tessuto omogeneo con prevalenza di funzioni artigianali ed industriali
caratterizzata da forti discontinuità morfologiche e da tipologie edilizie diversificate in rapporto alla
diversa utilizzazione. Dalle ricerche effettuate presso gli uffici PA è possibile confermare che da PRG
nell'area vi è capacità edificatoria con destinazione artigianale e per servizi, Artt. 61- 62 NTA, zona
"ZT18 zona omogenea con prevalenza di funzioni artigianali ed industriali ..." con i seguenti indici: -
Indice di utilizzazione fondiaria If = 0.60 mq/mq - Altezza massima H= 12 m

LOTTO 6

- **Bene N° 7** - Ufficio ubicato a Ancona (AN) - Via del Commercio n°3, piano PT - 1°P
Porzione di fabbricato urbano, costituito da un locale ad uso uffici, sito in Ancona, in Via del Commercio
n°3. Il locale è adibito a sede operativa della società **** Omissis ****, uffici e sala operativa al piano
primo, accesso all'immobile dal piano terra, servito da ascensore. L'accesso al cespite in oggetto avviene
dal portone condominiale, sul prospetto Sud, che affaccia su corte condominiale, entrando, sulla destra
si sale al piano primo, o con l'ascensore, che apre direttamente dentro il locale, o tramite scala esclusiva,
a cui si può accedere anche da portone privato sullo stesso prospetto. Il fabbricato è dotato di
ascensore, e di un'ampia terrazza, sul prospetto Ovest, senza pavimentazione, solo guina, presenza sulla
terrazza di locale tecnico e macchine raffrescamento/riscaldamento. Il locale de quo è costituito da
ingresso, antibagno e wc, sala operativa, con annessi antibagno e due wc, e locale tecnico, sala riunione,
con annesso servizio igienico con antibagno, altra sala riunione prospetto Ovest, corridoi e stanze
adibite ad ufficio, terrazza sul prospetto Ovest. Possibilità di parcheggio lungo le vie comunali, e nella
piccola corte condominiale. La zona è completa di servizi ed infrastrutture, zona Palombare, quartiere
prevalentemente artigianale-industriale; il quartiere è a pochi chilometri dal centro di Ancona, dalla
Stazione e dall'Università Politecnica delle Marche.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 49, Part. 234, Sub. 3, Zc. 1, Categoria D8
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/12)
Destinazione urbanistica: STRALCIO PRG COMUNE DI ANCONA Zone Territoriali Omogenee: ZONA B
PRG-Edificato: Edificato esistente art. 34 CPI8/CPI9 PRG-Zona Tessuto Omogeneo: ZT20 art. 57 PRG-
Aree Progetto: Area Prog. Res. centro urbano art. 70 (APL) 71 (APC) PRG-Id Area Progetto: APC 14bis

LOTTO 7

- **Bene N° 8** - Magazzino ubicato a Ancona (AN) - Piazza Del Plebiscito n°1/A (Via Bonda 2/G), piano PT
Porzione di fabbricato urbano, costituita da un locale magazzino al piano terra di un palazzo di antica
edificazione, Palazzo De Foresta, tutelato anche dalla Soprintendenza, sito nel centro storico di Ancona
(An), Rione San Pietro, P.zza del Plebiscito n°1/A, attualmente in affitto all'**** Omissis ****, un'attività
di ristorazione, che lo utilizza come zona lavaggio. Il locale è composto da un unico vano. L'accesso al
locale de quo avviene dalla porta, prospetto Nord, a cui si accede direttamente da Via Bonda n°2/g,
catastralmente P.zza Plebiscito 1/A. Difficoltà di parcheggio lungo le vie comunali, pochi parcheggi, zona
a traffico limitato. La zona è completa di servizi ed infrastrutture; il quartiere è nel centro storico della
città di Ancona, a pochi metri da Piazza del Papa, la Chiesa di San Domenico, il Palazzo del Governo, dal
Porto Antico, Teatro delle Muse, a pochi chilometri dalla Stazione.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 168, Sub. 13, Zc. 2, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: PRG COMUNE DI ANCONA Zone Territoriali Omogenee: Zona A Zone
Territoriali Omogenee: vedi tavola urbano (tavole 7) Linee: Percorsi pedonali scoperti art. 37 TSS4
PRG-Contenitori Storici art. 38: - PRG-Zonizzazione: Zone della viabilità art. 26 PRG-Tipo Servizi artt.28-
29: - PRG-Zona Tessuto Omogeneo: ZT1 art. 39 Limiti vari PRG: P.P.E. Guasco - San Pietro - Aree con

LOTTO 8

- **Bene N° 9** - Magazzino ubicato a Ancona (AN) - Via degli Aranci n°1/b, piano PT
Porzione di fabbricato urbano, costituita da un locale al piano terra di un antico palazzo, Palazzo De Foresta, tutelato anche dalla Soprintendenza, sito nel centro storico di Ancona (An), Rione San Pietro, Via degli Aranci n°1/B. L'accesso al locale de quo avviene dal portone, prospetto Sud, a cui si accede direttamente da Via degli Aranci. Il locale attualmente è affittato al negozio **** Omissis ****. Difficoltà di parcheggio lungo le vie comunali, pochi parcheggi, zona a traffico limitato, la zona è completa di servizi ed infrastrutture; il quartiere è nel centro storico della città di Ancona, a pochi metri da Piazza del Papa, la Chiesa di San Domenico, il Palazzo del Governo dal Porto Antico, Teatro delle Muse, a pochi chilometri dalla Stazione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 168, Sub. 4, Zc. 2, Categoria C2

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

Destinazione urbanistica: PRG COMUNE DI ANCONA Zone Territoriali Omogenee: Zona A Zone Territoriali Omogenee: vedi tavola urbano (tavole 7) Linee: Percorsi pedonali scoperti art. 37 TSS4 PRG-Contenitori Storici art. 38: - PRG-Zonizzazione: Zone della viabilità art. 26 PRG-Tipo Servizi artt.28-29: - PRG-Zona Tessuto Omogeneo: ZT1 art. 39 Limiti vari PRG: P.P.E. Guasco - San Pietro - Aree con edifici unici Vincolo L.1089/39 s.m.i. Palazzo De Foresta - tutelato ex artt. 2-6 del D.Lgs 29/10/1999 n°490 per effetto DM 10/07/1999.

LOTTO 9

- **Bene N° 10** - Negozio ubicato a Falconara Marittima (AN) - Via Flaminia n°508, piano PT
Porzione di fabbricato urbano, costituita da un negozio al piano terra, di una palazzina, sita a Falconara M.ma (An), Via Flaminia n°508. Il locale è composto da un unico ambiente principale, antibagno e bagno sul fondo del cespite, lato Sud. L'accesso al locale de quo avviene dalla vetrina, la prima a destra per chi guarda il prospetto, sotto il portico condominiale, prospetto Ovest, a cui si accede direttamente da Via Flaminia. Possibilità di parcheggio lungo le vie comunali, la zona è completa di servizi ed infrastrutture, zona trafficata; il quartiere è a pochi metri dalla Stazione di Falconara, dagli stabilimenti balneari, a pochi chilometri dal centro storico di Falconara M.ma, e dall'Ospedale di Torrette.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 150, Sub. 3, Zc. 2, Categoria C1

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

Destinazione urbanistica: PRG COMUNE DI FALCONARA M.MA Ambiti Territoriali Omogenei ATO bassa collina e dell'area urbana anconetana SAT A1 Z.U.R. (Zone Urbane di Riqualificazione) - ZUR 1 PEE - Piano Emergenza Esterna API Raffineria di Ancona Zone di rischio - Scenari per la Pianificazione delle Emergenze Esterne - ZONA 3 Fasce di pertinenza acustica infrastruttura ferroviaria (D.P.R. 459/1198) - FASCIA A - AMBITO TUTELA FERROVIA - 30 m ART.18 Piano di Rischio Aeroportuale e vincoli aeroportuali - LIMITAZIONI ART. 711 DEL CODICE NAVIGAZIONE Piano di Classificazione Acustica IV Carta della Pericolosità geologica (tav. B.01.3 art. 12 N.T.A) - LIVELLO F

LOTTO 10

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT
Lotto di terreno, agricolo, sito nel Comune di Agugliano, Unione Terra dei Castelli (An), Strada di Paglialonga, altezza civico n°3, versante Sud/Est rispetto alla **** Omissis ****, descritto al Catasto Terreni del Comune di Agugliano, al F. 2 Mapp.40, qualità Seminativo Arborato, Classe 02, consistenza ha 1are 80ca, reddito domenicale euro 0,84 e reddito agrario euro 0,88. Il lotto è intercluso, non ha



accesso diretto alla pubblica via. Il lotto è "affidato in gestione" alla **** Omissis ****. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Agugliano, è a 8 chilometri, a 5 chilometri da Castel D'Emilio.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 40, Qualità Seminativo arborato

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

Destinazione urbanistica: COMUNE DI AGUGLIANO Area ricadente in ambito "T3" ZTO "E" ai sensi del D.M.1444/68 ASSETTO DEI REGIMI NORMATIVI TAV.P4 - TERRITORIO NON INSEDIATIVO AMBITI E STRUTTURA DEFINITA - ART.27 NTA ASSETTO IDROGEOLOGICO - P3 - AREE DI VERSANTE A PERICOLOSITA' ELEVATA CARATTERI E OBIETTIVI Ambito comprendente il tratto terminale del bacino del fosso Mazzangrugno e il versante in riva sinistra del fosso dei Pratacci. Ha conservato una dimensione di paesaggio agrario sufficientemente equilibrata pur nella regressione quantitativa dei suoi elementi significativi, L'edilizia rurale presente conserva generalmente caratteri di interesse tipologico, anche se non sempre corretti sono stati gli interventi di recupero e, comunque, si è assistito negli ultimi decenni ad un depauperamento degli elementi costitutivi del paesaggio agrario. Il PRG prevede la possibilità di sviluppare le pratiche agricole stimolando contestualmente il recupero degli edifici e dei percorsi abbandonati, il ripristino dei percorsi abbandonati nonché degli elementi significativi del paesaggio agrario quali siepi, alberate, macchie. USI CONSENTITI Nell'intero ambito sono consentiti i seguenti usi degli edifici secondo le modalità e le quantità stabilite dal titolo IV, capo 1, 2 e 3 delle NTA: r1, 3 / cs11 / b1, 2, 3. Sono consentiti inoltre i seguenti usi del suolo: g1, 5, 8. TAV.P1A SOTTOSISTEMA GEOLOGICO-GEOMORFOLOGICO CRINALI DI 3°LIVELLO E RELATIVO AMBITO DI TUTELA Art. 16 - Crinali e versanti TAV.P1b sistema di tutela paesaggistico ambientale LUOGHI PANORAMICI E RELATIVI AMBITI DI TUTELA Art. 24 - Luoghi panoramici e strade panoramiche Il PRG individua le seguenti aree sottoposte ai vincoli di carattere generale, nelle quali valgono le disposizioni previste dalle relative leggi nazionali e/o regionali in vigore, fatte salve le integrazioni previste dalle NTA: § tutela dei beni paesaggistici, ai sensi del D.lgs n. 42/2004, individuate nelle tavole P1.b, P4 e P5.*; Le sopra indicate aree non sono preordinate all'esproprio. PAI TAV.RI 31/d L'area ricade in parte nell'area con codice dissesto F-12-0149 - grado pericolosità P3 elevata - grado rischio R1 moderato N.T.A.: Art. 12, comma 3 Vedi CDU ALLEGATI

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT Lotto di terreno, agricolo, sito nel Comune di Agugliano, Unione Terra dei Castelli (An), Strada di Paglialonga , altezza civico n°3, versante Sud/Est rispetto alla **** Omissis ****, descritto al Catasto Terreni del Comune di Agugliano, al F. 2 Mapp.41, qualità Seminativo, Classe 03, consistenza 0ha 06are 55ca, reddito domenicale euro 2,20 e reddito agrario euro 2,71. Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via. Il lotto è "affidato in gestione" alla **** Omissis ****. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Agugliano, è a 8 chilometri, a 5 chilometri da Castel D'Emilio.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 41, Qualità Seminativo

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

Destinazione urbanistica: COMUNE DI AGUGLIANO Area ricadente in ambito "T3" (ZTO "E" ai sensi del D.M.1444/68) ASSETTO DEI REGIMI NORMATIVI TAV.P4 - TERRITORIO NON INSEDIATIVO AMBITI E STRUTTURA DEFINITA - ART.27 NTA ASSETTO IDROGEOLOGICO - P3 - AREE DI VERSANTE A PERICOLOSITA' ELEVATA CARATTERI E OBIETTIVI Ambito comprendente il tratto terminale del bacino del fosso Mazzangrugno e il versante in riva sinistra del fosso dei Pratacci. Ha conservato una dimensione di paesaggio agrario sufficientemente equilibrata pur nella regressione quantitativa dei suoi elementi significativi, L'edilizia rurale presente conserva generalmente caratteri di interesse tipologico, anche se non sempre corretti sono stati gli interventi di recupero e, comunque, si è assistito negli ultimi decenni ad un depauperamento degli elementi costitutivi del paesaggio agrario. Il PRG prevede la possibilità di sviluppare le pratiche agricole stimolando contestualmente il recupero degli edifici e dei percorsi abbandonati, il ripristino dei percorsi abbandonati nonché degli elementi

significativi del paesaggio agrario quali siepi, alberate, macchie. USI CONSENTITI Nell'intero ambito sono consentiti i seguenti usi degli edifici secondo le modalità e le quantità stabilite dal titolo IV, capo 1, 2 e 3 delle NTA: r1, 3 / cs11 / b1, 2, 3. Sono consentiti inoltre i seguenti usi del suolo: g1, 5, 8. TAV.P1A SOTTOSISTEMA GEOLOGICO-GEOMORFOLOGICO CRINALI DI 3°LIVELLO E RELATIVO AMBITO DI TUTELA Vedi CDU ALLEGATI

- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT
Lotto di terreno, agricolo, sito nel Comune di Agugliano, Unione Terra dei Castelli (An), Strada di Paglialonga , altezza civico n°3, versante Sud/Est rispetto alla **** Omissis ****, descritto al Catasto Terreni del Comune di Agugliano, al F. 2 Mapp.42, qualità Seminativo, Classe 03, consistenza 0ha 07are 67ca, reddito domenicale euro 2,57 e reddito agrario euro 3,17. Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via. Il lotto è "affidato in gestione" alla **** Omissis ****. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Agugliano, è a 8 chilometri, a 5 chilometri da Castel D'Emilio.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 2, Part. 42, Qualità Seminativo

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

Destinazione urbanistica: COMUNE DI AGUGLIANO Area ricadente in ambito "T3" (ZTO "E" ai sensi del D.M.1444/68) ASSETTO DEI REGIMI NORMATIVI TAV.P4 - TERRITORIO NON INSEDIATIVO AMBITI E STRUTTURA DEFINITA - ART.27 NTA ASSETTO IDROGEOLOGICO - P3 - AREE DI VERSANTE A PERICOLOSITA' ELEVATA CARATTERI E OBIETTIVI Ambito comprendente il tratto terminale del bacino del fosso Mazzangrugno e il versante in riva sinistra del fosso dei Pratacci. Ha conservato una dimensione di paesaggio agrario sufficientemente equilibrata pur nella regressione quantitativa dei suoi elementi significativi, L'edilizia rurale presente conserva generalmente caratteri di interesse tipologico, anche se non sempre corretti sono stati gli interventi di recupero e, comunque, si è assistito negli ultimi decenni ad un depauperamento degli elementi costitutivi del paesaggio agrario. Il PRG prevede la possibilità di sviluppare le pratiche agricole stimolando contestualmente il recupero degli edifici e dei percorsi abbandonati, il ripristino dei percorsi abbandonati nonché degli elementi significativi del paesaggio agrario quali siepi, alberate, macchie. USI CONSENTITI Nell'intero ambito sono consentiti i seguenti usi degli edifici secondo le modalità e le quantità stabilite dal titolo IV, capo 1, 2 e 3 delle NTA: r1, 3 / cs11 / b1, 2, 3. Sono consentiti inoltre i seguenti usi del suolo: g1, 5, 8. TAV.P1A SOTTOSISTEMA GEOLOGICO-GEOMORFOLOGICO CRINALI DI 3°LIVELLO E RELATIVO AMBITO DI TUTELA Vedi CDU ALLEGATI

- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT
Lotto di terreno, agricolo, sito nel Comune di Agugliano, Unione Terra dei Castelli (An), Strada di Paglialonga , altezza civico n°3, versante Sud/Est rispetto alla **** Omissis ****, descritto al Catasto Terreni del Comune di Agugliano, al F. 2 Mapp.43, qualità Seminativo, Classe 03, consistenza 0ha 13are 20ca, reddito domenicale euro 4,43 e reddito agrario euro 5,45. Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via. Il lotto è "affidato in gestione" alla **** Omissis ****. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Agugliano, è a 8 chilometri, a 5 chilometri da Castel D'Emilio.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 2, Part. 43, Qualità Seminativo

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

Destinazione urbanistica: COMUNE DI AGUGLIANO Area ricadente in ambito "T3" (ZTO "E" ai sensi del D.M.1444/68) ASSETTO DEI REGIMI NORMATIVI TAV.P4 - TERRITORIO NON INSEDIATIVO AMBITI E STRUTTURA DEFINITA - ART.27 NTA ASSETTO IDROGEOLOGICO - P3 - AREE DI VERSANTE A PERICOLOSITA' ELEVATA CARATTERI E OBIETTIVI Ambito comprendente il tratto terminale del bacino del fosso Mazzangrugno e il versante in riva sinistra del fosso dei Pratacci. Ha conservato una dimensione di paesaggio agrario sufficientemente equilibrata pur nella regressione quantitativa dei suoi elementi significativi, L'edilizia rurale presente conserva generalmente caratteri di interesse

tipologico, anche se non sempre corretti sono stati gli interventi di recupero e, comunque, si è assistito negli ultimi decenni ad un depauperamento degli elementi costitutivi del paesaggio agrario. Il PRG prevede la possibilità di sviluppare le pratiche agricole stimolando contestualmente il recupero degli edifici e dei percorsi abbandonati, il ripristino dei percorsi abbandonati nonché degli elementi significativi del paesaggio agrario quali siepi, alberate, macchie. USI CONSENTITI Nell'intero ambito sono consentiti i seguenti usi degli edifici secondo le modalità e le quantità stabilite dal titolo IV, capo 1, 2 e 3 delle NTA: r1, 3 / cs11 / b1, 2, 3. Sono consentiti inoltre i seguenti usi del suolo: g1, 5, 8. TAV.P1A SOTTOSISTEMA GEOLOGICO-GEOMORFOLOGICO CRINALI DI 3°LIVELLO E RELATIVO AMBITO DI TUTELA Vedi CDU ALLEGATI

- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT
Lotto di terreno, agricolo, sito nel Comune di Agugliano, Unione Terra dei Castelli (An), Strada di Paglialonga , altezza civico n°3, versante Sud/Est rispetto alla **** Omissis ****, descritto al Catasto Terreni del Comune di Agugliano, al F. 2 Mapp.150, qualità Seminativo, Classe 03, consistenza 0ha 10are 40ca, reddito domenicale euro 3,49 e reddito agrario euro 4,30. Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via. Il lotto è "affidato in gestione" alla **** Omissis ****. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Agugliano, è a 8 chilometri, a 5 chilometri da Castel D'Emilio.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 150, Qualità Seminativo

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

Destinazione urbanistica: COMUNE DI AGUGLIANO Area ricadente in ambito "T3" (ZTO "E" ai sensi del D.M.1444/68) ASSETTO DEI REGIMI NORMATIVI TAV.P4 - TERRITORIO NON INSEDIATIVO AMBITI E STRUTTURA DEFINITA - ART.27 NTA ASSETTO IDROGEOLOGICO - P3 - AREE DI VERSANTE A PERICOLOSITA' ELEVATA CARATTERI E OBIETTIVI Ambito comprendente il tratto terminale del bacino del fosso Mazzangrugno e il versante in riva sinistra del fosso dei Pratacci. Ha conservato una dimensione di paesaggio agrario sufficientemente equilibrata pur nella regressione quantitativa dei suoi elementi significativi, L'edilizia rurale presente conserva generalmente caratteri di interesse tipologico, anche se non sempre corretti sono stati gli interventi di recupero e, comunque, si è assistito negli ultimi decenni ad un depauperamento degli elementi costitutivi del paesaggio agrario. Il PRG prevede la possibilità di sviluppare le pratiche agricole stimolando contestualmente il recupero degli edifici e dei percorsi abbandonati, il ripristino dei percorsi abbandonati nonché degli elementi significativi del paesaggio agrario quali siepi, alberate, macchie. USI CONSENTITI Nell'intero ambito sono consentiti i seguenti usi degli edifici secondo le modalità e le quantità stabilite dal titolo IV, capo 1, 2 e 3 delle NTA: r1, 3 / cs11 / b1, 2, 3. Sono consentiti inoltre i seguenti usi del suolo: g1, 5, 8. TAV.P1A SOTTOSISTEMA GEOLOGICO-GEOMORFOLOGICO CRINALI DI 3°LIVELLO E RELATIVO AMBITO DI TUTELA Vedi CDU ALLEGATI

LOTTO 11

- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT
Lotto di terreno, agricolo, sito nel Comune di Agugliano, Unione Terra dei Castelli (An), Strada di Paglialonga , altezza civico n°3, versante Est rispetto alla **** Omissis ****, descritto al Catasto Terreni del Comune di Agugliano, al F. 2 Mapp.148, qualità Seminativo, Classe 03, consistenza 0ha 0are 61ca, reddito domenicale euro 0,20 e reddito agrario euro 0,25. Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via. Il lotto è "affidato in gestione" alla **** Omissis ****. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Agugliano, è a 8 chilometri, a 5 chilometri da Castel D'Emilio.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 148, Qualità Seminativo

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

Destinazione urbanistica: STRALCIO PRG COMUNE DI AGUGLIANO Area ricadente in ambito "T3" (ZTO

"E" ai sensi del D.M.1444/68) ASSETTO DEI REGIMI NORMATIVI TAV.P4 - TERRITORIO NON INSEDIATIVO AMBITI E STRUTTURA DEFINITA - ART.27 NTA ASSETTO IDROGEOLOGICO - P3 - AREE DI VERSANTE A PERICOLOSITA' ELEVATA CARATTERI E OBIETTIVI Ambito comprendente il tratto terminale del bacino del fosso Mazzangrugno e il versante in riva sinistra del fosso dei Pratacci. Ha conservato una dimensione di paesaggio agrario sufficientemente equilibrata pur nella regressione quantitativa dei suoi elementi significativi, L'edilizia rurale presente conserva generalmente caratteri di interesse tipologico, anche se non sempre corretti sono stati gli interventi di recupero e, comunque, si è assistito negli ultimi decenni ad un depauperamento degli elementi costitutivi del paesaggio agrario. Il PRG prevede la possibilità di sviluppare le pratiche agricole stimolando contestualmente il recupero degli edifici e dei percorsi abbandonati, il ripristino dei percorsi abbandonati nonché degli elementi significativi del paesaggio agrario quali siepi, alberate, macchie. USI CONSENTITI Nell'intero ambito sono consentiti i seguenti usi degli edifici secondo le modalità e le quantità stabilite dal titolo IV, capo 1, 2 e 3 delle NTA: r1, 3 / cs11 / b1, 2, 3. Sono consentiti inoltre i seguenti usi del suolo: g1, 5, 8. TAV.P1A SOTTOSISTEMA GEOLOGICO-GEOMORFOLOGICO CRINALI DI 3°LIVELLO E RELATIVO AMBITO DI TUTELA Vedi CDU ALLEGATI

- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT Lotto di terreno, agricolo, sito nel Comune di Agugliano, Unione Terra dei Castelli (An), Strada di Paglialonga , altezza civico n°3, versante Est rispetto alla **** Omissis ****, descritto al Catasto Terreni del Comune di Agugliano, al F. 2 Mapp.152, particella divisa in due porzioni, PORZ.AA qualità Seminativo, Classe 03, consistenza 0ha 39are 16ca, reddito domenicale euro 13,15 e reddito agrario euro 16,18; PORZ.AB qualità Vigneto, Classe 02, consistenza 0ha 13are 14 ca, reddito domenicale euro 7,80 e reddito agrario euro 7,46. Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via. Il fondo è "affidato in gestione" alla **** Omissis ****. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Agugliano, è a 8 chilometri, a 5 chilometri da Castel D'Emilio. Identificato al catasto Terreni - Fig. 2, Part. 152, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fig. 2, Part. 152, Porz. AB, Qualità Vigneto

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

Destinazione urbanistica: COMUNE DI AGUGLIANO Area ricadente in ambito "T3" (ZTO "E" ai sensi del D.M.1444/68) ASSETTO DEI REGIMI NORMATIVI TAV.P4 - TERRITORIO NON INSEDIATIVO AMBITI E STRUTTURA DEFINITA - ART.27 NTA ASSETTO IDROGEOLOGICO - P3 - AREE DI VERSANTE A PERICOLOSITA' ELEVATA CARATTERI E OBIETTIVI Ambito comprendente il tratto terminale del bacino del fosso Mazzangrugno e il versante in riva sinistra del fosso dei Pratacci. Ha conservato una dimensione di paesaggio agrario sufficientemente equilibrata pur nella regressione quantitativa dei suoi elementi significativi, L'edilizia rurale presente conserva generalmente caratteri di interesse tipologico, anche se non sempre corretti sono stati gli interventi di recupero e, comunque, si è assistito negli ultimi decenni ad un depauperamento degli elementi costitutivi del paesaggio agrario. Il PRG prevede la possibilità di sviluppare le pratiche agricole stimolando contestualmente il recupero degli edifici e dei percorsi abbandonati, il ripristino dei percorsi abbandonati nonché degli elementi significativi del paesaggio agrario quali siepi, alberate, macchie. USI CONSENTITI Nell'intero ambito sono consentiti i seguenti usi degli edifici secondo le modalità e le quantità stabilite dal titolo IV, capo 1, 2 e 3 delle NTA: r1, 3 / cs11 / b1, 2, 3. Sono consentiti inoltre i seguenti usi del suolo: g1, 5, 8. TAV.P1A SOTTOSISTEMA GEOLOGICO-GEOMORFOLOGICO CRINALI DI 3°LIVELLO E RELATIVO AMBITO DI TUTELA Vedi CDU ALLEGATI

LOTTO 12

- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Provinciale 34- altezza civ. n.ri 6-8, piano PT Lotto di terreno, agricolo, sito nel Comune di Agugliano, Unione Terra dei Castelli (An), Strada di Provinciale 34- altezza civ. n.ri 6-8, versante Ovest, rispetto alla strada Provinciale, descritto al Catasto

Terreni del Comune di Agugliano, al F. 9 Mapp.3, qualità Seminativo, Classe 03, consistenza 0ha 89are 20ca, reddito dominicale euro 29,94 e reddito agrario euro 36,85. Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via. Il lotto è "affidato in gestione" alla **** Omissis ****. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Agugliano, è a 8 chilometri, a 5 chilometri da Castel D'Emilio.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 3, Qualità Seminativo

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

Destinazione urbanistica: COMUNE DI AGUGLIANO Area ricadente in ambito "T3" (ZTO "E" ai sensi del D.M.1444/68) TAV.P4 - TERRITORIO NON INSEDIATIVO AMBITI E STRUTTURA DEFINITA - ART.27 NTA ASSETTO IDROGEOLOGICO - P3 - AREE DI VERSANTE A PERICOLOSITA' ELEVATA CARATTERI E OBIETTIVI Ambito comprendente il tratto terminale del bacino del fosso Mazzangrugno e il versante in riva sinistra del fosso dei Pratacci. Ha conservato una dimensione di paesaggio agrario sufficientemente equilibrata pur nella regressione quantitativa dei suoi elementi significativi, L'edilizia rurale presente conserva generalmente caratteri di interesse tipologico, anche se non sempre corretti sono stati gli interventi di recupero e, comunque, si è assistito negli ultimi decenni ad un depauperamento degli elementi costitutivi del paesaggio agrario. Il PRG prevede la possibilità di sviluppare le pratiche agricole stimolando contestualmente il recupero degli edifici e dei percorsi abbandonati, il ripristino dei percorsi abbandonati nonché degli elementi significativi del paesaggio agrario quali siepi, alberate, macchie. USI CONSENTITI Nell'intero ambito sono consentiti i seguenti usi degli edifici secondo le modalità e le quantità stabilite dal titolo IV, capo 1, 2 e 3 delle NTA: r1, 3 / cs11 / b1, 2, 3. Sono consentiti inoltre i seguenti usi del suolo: g1, 5, 8. TAV.P1A SOTTOSISTEMA GEOLOGICO-GEOMORFOLOGICO Vedi CDU ALLEGATI

- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Strada di Provinciale 34- altezza civ. n.ri 6-8, piano PT Lotto di terreno, agricolo, sito nel Comune di Agugliano, Unione Terra dei Castelli (An), Strada di Provinciale 34- altezza civ. n.ri 6-8,versante Ovest,rispetto alla strada Provinciale, descritto al Catasto Terreni del Comune di Agugliano, al F. 9 Mapp.4, qualità Seminativo, Classe 03, consistenza 0ha 14are 00ca, reddito dominicale euro 4,70 e reddito agrario euro 5,78. Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via. Il lotto è "affidato in gestione" alla **** Omissis ****. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Agugliano, è a 8 chilometri, a 5 chilometri da Castel D'Emilio.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 4, Qualità Seminativo

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

Destinazione urbanistica: COMUNE DI AGUGLIANO Area ricadente in ambito "T3" (ZTO "E" ai sensi del D.M.1444/68) ASSETTO DEI REGIMI NORMATIVI TAV.P4 - TERRITORIO NON INSEDIATIVO AMBITI E STRUTTURA DEFINITA - ART.27 NTA ASSETTO IDROGEOLOGICO - P3 - AREE DI VERSANTE A PERICOLOSITA' ELEVATA CARATTERI E OBIETTIVI Ambito comprendente il tratto terminale del bacino del fosso Mazzangrugno e il versante in riva sinistra del fosso dei Pratacci. Ha conservato una dimensione di paesaggio agrario sufficientemente equilibrata pur nella regressione quantitativa dei suoi elementi significativi, L'edilizia rurale presente conserva generalmente caratteri di interesse tipologico, anche se non sempre corretti sono stati gli interventi di recupero e, comunque, si è assistito negli ultimi decenni ad un depauperamento degli elementi costitutivi del paesaggio agrario. Il PRG prevede la possibilità di sviluppare le pratiche agricole stimolando contestualmente il recupero degli edifici e dei percorsi abbandonati, il ripristino dei percorsi abbandonati nonché degli elementi significativi del paesaggio agrario quali siepi, alberate, macchie. USI CONSENTITI Nell'intero ambito sono consentiti i seguenti usi degli edifici secondo le modalità e le quantità stabilite dal titolo IV, capo 1, 2 e 3 delle NTA: r1, 3 / cs11 / b1, 2, 3. Sono consentiti inoltre i seguenti usi del suolo: g1, 5, 8. SISTEMA DI TUTELA PAESAGGISTICO AMBIENTALE TAV.P1A SOTTOSISTEMA GEOLOGICO-GEOMORFOLOGICO Art. 15 - Corsi d'acqua - FASCE DI TUTELA INTEGRALE PAI Tav.RI 31 /d L'area ricade in parte nell'area

LOTTO 13

- **Bene N° 20** - Garage ubicato a Ancona (AN) - Via Piave n°29, piano PT

Porzione di fabbricato urbano, costituito da autorimessa condominiale, al piano terra, di una palazzina, sita nel Comune di Ancona (An), Via Piave n°29, quartiere Adriatico. Alle quote indivise del diritto di proprietà dei contitolari dell'autorimessa, corrisponde l'uso esclusivo di singoli spazi, specificamente individuati e distinti con i numeri da 1 a 20. Nel Regolamento di Condominio si evince che, alla quota dell'esecutata, **** Omissis ****, corrisponde l'uso esclusivo dei posti 01 e 02, nonché "della porzione di corte esterna compresa tra il fabbricato e la proprietà già **** Omissis ****. L'accesso alla porzione dell'autorimessa, assegnata all'esecutato, avviene dalla serranda esclusiva per i posti 01 e 02, sul prospetto Est, dalla corte condominiale. Percorrendo Via Piave, in direzione Porto, sulla sinistra, prima del **** Omissis ****, attraverso la stradina di accesso, delimitata da un cancello, si accede alla corte e al cespite. Possibilità di parcheggio lungo le vie comunali, parcheggio a pagamento, la zona è completa di servizi ed infrastrutture, tranquilla; il quartiere è a pochi chilometri dal centro di Ancona, dalla sede del Comune di Ancona, dalle Poste.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 847, Sub. 1, Zc. 2, Categoria C6, Graffato 845

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (120198/1000000)

Destinazione urbanistica: PRG del Comune di Ancona individua la zona: Zone Territoriali Omogenee: ZONA B PRG-Edificato: Edificato esistente art. 34 CPI8/CPI9 PRG-Zonizzazione: Z.T.O. prevalentemente residenziali art. 32 PRG-Servizi artt.28-29: - PRG-Zona Tessuto Omogeneo: ZT6a art. 44

LOTTO 14

- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT

Lotto di terreno, sito nel Comune di Offagna (An), a Ovest di Via Pago- altezza civ.6, sul versante Nord collina, descritto al Catasto Terreni del Comune di Offagna, al F. 4 Mapp.901, qualità Seminativo Arborato, Classe 06, consistenza 0ha 02are 46ca, reddito domenicale euro 0,51 e reddito agrario euro 0,83. Il lotto ha accesso diretto alla pubblica via, Via Pago. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Offagna, a pochi chilometri.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 901, Qualità Seminativo arborato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Destinazione urbanistica: COMUNE DI OFFAGNA - approvato con DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 44 del 29-11-2014 DESTINAZIONE URBANISTICA Zona R; Sottozona RA - Rispetto dell'abitato PRESCRIZIONI da NTA art. 38 Art. 38 - Zone R Destinazioni d'uso: quelle previste per ciascuna sottozona. Sono previste le seguenti categorie di intervento: Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, demolizione senza ricostruzione, sistemazioni del suolo. Norme specifiche per le sottozone RA, rispetto dell'abitato: - destinazioni d'uso: quelle di cui all'art. 13 n. 31, 32, 40; - all'interno delle sottozone RA sono comprese le aree soggette a vincolo cimiteriale (T.U. 27/7/1934 n. 1265 e successive modifiche ed integrazioni), come individuate nelle planimetrie di Piano; - è prescritta la salvaguardia delle specie autoctone (querce, lecci, etc.), degli aceri, olmi, gelsi ed alberi da frutto, ed il loro rinnovamento con la messa a dimora di individui giovani; è, comunque, vietato l'abbattimento senza sostituzione di qualunque formazione vegetale esistente; - gli edifici esistenti, per i quali sono ammesse anche le destinazioni di cui all'art. 13, n. 1, 3 e 33 potranno essere sottoposti, oltre che agli interventi di cui manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamenti e demolizione e ricostruzione (con aumento - una tantum - di volume fino ad un massimo del 10% della volumetria esistente, senza aumenti di altezza) e demolizione senza ricostruzione; - sono vietate nuove costruzioni, fatta eccezione per attrezzature ed infrastrutture



necessarie per lo svolgimento dell'attività agricola di cui alla lettera c), comma 1, dell'art. 3 della L.R. 13/90, nel rispetto dell'art. 8 della stessa legge; per una S.U.L. massima di mq 30 con proprietà minima di ettari uno e con le seguenti prescrizioni particolari: - H max ml 2,50 (altezza massima alla gronda misurata rispetto al profilo naturale del terreno a valle; sono escluse maggiorazioni dovute alla pendenza del terreno) - DS e DC = Distanza minima dai confini: ml 10 - realizzato in muratura a faccia vista ovvero per l'uso dell'intonaco con malta di calce e manto di copertura in coppi di laterizio vecchi di recupero, - infissi: in legno verniciato, - tutt'intorno al manufatto dovranno essere messe a dimora piante delle specie autoctone delle querce, degli aceri, olmi e gelsi del diametro 8-10 cm; - le superfici ricadenti in questa zona possono essere aggiunte a quelle delle zone E ai fini del computo delle superfici necessarie per il rispetto degli indici fissati dalla L. 13/90. - nelle aree poste ai lati delle strade panoramiche è vietata l'apposizione dei cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, con la sola eccezione della segnaletica stradale e di quella turistica di modeste dimensioni. Norme Specifiche per le sottozone RA, rispetto dell'ambito ex Zone HC: Per tali zone valgono le norme specifiche per le sottozone RA di cui precedente punto. con esclusione degli incrementi della volumetria esistente previsti nei precedenti commi 4,5,6.

- **Bene N° 22** - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT
Lotto di terreno, sito nel Comune di Offagna (An), a Ovest di Via Pago- altezza civ.6, sul versante Nord collina, descritto al Catasto Terreni del Comune di Offagna, al F. 4 Mapp.903, qualità Seminativo Arborato, Classe 06, consistenza 0ha 0are 52ca, reddito domenicale euro 0,11 e reddito agrario euro 0,17. Il lotto ha accesso diretto alla pubblica via, Via Pago. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Offagna, a pochi chilometri.
Identificato al catasto Terreni - Fig. 4, Part. 903, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: COMUNE DI OFFAGNA DESTINAZIONE URBANISTICA Zona R; Sottozona RA - Rispetto dell'abitato PRESCRIZIONI da NTA art. 38 Art. 38 - Zone R Destinazioni d'uso: quelle previste per ciascuna sottozona. Sono previste le seguenti categorie di intervento: Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, demolizione senza ricostruzione, sistemazioni del suolo. Norme specifiche per le sottozone RA , rispetto dell'abitato: - destinazioni d'uso: quelle di cui all'art. 13 n. 31, 32, 40; - all'interno delle sottozone RA sono comprese le aree soggette a vincolo cimiteriale (T.U. 27/7/1934 n. 1265 e successive modifiche ed integrazioni), come individuate nelle planimetrie di Piano; - è prescritta la salvaguardia delle specie autoctone (querce, lecci, etc.), degli aceri, olmi, gelsi ed alberi da frutto, ed il loro rinnovamento con la messa a dimora di individui giovani; è, comunque, vietato l'abbattimento senza sostituzione di qualunque formazione vegetale esistente; - gli edifici esistenti, per i quali sono ammesse anche le destinazioni di cui all'art. 13, n. 1, 3 e 33 potranno essere sottoposti, oltre che agli interventi di cui manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia , ampliamenti e demolizione e ricostruzione (con aumento - una tantum - di volume fino ad un massimo del 10% della volumetria esistente, senza aumenti di altezza) e demolizione senza ricostruzione; - sono vietate nuove costruzioni, fatta eccezione per attrezzature ed infrastrutture necessarie per lo svolgimento dell'attività agricola di cui alla lettera c), comma 1, dell'art. 3 della L.R. 13/90, nel rispetto dell'art. 8 della stessa legge; per una S.U.L. massima di mq 30 con proprietà minima di ettari uno e con le seguenti prescrizioni particolari: - H max ml 2,50 (altezza massima alla gronda misurata rispetto al profilo naturale del terreno a valle; sono escluse maggiorazioni dovute alla pendenza del terreno) - DS e DC = Distanza minima dai confini: ml 10 - realizzato in muratura a faccia vista ovvero per l'uso dell'intonaco con malta di calce e manto di copertura in coppi di laterizio vecchi di recupero, - infissi: in legno verniciato, - tutt'intorno al manufatto dovranno essere messe a dimora piante delle specie autoctone delle querce, degli aceri, olmi e gelsi del diametro 8-10 cm; - le superfici ricadenti in questa zona possono essere aggiunte a quelle delle zone E ai fini del computo delle superfici necessarie per il rispetto degli indici fissati dalla L. 13/90. - nelle aree poste ai lati delle strade panoramiche è vietata l'apposizione dei cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, con la sola eccezione della segnaletica stradale e di quella turistica di modeste dimensioni. Norme

Specifiche per le sottozone RA, rispetto dell'ambito ex Zone HC: Per tali zone valgono le norme specifiche per le sottozone RA di cui precedente punto. con esclusione degli incrementi della volumetria esistente previsti nei precedenti commi 4,5,6.

- **Bene N° 23** - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT

Lotto di terreno, sito nel Comune di Offagna (An), a Ovest di Via Pago- altezza civ.6, sul versante Nord collina, descritto al Catasto Terreni del Comune di Offagna, al F. 4 Mapp.904, qualità Canneto, Classe 02, consistenza 0ha 01are 10ca, reddito domenicale euro 0,26 e reddito agrario euro 0,17. Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Offagna, a pochi chilometri.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 904, Qualità Canneto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Destinazione urbanistica: STRALCIO PRG COMUNE DI OFFAGNA DESTINAZIONE URBANISTICA Zona R; Sottozona RA - Rispetto dell'abitato PRESCRIZIONI da NTA art. 38 Art. 38 - Zone R Destinazioni d'uso: quelle previste per ciascuna sottozona. Sono previste le seguenti categorie di intervento: Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, demolizione senza ricostruzione, sistemazioni del suolo. Norme specifiche per le sottozone RA, rispetto dell'abitato: - destinazioni d'uso: quelle di cui all'art. 13 n. 31, 32, 40; - all'interno delle sottozone RA sono comprese le aree soggette a vincolo cimiteriale (T.U. 27/7/1934 n. 1265 e successive modifiche ed integrazioni), come individuate nelle planimetrie di Piano; - è prescritta la salvaguardia delle specie autoctone (querce, lecci, etc.), degli aceri, olmi, gelsi ed alberi da frutto, ed il loro rinnovamento con la messa a dimora di individui giovani; è, comunque, vietato l'abbattimento senza sostituzione di qualunque formazione vegetale esistente; - gli edifici esistenti, per i quali sono ammesse anche le destinazioni di cui all'art. 13, n. 1, 3 e 33 potranno essere sottoposti, oltre che agli interventi di cui manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamenti e demolizione e ricostruzione (con aumento - una tantum - di volume fino ad un massimo del 10% della volumetria esistente, senza aumenti di altezza) e demolizione senza ricostruzione; - sono vietate nuove costruzioni, fatta eccezione per attrezzature ed infrastrutture necessarie per lo svolgimento dell'attività agricola di cui alla lettera c), comma 1, dell'art. 3 della L.R. 13/90, nel rispetto dell'art. 8 della stessa legge; per una S.U.L. massima di mq 30 con proprietà minima di ettari uno e con le seguenti prescrizioni particolari: - H max ml 2,50 (altezza massima alla gronda misurata rispetto al profilo naturale del terreno a valle; sono escluse maggiorazioni dovute alla pendenza del terreno) - DS e DC = Distanza minima dai confini: ml 10 - realizzato in muratura a faccia vista ovvero per l'uso dell'intonaco con malta di calce e manto di copertura in coppi di laterizio vecchi di recupero, - infissi: in legno verniciato, - tutt'intorno al manufatto dovranno essere messe a dimora piante delle specie autoctone delle querce, degli aceri, olmi e gelsi del diametro 8-10 cm; - le superfici ricadenti in questa zona possono essere aggiunte a quelle delle zone E ai fini del computo delle superfici necessarie per il rispetto degli indici fissati dalla L. 13/90. - nelle aree poste ai lati delle strade panoramiche è vietata l'apposizione dei cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, con la sola eccezione della segnaletica stradale e di quella turistica di modeste dimensioni. Norme Specifiche per le sottozone RA, rispetto dell'ambito ex Zone HC: Per tali zone valgono le norme specifiche per le sottozone RA di cui precedente punto. con esclusione degli incrementi della volumetria esistente previsti nei precedenti commi 4,5,6.

- **Bene N° 24** - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT

Lotto di terreno, sito nel Comune di Offagna (An), a Ovest di Via Pago- altezza civ.6, sul versante Nord collina, descritto al Catasto Terreni del Comune di Offagna, al F. 4 Mapp.905, qualità Canneto, Classe 02, consistenza 0ha 0are 88ca, reddito domenicale euro 0,20 e reddito agrario euro 0,14. Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Offagna, a pochi chilometri.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 905, Qualità Canneto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Destinazione urbanistica: STRALCIO PRG COMUNE DI OFFAGNA DESTINAZIONE URBANISTICA Zona R; Sottozona RA - Rispetto dell'abitato PRESCRIZIONI da NTA art. 38 Art. 38 - Zone R Destinazioni d'uso: quelle previste per ciascuna sottozona. Sono previste le seguenti categorie di intervento: Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, demolizione senza ricostruzione, sistemazioni del suolo. Norme specifiche per le sottozone RA, rispetto dell'abitato: - destinazioni d'uso: quelle di cui all'art. 13 n. 31, 32, 40; - all'interno delle sottozone RA sono comprese le aree soggette a vincolo cimiteriale (T.U. 27/7/1934 n. 1265 e successive modifiche ed integrazioni), come individuate nelle planimetrie di Piano; - è prescritta la salvaguardia delle specie autoctone (querce, lecci, etc.), degli aceri, olmi, gelsi ed alberi da frutto, ed il loro rinnovamento con la messa a dimora di individui giovani; è, comunque, vietato l'abbattimento senza sostituzione di qualunque formazione vegetale esistente; - gli edifici esistenti, per i quali sono ammesse anche le destinazioni di cui all'art. 13, n. 1, 3 e 33 potranno essere sottoposti, oltre che agli interventi di cui manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamenti e demolizione e ricostruzione (con aumento - una tantum - di volume fino ad un massimo del 10% della volumetria esistente, senza aumenti di altezza) e demolizione senza ricostruzione; - sono vietate nuove costruzioni, fatta eccezione per attrezzature ed infrastrutture necessarie per lo svolgimento dell'attività agricola di cui alla lettera c), comma 1, dell'art. 3 della L.R. 13/90, nel rispetto dell'art. 8 della stessa legge; per una S.U.L. massima di mq 30 con proprietà minima di ettari uno e con le seguenti prescrizioni particolari: - H max ml 2,50 (altezza massima alla gronda misurata rispetto al profilo naturale del terreno a valle; sono escluse maggiorazioni dovute alla pendenza del terreno) - DS e DC = Distanza minima dai confini: ml 10 - realizzato in muratura a faccia vista ovvero per l'uso dell'intonaco con malta di calce e manto di copertura in coppi di laterizio vecchi di recupero, - infissi: in legno verniciato, - tutt'intorno al manufatto dovranno essere messe a dimora piante delle specie autoctone delle querce, degli aceri, olmi e gelsi del diametro 8-10 cm; - le superfici ricadenti in questa zona possono essere aggiunte a quelle delle zone E ai fini del computo delle superfici necessarie per il rispetto degli indici fissati dalla L. 13/90. - nelle aree poste ai lati delle strade panoramiche è vietata l'apposizione dei cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, con la sola eccezione della segnaletica stradale e di quella turistica di modeste dimensioni. Norme Specifiche per le sottozone RA, rispetto dell'ambito ex Zone HC: Per tali zone valgono le norme specifiche per le sottozone RA di cui precedente punto. con esclusione degli incrementi della volumetria esistente previsti nei precedenti commi 4,5,6.

- **Bene N° 25** - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT

Lotto di terreno, un'area progetto, con potenzialità edificatoria, previo piano attuativo d'iniziativa pubblica, sito nel Comune di Offagna (An), a Ovest di Via Pago- altezza civ.6, sul versante Nord collina, descritto al Catasto Terreni del Comune di Offagna, al F. 4 Mapp.134, qualità Seminativo Arborato, Classe 06, consistenza 0ha 4are 00ca, reddito domenicale euro 0,83 e reddito agrario euro 1,34. Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Offagna, a pochi chilometri..

Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 134, Qualità Seminativo arborato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Destinazione urbanistica: STRALCIO PRG COMUNE DI OFFAGNA DESTINAZIONE URBANISTICA C*E1.1 - Aree di riqualificazione delle infrastrutture rurali (AR), AR.2 versante nord (ex zona E1.1) PRESCRIZIONI NTA artt. 16, 39 e 40 Art.16 Art. 16 - Aree progetto urbane (AP) Sono le aree progetto individuate dalla sigla AP1 fino alla sigla AP14, che costituiscono gli ambiti urbani o direttamente connessi alle zone urbanizzate, che necessitano di dotazione di servizi, infrastrutture e/o di riqualificazione delle interazioni tra ambiente costruito e territorio circostante in coerenza con gli indirizzi del P.T.C. - Progetto di settore 2.1. - L'ambiente. All'interno di ogni area progetto sono state identificate con la sigla C* le zone omogenee in cui è consentita la realizzazione di edilizia con le modalità di cui al precedente art. 15 ed i carichi insediativi ai sensi dell'art. 15 della L.R. 34/92. Le zone C* sono sempre seguite dalla sigla della zona pre-esistente. Il Piano attuativo dovrà delimitare i lotti

edificabili applicando l'indice di utilizzazione fondiaria (UF) riportata in ciascuna Area progetto AP e prevedere per le aree esterne ai lotti le destinazioni d'uso delle zone pre-esistenti riportate di seguito alla C*. I carichi insediativi previsti nella tabella che segue sono stati determinati in base ad una valutazione ambientale di sviluppo edilizio sostenibile e ad una valutazione di sostenibilità economica della realizzazione e/o cessione di aree ed opere di interesse pubblico, previsti per ciascuna Area Progetto. Le superfici utili lorde riportate per ciascuna Area progetto sono da considerare aggiuntive rispetto alle previsioni del P.R.G. vigente ed alle volumetrie esistenti. Il Piano attuativo di iniziativa pubblica può prevedere il cambio di destinazione d'uso delle volumetrie esistenti alla data di adozione della presente Variante previa verifica degli standards minimi di legge ed eventuali standards aggiuntivi stabiliti in sede di convenzione tipo di cui al precedente comma 1. Ulteriori parametri urbanistici ed edilizi potranno essere introdotti dal Piano attuativo di iniziativa pubblica, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 34/92. Parametri urbanistici ed edilizi previsti dal P.R.G.: AR.2 Destinazioni d'uso consentite per le zone C*: quelle previste dall'art. 27 - Zone C Superficie utile lorda massima totale realizzabile: SUL max: mq 1.800 2000 Indice di utilizzazione fondiaria massima per la determinazione del lotto di pertinenza (Sf): UF max: 0,6 mq/mq Altezza massima: Hmax: ml 6,5 Parcheggi: 4 mq/10 mq SUL con un minimo di n. 2 posti auto coperti e/o scoperti per unità immobiliare Volume massimo realizzabile: mc 5.400 Abitanti teorici: 45 Aree per standards minimi: ab 45 x 30 mq/ab = mq 1.350 da monetizzare Dotazione minima impianti: - urbanizzazioni e reti tecnologiche a carico del richiedente - produzione energia elettrica da fonte rinnovabile: minimo un Kwatt ad alloggio - smaltimento acque nere autonomo con sub-irrigazione e/o depuratore - recupero acque piovane con serbatoio interrato almeno di 3 mc - riciclo in loco dei rifiuti organici - impegno a conferire rifiuti differenziati ad isole ecologiche se esistenti - aumento permeabilità delle aree scoperte in grado di compensare la superficie coperta delle nuove edificazioni Opere di riqualificazione ambientale: - distanza recinzioni lato strada a 3 mt del ciglio stradale - obbligo di piantumazione siepi lungo la recinzione lato strada obbligo di piantumazione alberature ai bordi della strada di accesso all'edificazione ed ai margini delle aree a parcheggio Le quantità delle opere indicate nel presente paragrafo sono riportate nell'Abaco delle opere di ingegneria ambientale allegato alle presenti norme. L'eventuale monetizzazione delle stesse opere potrà essere richiesta all'Amministrazione sulla base di costi standard deliberati o aggiornati dal Consiglio Comunale. Le superfici utili lorde massime realizzabili sopra riportate in ciascuna area progetto AP ed AR sono da aggiornare con le potenzialità edificatorie utilizzate dai piani attuativi di volta in volta vigenti. Art. 39 - Zone E La suddivisione in sottozona tiene conto sia delle specifiche modalità di utilizzazione ed organizzazione produttiva delle diverse parti del territorio agrario, sia della loro collocazione in rapporto al paesaggio ed ai sottosistemi tematici, così come sono definiti dal P.P.A.R.. La normativa di ciascuna sottozona recepisce, integra e specifica e pertanto sostituisce interamente le norme relative alle Categorie costitutive del paesaggio contenute nel Titolo IV delle N.T.A. del P.P.A.R. E' prescritto il ripristino dei percorsi e dei vallati storici come individuati nelle Tav. P/2 del Piano, anche mediante la manutenzione ed il ripristino della vegetazione di margine. E' prescritto il mantenimento delle strade rurali esistenti, con relativi tracciati, dimensioni, pavimentazioni, ed arredi particolari; sono consentiti adeguamenti soltanto nei casi in cui ne sia dimostrata la necessità ai fini della sicurezza viaria. E' prescritta la salvaguardia delle specie autoctone (querce, lecci, etc.) ed il loro rinnovamento con la messa a dimora di individui giovani; debbono essere tutelate le alberate (oliveti, aceri, olmi maritati alla vite), i filari e gli individui isolati (querce camporili, gelsi e alberi da frutto) che residuano dal paesaggio agrario storico. Sono prescritti il mantenimento, l'incremento e la sostituzione in caso di morte delle specie arboree poste al bordo dei fondi, lungo le strade ed i corsi d'acqua, nonché il mantenimento e l'incremento delle siepi vive nelle scarpate. La cartografia allegata all'analisi botanico-vegetazionale non ha valore probatorio ai fini dell'individuazione degli individui e delle formazioni vegetali da salvaguardare. E' vietata l'aratura di profondità superiore a ml. 0,5 nella fascia contigua di ml. 5 a partire dal margine della vegetazione riparia esistente e della vegetazione ai bordi delle scarpate. Sono vietati: - l'intubazione dei corsi d'acqua esistenti, salvo casi particolari, comunque per tratti limitati e di volta in volta valutati dopo aver acquisito i dati relativi alle portate ed alle condizioni idrauliche, idrologiche e geomorfologiche; - lo scolo ed il ruscellamento di acque di lavaggio di qualsiasi

genere a meno di preventiva depurazione, salvo l'immissione in rete fognaria apposta; - la discarica nel suolo e nel sottosuolo di rifiuti liquidi, solidi, o di sostanze di altro genere, con la sola eccezione delle sostanze ad uso agronomico consentite dalle leggi vigenti; - il lagunaggio di liquami prodotti da allevamenti zootecnici se non impermeabilizzati; - l'escavazione di pozzi, se non autorizzati dalle competenti autorità. Gli edifici rurali esistenti di interesse storico e gli altri edifici e manufatti di interesse storico sono individuati nelle planimetrie di piano e sono sottoposti alla disciplina degli artt. 30 e 31 22 (Sottozone A3 ed A4). Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto. Art. 40 - Sottozone E1 Agricole normali. Destinazione prevalente: quella di cui all'art. 13, n. 32; sono, inoltre previste le destinazioni di cui all'art. 13, n.26, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 40; per gli edifici rurali esistenti, alle condizioni e secondo le modalità stabilite dall'art. 6 della L.R. 13/90, sono consentite anche le destinazioni d'uso di cui all'art. 13, n. 1 e 3. A) Attività agricola. - Sono previsti gli interventi atti a favorire il mantenimento, e lo sviluppo delle attività agricole e zootecniche compatibili con l'obiettivo della riqualificazione paesistico ambientale. Le coltivazioni dovranno, comunque, consentire il riassetto idrogeologico. - Nelle aree di versante con pendenza superiore al 30% non sono ammessi nuovi impianti di cave ed interventi con riporti e movimenti di terra che modifichino in modo sostanziale il profilo del terreno, salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale di cui all'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R.; nelle stesse aree è, comunque, vietato l'abbattimento della vegetazione arbustiva ed arborea, sia ad alto fusto che coltivata a ceduo, tranne le piante di tipo produttivo industriale, ed è altresì vietato il rimboschimento con essenze vegetali non autoctone, in particolare con piante resinose. - Non sono ammessi, in generale, nuovi impianti di cave e tutti gli interventi che modifichino in modo consistente rilevati, avvallamenti, corsi delle acque. I movimenti che dovessero apparire giustificati per l'uso agricolo dei suoli, qualora interessino estese porzioni di territorio, dovranno essere autorizzati dal Sindaco su parere dell'Ufficio tecnico comunale. B) Attività edilizia. - Per gli edifici e manufatti rurali esistenti - esclusi quelli di interesse storico, ai quali si applica la norma di cui al precedente art. 21 - sono comunque ammesse la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria e la ristrutturazione edilizia senza aumento di volume, mentre sono consentiti - alle condizioni e secondo le modalità definite dalle norme di cui agli artt. 2, 4 (escluso l'indice fondiario), 5, 7, 8, 10, 12, 13, 14 della L.R. 13/90 - anche gli ampliamenti, le sistemazioni del suolo, gli interventi di demolizione con e senza ricostruzione, di nuova edificazione. - Nelle aree individuate nella carta di pericolosità geologica allegata al presente Piano come caratterizzate da movimenti gravitativi in atto o antichi e nelle aree di versante con pendenza superiore al 30% non sono, comunque, ammessi ampliamenti e nuove costruzioni. Per quanto riguarda gli interventi di ampliamento, demolizione con ricostruzione e nuova edificazione, le sottozone E1 si distinguono in aree nel modo seguente; - Aree E1.1- Versante Nord e Baviera; - indice di fabbricabilità fondiaria: 0,02 mc/mq; - è ammessa la realizzazione di un insediamento produttivo per industrie insalubri in sinistra idrografica del Fosso della Costa del Lupo, con i seguenti parametri: H max = altezza massima: 6 ml; SUL max = superficie utile lorda massima: 600 mq.

- **Bene N° 26** - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT Lotto di terreno, un'area progetto, con potenzialità edificatoria, previo piano attuativo d'iniziativa pubblica, sito nel Comune di Offagna (An), a Ovest di Via Pago- altezza civ.6, sul versante Nord collina, descritto al Catasto Terreni del Comune di Offagna, al F. 4 Mapp.956, qualità Seminativo Arborato, Classe 06, consistenza 0ha 13are 46ca, reddito domenicale euro 2,78 e reddito agrario euro 4,52. Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Offagna, a pochi chilometri.
Identificato al catasto Terreni - Fig. 4, Part. 956, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: STRALCIO PRG COMUNE DI OFFAGNA DESTINAZIONE URBANISTICA C*E1.1
- Aree di riqualificazione delle infrastrutture rurali (AR), AR.2 versante nord (ex zona E1.1)
PRESCRIZIONI NTA artt. 16, 39 e 40 Art.16 Art. 16 - Aree progetto urbane (AP) Sono le aree progetto individuate dalla sigla AP1 fino alla sigla AP14, che costituiscono gli ambiti urbani o direttamente

connessi alle zone urbanizzate, che necessitano di dotazione di servizi, infrastrutture e/o di riqualificazione delle interazioni tra ambiente costruito e territorio circostante in coerenza con gli indirizzi del P.T.C. – Progetto di settore 2.1. – L'ambiente. All'interno di ogni area progetto sono state identificate con la sigla C* le zone omogenee in cui è consentita la realizzazione di edilizia con le modalità di cui al precedente art. 15 ed i carichi insediativi ai sensi dell'art. 15 della L.R. 34/92. Le zone C* sono sempre seguite dalla sigla della zona pre-esistente. Il Piano attuativo dovrà delimitare i lotti edificabili applicando l'indice di utilizzazione fondiaria (UF) riportata in ciascuna Area progetto AP e prevedere per le aree esterne ai lotti le destinazioni d'uso delle zone pre-esistenti riportate di seguito alla C*. I carichi insediativi previsti nella tabella che segue sono stati determinati in base ad una valutazione ambientale di sviluppo edilizio sostenibile e ad una valutazione di sostenibilità economica della realizzazione e/o cessione di aree ed opere di interesse pubblico, previsti per ciascuna Area Progetto. Le superfici utili lorde riportate per ciascuna Area progetto sono da considerare aggiuntive rispetto alle previsioni del P.R.G. vigente ed alle volumetrie esistenti. Il Piano attuativo di iniziativa pubblica può prevedere il cambio di destinazione d'uso delle volumetrie esistenti alla data di adozione della presente Variante previa verifica degli standards minimi di legge ed eventuali standards aggiuntivi stabiliti in sede di convenzione tipo di cui al precedente comma 1. Ulteriori parametri urbanistici ed edilizi potranno essere introdotti dal Piano attuativo di iniziativa pubblica, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 34/92. Parametri urbanistici ed edilizi previsti dal P.R.G.: AR.2 Destinazioni d'uso consentite per le zone C*: quelle previste dall'art. 27 – Zone C Superficie utile lorda massima totale realizzabile: SUL max: mq 1.800 2000 Indice di utilizzazione fondiaria massima per la determinazione del lotto di pertinenza (Sf): UF max: 0,6 mq/mq Altezza massima: Hmax: ml 6,5 Parcheggi: 4 mq/10 mq SUL con un minimo di n. 2 posti auto coperti e/o scoperti per unità immobiliare Volume massimo realizzabile: mc 5.400 Abitanti teorici: 45 Aree per standards minimi: ab 45 x 30 mq/ab = mq 1.350 da monetizzare Dotazione minima impianti: - urbanizzazioni e reti tecnologiche a carico del richiedente - produzione energia elettrica da fonte rinnovabile: minimo un Kwatt ad alloggio - smaltimento acque nere autonomo con sub-irrigazione e/o depuratore - recupero acque piovane con serbatoio interrato almeno di 3 mc - riciclo in loco dei rifiuti organici - impegno a conferire rifiuti differenziati ad isole ecologiche se esistenti - aumento permeabilità delle aree scoperte in grado di compensare la superficie coperta delle nuove edificazioni Opere di riqualificazione ambientale: - distanza recinzioni lato strada a 3 mt del ciglio stradale - obbligo di piantumazione siepi lungo la recinzione lato strada obbligo di piantumazione alberature ai bordi della strada di accesso all'edificazione ed ai margini delle aree a parcheggio Le quantità delle opere indicate nel presente paragrafo sono riportate nell'Abaco delle opere di ingegneria ambientale allegato alle presenti norme. L'eventuale monetizzazione delle stesse opere potrà essere richiesta all'Amministrazione sulla base di costi standard deliberati o aggiornati dal Consiglio Comunale. Le superfici utili lorde massime realizzabili sopra riportate in ciascuna area progetto AP ed AR sono da aggiornare con le potenzialità edificatorie utilizzate dai piani attuativi di volta in volta vigenti. Art. 39 - Zone E La suddivisione in sottozona tiene conto sia delle specifiche modalità di utilizzazione ed organizzazione produttiva delle diverse parti del territorio agrario, sia della loro collocazione in rapporto al paesaggio ed ai sottosistemi tematici, così come sono definiti dal P.P.A.R.. La normativa di ciascuna sottozona recepisce, integra e specifica e pertanto sostituisce interamente le norme relative alle Categorie costitutive del paesaggio contenute nel Titolo IV delle N.T.A. del P.P.A.R. E' prescritto il ripristino dei percorsi e dei vallati storici come individuati nelle Tav. P/2 del Piano, anche mediante la manutenzione ed il ripristino della vegetazione di margine. E' prescritto il mantenimento delle strade rurali esistenti, con relativi tracciati, dimensioni, pavimentazioni, ed arredi particolari; sono consentiti adeguamenti soltanto nei casi in cui ne sia dimostrata la necessità ai fini della sicurezza viaria. E' prescritta la salvaguardia delle specie autoctone (querce, lecci, etc.) ed il loro rinnovamento con la messa a dimora di individui giovani; debbono essere tutelate le alberate (oliveti, aceri, olmi maritati alla vite), i filari e gli individui isolati (querce camporili, gelsi e alberi da frutto) che residuano dal paesaggio agrario storico. Sono prescritti il mantenimento, l'incremento e la sostituzione in caso di morte delle specie arboree poste al bordo dei fondi, lungo le strade ed i corsi d'acqua, nonché il mantenimento e l'incremento delle siepi vive nelle scarpate. La cartografia allegata all'analisi botanico-

vegetazionale non ha valore probatorio ai fini dell'individuazione degli individui e delle formazioni vegetali da salvaguardare. E' vietata l'aratura di profondità superiore a ml. 0,5 nella fascia contigua di ml. 5 a partire dal margine della vegetazione riparia esistente e della vegetazione ai bordi delle scarpate. Sono vietati: - l'intubazione dei corsi d'acqua esistenti, salvo casi particolari, comunque per tratti limitati e di volta in volta valutati dopo aver acquisito i dati relativi alle portate ed alle condizioni idrauliche, idrologiche e geomorfologiche; - lo scolo ed il ruscellamento di acque di lavaggio di qualsiasi genere a meno di preventiva depurazione, salvo l'immissione in rete fognaria apposita; - la scarica nel suolo e nel sottosuolo di rifiuti liquidi, solidi, o di sostanze di altro genere, con la sola eccezione delle sostanze ad uso agronomico consentite dalle leggi vigenti; - il lagunaggio di liquami prodotti da allevamenti zootecnici se non impermeabilizzati; - l'escavazione di pozzi, se non autorizzati dalle competenti autorità. Gli edifici rurali esistenti di interesse storico e gli altri edifici e manufatti di interesse storico sono individuati nelle planimetrie di piano e sono sottoposti alla disciplina degli artt. 30 e 31 22 (Sottozone A3 ed A4). Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto. Art. 40 - Sottozone E1 Agricole normali. Destinazione prevalente: quella di cui all'art. 13, n. 32; sono, inoltre previste le destinazioni di cui all'art. 13, n.26, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 40; per gli edifici rurali esistenti, alle condizioni e secondo le modalità stabilite dall'art. 6 della L.R. 13/90, sono consentite anche le destinazioni d'uso di cui all'art. 13, n. 1 e 3. A) Attività agricola. Sono previsti gli interventi atti a favorire il mantenimento, e lo sviluppo delle attività agricole e zootecniche compatibili con l'obiettivo della riqualificazione paesistico ambientale. Le coltivazioni dovranno, comunque, consentire il riassetto idrogeologico. - Nelle aree di versante con pendenza superiore al 30% non sono ammessi nuovi impianti di cave ed interventi con riporti e movimenti di terra che modifichino in modo sostanziale il profilo del terreno, salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale di cui all'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R.; nelle stesse aree è, comunque, vietato l'abbattimento della vegetazione arbustiva ed arborea, sia ad alto fusto che coltivata a ceduo, tranne le piante di tipo produttivo industriale, ed è altresì vietato il rimboschimento con essenze vegetali non autoctone, in particolare con piante resinose. - Non sono ammessi, in generale, nuovi impianti di cave e tutti gli interventi che modifichino in modo consistente rilevati, avvallamenti, corsi delle acque. I movimenti che dovessero apparire giustificati per l'uso agricolo dei suoli, qualora interessino estese porzioni di territorio, dovranno essere autorizzati dal Sindaco su parere dell'Ufficio tecnico comunale. B) Attività edilizia. - Per gli edifici e manufatti rurali esistenti - esclusi quelli di interesse storico, ai quali si applica la norma di cui al precedente art. 21 - sono comunque ammesse la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria e la ristrutturazione edilizia senza aumento di volume, mentre sono consentiti - alle condizioni e secondo le modalità definite dalle norme di cui agli artt. 2, 4 (escluso l'indice fondiario), 5, 7, 8, 10, 12, 13, 14 della L.R. 13/90 - anche gli ampliamenti, le sistemazioni del suolo, gli interventi di demolizione con e senza ricostruzione, di nuova edificazione. - Nelle aree individuate nella carta di pericolosità geologica allegata al presente Piano come caratterizzate da movimenti gravitativi in atto o antichi e nelle aree di versante con pendenza superiore al 30% non sono, comunque, ammessi ampliamenti e nuove costruzioni. Per quanto riguarda gli interventi di ampliamento, demolizione con ricostruzione e nuova edificazione, le sottozone E1 si distinguono in aree nel modo seguente; - Aree E1.1- Versante Nord e Baviera; - indice di fabbricabilità fondiaria: 0,02 mc/mq; - è ammessa la realizzazione di un insediamento produttivo per industrie insalubri in sinistra idrografica del Fosso della Costa del Lupo, con i seguenti parametri: H max = altezza massima: 6 ml; SUL max = superficie utile lorda massima: 600 mq.

- **Bene N° 27** - Terreno ubicato a Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT
Lotto di terreno, un'area progetto, con potenzialità edificatoria, previo piano attuativo d'iniziativa pubblica, sito nel Comune di Offagna (An), a Ovest di Via Pago- altezza civ.6, sul versante Nord collina, descritto al Catasto Terreni del Comune di Offagna, al F. 4 Mapp.957, qualità Seminativo Arborato, Classe 06, consistenza 0ha 37are 29ca, reddito domenicale euro 7,70 e reddito agrario euro 12,52. Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Offagna, a pochi chilometri.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 957, Qualità Seminativo arborato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Destinazione urbanistica: STRALCIO PRG COMUNE DI OFFAGNA DESTINAZIONE URBANISTICA C*E1.1

- Aree di riqualificazione delle infrastrutture rurali (AR), AR.2 versante nord (ex zona E1.1) PRESCRIZIONI NTA artt. 16, 39 e 40 Art.16 Art. 16 - Aree progetto urbane (AP) Sono le aree progetto individuate dalla sigla AP1 fino alla sigla AP14, che costituiscono gli ambiti urbani o direttamente connessi alle zone urbanizzate, che necessitano di dotazione di servizi, infrastrutture e/o di riqualificazione delle interazioni tra ambiente costruito e territorio circostante in coerenza con gli indirizzi del P.T.C. - Progetto di settore 2.1. - L'ambiente. All'interno di ogni area progetto sono state identificate con la sigla C* le zone omogenee in cui è consentita la realizzazione di edilizia con le modalità di cui al precedente art. 15 ed i carichi insediativi ai sensi dell'art. 15 della L.R. 34/92. Le zone C* sono sempre seguite dalla sigla della zona pre-esistente. Il Piano attuativo dovrà delimitare i lotti edificabili applicando l'indice di utilizzazione fondiaria (UF) riportata in ciascuna Area progetto AP e prevedere per le aree esterne ai lotti le destinazioni d'uso delle zone pre-esistenti riportate di seguito alla C*. I carichi insediativi previsti nella tabella che segue sono stati determinati in base ad una valutazione ambientale di sviluppo edilizio sostenibile e ad una valutazione di sostenibilità economica della realizzazione e/o cessione di aree ed opere di interesse pubblico, previsti per ciascuna Area Progetto. Le superfici utili lorde riportate per ciascuna Area progetto sono da considerare aggiuntive rispetto alle previsioni del P.R.G. vigente ed alle volumetrie esistenti. Il Piano attuativo di iniziativa pubblica può prevedere il cambio di destinazione d'uso delle volumetrie esistenti alla data di adozione della presente Variante previa verifica degli standards minimi di legge ed eventuali standards aggiuntivi stabiliti in sede di convenzione tipo di cui al precedente comma 1. Ulteriori parametri urbanistici ed edilizi potranno essere introdotti dal Piano attuativo di iniziativa pubblica, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 34/92. Parametri urbanistici ed edilizi previsti dal P.R.G.: AR.2 Destinazioni d'uso consentite per le zone C*: quelle previste dall'art. 27 - Zone C Superficie utile lorda massima totale realizzabile: SUL max: mq 1.800 2000 Indice di utilizzazione fondiaria massima per la determinazione del lotto di pertinenza (Sf): UF max: 0,6 mq/mq Altezza massima: Hmax: ml 6,5 Parcheggi: 4 mq/10 mq SUL con un minimo di n. 2 posti auto coperti e/o scoperti per unità immobiliare Volume massimo realizzabile: mc 5.400 Abitanti teorici: 45 Aree per standards minimi: ab 45 x 30 mq/ab = mq 1.350 da monetizzare Dotazione minima impianti: - urbanizzazioni e reti tecnologiche a carico del richiedente - produzione energia elettrica da fonte rinnovabile: minimo un Kwatt ad alloggio - smaltimento acque nere autonomo con sub-irrigazione e/o depuratore - recupero acque piovane con serbatoio interrato almeno di 3 mc - riciclo in loco dei rifiuti organici - impegno a conferire rifiuti differenziati ad isole ecologiche se esistenti - aumento permeabilità delle aree scoperte in grado di compensare la superficie coperta delle nuove edificazioni Opere di riqualificazione ambientale: - distanza recinzioni lato strada a 3 mt del ciglio stradale - obbligo di piantumazione siepi lungo la recinzione lato strada obbligo di piantumazione alberature ai bordi della strada di accesso all'edificazione ed ai margini delle aree a parcheggio Le quantità delle opere indicate nel presente paragrafo sono riportate nell'Abaco delle opere di ingegneria ambientale allegato alle presenti norme. L'eventuale monetizzazione delle stesse opere potrà essere richiesta all'Amministrazione sulla base di costi standard deliberati o aggiornati dal Consiglio Comunale. Le superfici utili lorde massime realizzabili sopra riportate in ciascuna area progetto AP ed AR sono da aggiornare con le potenzialità edificatorie utilizzate dai piani attuativi di volta in volta vigenti. Art. 39 - Zone E La suddivisione in sottozona tiene conto sia delle specifiche modalità di utilizzazione ed organizzazione produttiva delle diverse parti del territorio agrario, sia della loro collocazione in rapporto al paesaggio ed ai sottosistemi tematici, così come sono definiti dal P.P.A.R.. La normativa di ciascuna sottozona recepisce, integra e specifica e pertanto sostituisce interamente le norme relative alle Categorie costitutive del paesaggio contenute nel Titolo IV delle N.T.A. del P.P.A.R. E' prescritto il ripristino dei percorsi e dei vallati storici come individuati nelle Tav. P/2 del Piano, anche mediante la manutenzione ed il ripristino della vegetazione di margine. E' prescritto il mantenimento delle strade rurali esistenti, con relativi tracciati, dimensioni, pavimentazioni, ed arredi particolari; sono consentiti adeguamenti soltanto nei casi in cui ne sia dimostrata la necessità ai fini della sicurezza

viaria. E' prescritta la salvaguardia delle specie autoctone (querce, lecci, etc.) ed il loro rinnovamento con la messa a dimora di individui giovani; debbono essere tutelate le alberate (oliveti, aceri, olmi maritati alla vite), i filari e gli individui isolati (querce camporili, gelsi e alberi da frutto) che residuano dal paesaggio agrario storico. Sono prescritti il mantenimento, l'incremento e la sostituzione in caso di morte delle specie arboree poste al bordo dei fondi, lungo le strade ed i corsi d'acqua, nonchè il mantenimento e l'incremento delle siepi vive nelle scarpate. La cartografia allegata all'analisi botanico-vegetazionale non ha valore probatorio ai fini dell'individuazione degli individui e delle formazioni vegetali da salvaguardare. E' vietata l'aratura di profondità superiore a ml. 0,5 nella fascia contigua di ml. 5 a partire dal margine della vegetazione riparia esistente e della vegetazione ai bordi delle scarpate. Sono vietati: - l'intubazione dei corsi d'acqua esistenti, salvo casi particolari, comunque per tratti limitati e di volta in volta valutati dopo aver acquisito i dati relativi alle portate ed alle condizioni idrauliche, idrologiche e geomorfologiche; - lo scolo ed il ruscellamento di acque di lavaggio di qualsiasi genere a meno di preventiva depurazione, salvo l'immissione in rete fognaria apposita; - la discarica nel suolo e nel sottosuolo di rifiuti liquidi, solidi, o di sostanze di altro genere, con la sola eccezione delle sostanze ad uso agronomico consentite dalle leggi vigenti; - il lagunaggio di liquami prodotti da allevamenti zootecnici se non impermeabilizzati; - l'escavazione di pozzi, se non autorizzati dalle competenti autorità. Gli edifici rurali esistenti di interesse storico e gli altri edifici e manufatti di interesse storico sono individuati nelle planimetrie di piano e sono sottoposti alla disciplina degli artt. 30 e 31 22 (Sottozone A3 ed A4). Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto. Art. 40 - Sottozone E1 Agricole normali. Destinazione prevalente: quella di cui all'art. 13, n. 32; sono, inoltre previste le destinazioni di cui all'art. 13, n.26, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 40; per gli edifici rurali esistenti, alle condizioni e secondo le modalità stabilite dall'art. 6 della L.R. 13/90, sono consentite anche le destinazioni d'uso di cui all'art. 13, n. 1 e 3. A) Attività agricola. - Sono previsti gli interventi atti a favorire il mantenimento, e lo sviluppo delle attività agricole e zootecniche compatibili con l'obiettivo della riqualificazione paesistico ambientale. Le coltivazioni dovranno, comunque, consentire il riassetto idrogeologico. - Nelle aree di versante con pendenza superiore al 30% non sono ammessi nuovi impianti di cave ed interventi con riporti e movimenti di terra che modifichino in modo sostanziale il profilo del terreno, salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale di cui all'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R.; nelle stesse aree è, comunque, vietato l'abbattimento della vegetazione arbustiva ed arborea, sia ad alto fusto che coltivata a ceduo, tranne le piante di tipo produttivo industriale, ed è altresì vietato il rimboschimento con essenze vegetali non autoctone, in particolare con piante resinose. - Non sono ammessi, in generale, nuovi impianti di cave e tutti gli interventi che modifichino in modo consistente rilevati, avvallamenti, corsi delle acque. I movimenti che dovessero apparire giustificati per l'uso agricolo dei suoli, qualora interessino estese porzioni di territorio, dovranno essere autorizzati dal Sindaco su parere dell'Ufficio tecnico comunale. B) Attività edilizia. - Per gli edifici e manufatti rurali esistenti - esclusi quelli di interesse storico, ai quali si applica la norma di cui al precedente art. 21 - sono comunque ammesse la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria e la ristrutturazione edilizia senza aumento di volume, mentre sono consentiti - alle condizioni e secondo le modalità definite dalle norme di cui agli artt. 2, 4 (escluso l'indice fondiario), 5, 7, 8, 10, 12, 13, 14 della L.R. 13/90 - anche gli ampliamenti, le sistemazioni del suolo, gli interventi di demolizione con e senza ricostruzione, di nuova edificazione. - Nelle aree individuate nella carta di pericolosità geologica allegata al presente Piano come caratterizzate da movimenti gravitativi in atto o antichi e nelle aree di versante con pendenza superiore al 30% non sono, comunque, ammessi ampliamenti e nuove costruzioni. Per quanto riguarda gli interventi di ampliamento, demolizione con ricostruzione e nuova edificazione, le sottozone E1 si distinguono in aree nel modo seguente; - Aree E1.1- Versante Nord e Baviera; - indice di fabbricabilità fondiaria: 0,02 mc/mq; - è ammessa la realizzazione di un insediamento produttivo per industrie insalubri in sinistra idrografica del Fosso della Costa del Lupo, con i seguenti parametri: H max = altezza massima: 6 ml; SUL max = superficie utile lorda massima: 600 mq.

LOTTO 15

- **Bene N° 28** - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT Lotto di terreno,agricolo, sito nel Comune di Ancona (An), versante Est di Strada Varano Trave, altezza civ.n.ri 126-112,Promontorio del Monte Conero, descritto al Catasto Terreni del Comune di Ancona, al F. 101 Mapp.136, la particella è divisa in due porzioni, PORZ. AA qualità Pascolo Arborato, Classe U, consistenza 0ha 0are 67ca, reddito domenicale euro 0,06 e reddito agrario euro 0,03, PORZ. AB qualità INCOLT. PROD., Classe U, consistenza 0ha 06are 73ca, reddito domenicale euro 0,07 e reddito agrario euro 0,03. Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, zona extraurbana, la zona è tranquilla, immersa nel verde, posizione panoramica, a pochi chilometri da Portonovo, dal Monte Conero, il centro storico di Ancona, a 8 chilometri.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 101, Part. 136, Porz. AA, Qualità Pascolo arborato - Fg. 101, Part. 136, Porz. AB, Qualità Incolto produttivo

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

Destinazione urbanistica: COMUNE DI ANCONA PPC.vigente-Ambiti territoriali omogenei: ATC PPC.vigente-unità territoriali elementari: UTE_C1d PPC.vigente-Aree omogenee L.394/91: Area di Protezione Zone Territoriali Omogenee: ZONA E Beni paesaggistici: art.136 c. 1 lett. c)-d) - Zona del promontorio del Monte Conero D.M. 31/07/85 PRG-Zonizzazione: Aree dei versanti collinari di valore panor.-ambient. art. 84.12.3

- **Bene N° 29** - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT Lotto di terreno,agricolo, sito nel Comune di Ancona (An), versante Est di Strada Varano Trave, altezza civ.n.ri 126-112,Promontorio del Monte Conero, descritto al Catasto Terreni del Comune di Ancona, al F. 101 Mapp.169,qualità Seminativo Arborato, Classe 02, consistenza 0ha 0are 24ca, reddito domenicale euro 0,12 e reddito agrario euro 0,13. Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, zona extraurbana, la zona è tranquilla, immersa nel verde, posizione panoramica, a pochi chilometri da Portonovo, dal Monte Conero, il centro storico di Ancona, a 8 chilometri.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 101, Part. 169, Qualità Seminativo arborato

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

Destinazione urbanistica: COMUNE DI ANCONA PPC.vigente-Ambiti territoriali omogenei: ATC PPC.vigente-unità territoriali elementari: UTE_C1d PPC.vigente-Aree omogenee L.394/91: Area di Protezione Zone Territoriali Omogenee: ZONA E Beni paesaggistici: art.136 c. 1 lett. c)-d) - Zona del promontorio del Monte Conero D.M. 31/07/85 PRG-Zonizzazione: Zone dei crinali principali e secondari art. 84.12.1

- **Bene N° 30** - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT Lotto di terreno,agricolo, sito nel Comune di Ancona (An), versante Est di Strada Varano Trave, altezza civ.n.ri 126-112,Promontorio del Monte Conero, descritto al Catasto Terreni del Comune di Ancona, al F. 101 Mapp.170,qualità Vigneto, Classe 01, consistenza 0ha 02are 80ca, reddito domenicale euro 3,33 e reddito agrario euro 1,74. Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, zona extraurbana, la zona è tranquilla, immersa nel verde, posizione panoramica, a pochi chilometri da Portonovo, dal Monte Conero, il centro storico di Ancona, a 8 chilometri.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 101, Part. 140, Qualità Seminativo

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

Destinazione urbanistica: COMUNE DI ANCONA PPC.vigente-Ambiti territoriali omogenei: ATC PPC.vigente-unità territoriali elementari: UTE_C1d PPC.vigente-Aree omogenee L.394/91: Area di Protezione Zone Territoriali Omogenee: ZONA E Beni paesaggistici: art.136 c. 1 lett. c)-d) - Zona del promontorio del Monte Conero D.M. 31/07/85 PRG-Contenitori Storici art. 38: - PRG-Zonizzazione: Zone dei crinali principali e secondari art. 84.12.1

- **Bene N° 31** - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT Lotto di terreno,agricolo, sito nel Comune di Ancona (An), versante Est di Strada Varano Trave, altezza civ.n.ri 126-112,Promontorio del Monte Conero, descritto al Catasto Terreni del Comune di Ancona, al F. 101 Mapp.172,qualità Pascolo Arborato, Classe U, consistenza 0ha 33are 60ca, reddito domenicale euro 2,95 e reddito agrario euro 1,74. Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, limitati servizi ed infrastrutture, la zona è tranquilla, immersa nel verde, posizione panoramica, a pochi chilometri da Portonovo, dal Monte Conero, il centro storico di Ancona, a 8 chilometri.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 101, Part. 172, Qualità Pascolo arborato

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

Destinazione urbanistica: COMUNE DI ANCONA PPC.vigente-Ambiti territoriali omogenei: ATC PPC.vigente-unità territoriali elementari: UTE_C1d PPC.vigente-Aree omogenee L.394/91: Area di Protezione Zone Territoriali Omogenee: ZONA E Beni paesaggistici: art.136 c. 1 lett. c)-d) - Zona del promontorio del Monte Conero D.M. 31/07/85 PRG-Zonizzazione: Aree dei versanti collinari di valore panor.-ambient. art. 84.12.3

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 185/2024 DEL R.G.E.

LOTTO 1

Bene N° 1 - Negozio			
Ubicazione:	Ancona (AN) - Via Colle Verde n°3, piano PT		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 44, Part. 31, Sub. 3, Zc. 1, Categoria C1	Superficie	57,00 mq
Stato conservativo:	Il fabbricato in epigrafe, edificato a cavallo degli anni 1963/64, esternamente è in discreto stato di conservazione, ad eccezione di piccole porzioni da manutentare, con ripresa dell'intonaco e riverniciatura. All'interno il locale è in buono stato di manutenzione, i pavimenti, i rivestimenti, le porte e gli infissi sono nuovi, pareti tinteggiate.		
Descrizione:	Porzione di fabbricato urbano, costituita da un negozio al piano terra, di una palazzina, sita a Ancona (An), Via Colle Verde n°3. L'accesso al locale de quo avviene dalla vetrina, prospetto Ovest, a cui si accede direttamente da Via Colle Verde. La vetrina è la prima a destra guardando il portone d'ingresso di **** Omissis ****. Possibilità di parcheggio lungo le vie comunali, la zona è completa di servizi ed infrastrutture, tranquilla ; il quartiere è a pochi chilometri dal centro di Ancona, dalla Stazione e dall'Università Politecnica delle Marche.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 2

Bene N° 2 - Negozio			
Ubicazione:	Ancona (AN) - Via Colle Verde n°3, piano PT		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 44, Part. 31, Sub. 4, Zc. 1, Categoria C1	Superficie	63,00 mq
Stato conservativo:	Il fabbricato in epigrafe, edificato a cavallo degli anni 1963/64, esternamente è in discreto stato di conservazione, ad eccezione di piccole porzioni da manutentare, con ripreso dell'intonaco e riverniciatura. All'interno il locale negozio è in buono stato di manutenzione, i pavimenti, i rivestimenti, le porte e gli infissi sono nuovi, pareti tinteggiate. Il locale magazzino le rifiniture sono compatibili con la destinazione.		
Descrizione:	Porzione di fabbricato urbano, costituita da un negozio al piano terra, di una palazzina, sita a Ancona (An), Via Colle Verde n°3. L'accesso al locale de quo avviene dalla vetrina, prospetto Ovest, a cui si accede direttamente da Via Colle Verde. La vetrina è la seconda a destra guardando il portone d'ingresso di **** Omissis ****. Possibilità di parcheggio lungo le vie comunali, la zona è completa di servizi ed infrastrutture, tranquilla ; il quartiere è a pochi chilometri dal centro di Ancona, dalla Stazione e dall'Università Politecnica delle Marche.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile
------------------------------	---

LOTTO 3

Bene N° 3 - Cantina			
Ubicazione:	Ancona (AN) - Via Colle Verde n°3, piano PT		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 44, Part. 31, Sub. 20, Zc. 1, Categoria C2	Superficie	0,80 mq
Stato conservativo:	Il fabbricato in epigrafe, edificato a cavallo degli anni 1963/64, esternamente è in discreto stato di conservazione, ad eccezione di piccole porzioni da manutentare, con ripreso dell'intonaco e riverniciatura. All'interno il locale è in condizioni congrue con la sua destinazione d'uso.		
Descrizione:	Porzione di fabbricato urbano, costituita da una piccola cantina al piano terra, all'interno dell'autorimessa condominiale, di una palazzina, sita a Ancona (An), Via Colle Verde n°3. L'accesso al locale de quo avviene dall'ingresso esterno all'autorimessa, prospetto Ovest, percorrendo corsia di manovra , ultima porta in fonda a sinistra,o dall'androne condominiale, dalla porta a sinistra dell'ascensore che accede all'autorimessa, la cantina è a sinistra , ultima porta in fondo. Possibilità di parcheggio lungo le vie comunali, la zona è completa di servizi ed infrastrutture, tranquilla ; il quartiere è a pochi chilometri dal centro di Ancona, dalla Stazione e dall'Università Politecnica delle Marche.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 4

Bene N° 4 - Negozio			
Ubicazione:	Ancona (AN) - Via Colle Verde n°3, piano PT		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 44, Part. 31, Sub. 22, Zc. 1, Categoria C1	Superficie	92,00 mq
Stato conservativo:	Il fabbricato in epigrafe, edificato a cavallo degli anni 1963/64, esternamente è in discreto stato di conservazione, ad eccezione di piccole porzioni da manutentare, con ripreso dell'intonaco e riverniciatura. All'interno il locale è in ottimo stato di manutenzione, rifiniture, pavimenti, porte, vetrine nuove, pareti rivestite con cartongesso e tinteggiate, nuovi servizi igienici, e nuovo impianto di illuminazione e riscaldamento. il locale è stato completamente ristrutturato a giugno 2025.		
Descrizione:	Porzione di fabbricato urbano, costituita da un negozio al piano terra, di una palazzina, sita a Ancona (An), Via Colle Verde n°3. Il locale è composto da un unico ambiente principale, con un antibagno, bagno, a sinistra, in fondo al locale, lato Est. L'accesso al locale de quo avviene dalle vetrine, prospetto Ovest, prime due vetrine a sinistra del portone d'ingresso alla Palazzina, a cui si accede direttamente da Via Colle Verde. Possibilità di parcheggio lungo le vie comunali, la zona è completa di servizi ed infrastrutture, tranquilla; il quartiere è a pochi chilometri dal centro di Ancona, dalla Stazione e dall'Università Politecnica delle Marche.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile
------------------------------	---

LOTTO 5

Bene N° 5 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Ancona (AN) - Via Giovanni Conti , piano PT		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 96, Part. 1309, Qualità Seminativo	Superficie	1938,00 mq
Stato conservativo:	Il lotto non viene curato e gestito da tempo, erba alta.		
Descrizione:	Lotto di terreno, edificabile, sito nel Comune di Ancona (An), nella zona industriale della Baraccola, all'altezza di Via Giovanni Conti n.ri 26-30, descritto al Catasto Terreni del Comune di Ancona, al F. 96 Mapp.1309, qualità Seminativo, consistenza Oha 32are 30ca, reddito domenicale euro 15,01 e reddito agrario euro 17,52 L'accesso al terreno de quo avviene da Via Giovanni Conti altezza civici **** Omissis ****. Il lotto non viene curato e gestito da tempo, erba alta. Il lotto, insieme al terreno descritto al Bene 6, sempre oggetto di perizia, sono inseriti in una zona a destinazione prevalente industriale-commerciale, con pochi immobili per civile abitazione. La zona è completa di servizi ed infrastrutture, il quartiere è a pochi chilometri dal centro di Ancona e dall'Università Politecnica delle Marche.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 6 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Ancona (AN) - Via Giovanni Conti, piano PT		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 96, Part. 1310, Qualità Vigneto	Superficie	1225,80 mq
Stato conservativo:	Il lotto non viene curato e gestito da tempo, erba alta		
Descrizione:	Lotto di terreno, edificabile, sito nel Comune di Ancona (An), nella zona industriale della Baraccola, all'altezza di Via Giovanni Conti n.ri 26-30, descritto al Catasto Terreni del Comune di Ancona, al F. 96 Mapp.1310, qualità Vigneto, classe 1, consistenza ha 20are 43ca, reddito domenicale euro 24,27 e reddito agrario euro 12,66. Il lotto è intercluso, si può raggiungere attraverso il fondo, descritto al Bene 5, sempre oggetto di perizia. Il lotto non viene curato e gestito da tempo, erba alta. Il lotto, insieme al terreno descritto al Bene 5, sempre oggetto di perizia, sono inseriti in una zona a destinazione prevalente industriale-artigianale, a Est, asse viario Nord-Sud, limitrofi a pochi immobili per civile abitazione, edifici industriali/artigianali e commerciali prevalenti. La zona è completa di servizi ed infrastrutture, il quartiere è a pochi chilometri dal centro di Ancona e dall'Università Politecnica delle Marche.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 7 - Ufficio			
Ubicazione:	Ancona (AN) - Via del Commercio n°3, piano PT - 1°P		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	4/12
Tipologia immobile:	Ufficio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 49, Part. 234, Sub. 3, Zc. 1, Categoria D8	Superficie	705,80 mq
Stato conservativo:	Il fabbricato in epigrafe, edificato a cavallo degli anni 1968/70, esternamente andrebbe manutentato, ripresa, pulizia porzioni intonaco ammalorato e riverniciatura. All'interno il locale è in buono stato di manutenzione, ristrutturato nel 2014, i pavimenti, i rivestimenti, le porte e gli infissi sono in buone condizione e di discreta qualità, pareti tinteggiate.		
Descrizione:	Porzione di fabbricato urbano, costituito da un locale ad uso uffici, sito in Ancona, in Via del Commercio n°3. Il locale è adibito a sede operativa della società **** Omissis ****, uffici e sala operativa al piano primo, accesso all'immobile dal piano terra, servito da ascensore. L'accesso al cespite in oggetto avviene dal portone condominiale, sul prospetto Sud, che affaccia su corte condominiale, entrando, sulla destra si sale al piano primo, o con l'ascensore, che apre direttamente dentro il locale, o tramite scala esclusiva, a cui si può accedere anche da portone privato sullo stesso prospetto. Il fabbricato è dotato di ascensore, e di un'ampia terrazza, sul prospetto Ovest, senza pavimentazione, solo guaina, presenza sulla terrazza di locale tecnico e macchine raffrescamento/riscaldamento. Il locale de quo è costituito da ingresso, antibagno e wc, sala operativa, con annessi antibagno e due wc, e locale tecnico, sala riunione, con annesso servizio igienico con antibagno, altra sala riunione prospetto Ovest, corridoi e stanze adibite ad ufficio, terrazza sul prospetto Ovest. Possibilità di parcheggio lungo le vie comunali, e nella piccola corte condominiale. La zona è completa di servizi ed infrastrutture, zona Palombare, quartiere prevalentemente artigianale-industriale; il quartiere è a pochi chilometri dal centro di Ancona, dalla Stazione e dall'Università Politecnica delle Marche.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 8 - Magazzino			
Ubicazione:	Ancona (AN) - Piazza Del Plebiscito n°1/A (Via Bonda 2/G), piano PT		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 168, Sub. 13, Zc. 2, Categoria C2	Superficie	20,00 mq
Stato conservativo:	Il fabbricato in epigrafe, di antica edificazioni, dopo il terremoto del 1972 è stato completamente ristrutturato, Esternamente andrebbe manutentato, con lavaggio e pulizia facciate, ripresa porzioni di intonaco ammalorato, riverniciatura. All'interno il locale è in buono stato di manutenzione, nel 2017 con i lavori di manutenzione straordinaria dell'**** Omissis **** è stato ristrutturato anche il cespite in oggetto, il locale è stato adibito a zona lavaggio per l'attività di ristorazione, con conseguente rifacimento dei pavimenti, dei rivestimenti, di bassa qualità, e degli impianti elettrico e idrico.		
Descrizione:	Porzione di fabbricato urbano, costituita da un locale magazzino al piano terra di un palazzo di antica edificazione, Palazzo De Foresta, tutelato anche dalla Soprintendenza, sito nel centro storico di Ancona (An), Rione San Pietro, P.zza del Plebiscito n°1/A, attualmente in affitto all'**** Omissis ****, un'attività di ristorazione, che lo utilizza come zona lavaggio. Il locale è composto da un unico vano. L'accesso al locale de quo avviene dalla porta, prospetto Nord, a cui si accede direttamente da Via Bonda n°2/g, catastalmente P.zza Plebiscito 1/A. Difficoltà di parcheggio lungo le vie comunali, pochi parcheggi, zona a traffico limitato.		

ASTE GIUDIZIARIE®	La zona è completa di servizi ed infrastrutture; il quartiere è nel centro storico della città di Ancona, a pochi metri da Piazza del Papa, la Chiesa di San Domenico, il Palazzo del Governo, dal Porto Antico, Teatro delle Muse, a pochi chilometri dalla Stazione.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

LOTTO 8

Bene N° 9 - Magazzino			
Ubicazione:	Ancona (AN) - Via degli Aranci n°1/b, piano PT		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 168, Sub. 4, Zc. 2, Categoria C2	Superficie	21,00 mq
Stato conservativo:	Il fabbricato in epigrafe, di antica edificazioni, dopo il terremoto del 1972 è stato completamente ristrutturato. Esternamente andrebbe manutentato, con pulizia, ripresa porzioni di intonaco ammalorato, e riverniciatura. All'interno il locale è in ottimo stato di manutenzione, con la manutenzione del 2002, come descritto nella RTI, dal progettista, arch.**** Omissis ****, è stata sostituita la porta d'ingresso al locale, vetusta, con un nuovo portone ligneo, apertura a libro, con all'interno relativa vetrina in ferro, verniciato grigio scuro e vetro, i muri, le volte, sono stati sabbiati, puliti, ripristinati e messi a vista, i vecchi pavimenti in cotto, puliti e trattati, eliminazioni vecchio impianto idrico ed elettrico, installazione nuovo impianto elettrico, illuminazione a faretti nella zona ingresso, sono stati posizionati dei pannelli alle pareti per poter allestire il locale con le opere del negozio di **** Omissis ****.		
Descrizione:	Porzione di fabbricato urbano, costituita da un locale al piano terra di un antico palazzo, Palazzo De Foresta, tutelato anche dalla Soprintendenza, sito nel centro storico di Ancona (An), Rione San Pietro, Via degli Aranci n°1/B. L'accesso al locale da qui avviene dal portone, prospetto Sud, a cui si accede direttamente da Via degli Aranci. Il locale attualmente è affittato al negozio **** Omissis ****. Difficoltà di parcheggio lungo le vie comunali, pochi parcheggi, zona a traffico limitato, la zona è completa di servizi ed infrastrutture; il quartiere è nel centro storico della città di Ancona, a pochi metri da Piazza del Papa, la Chiesa di San Domenico, il Palazzo del Governo dal Porto Antico, Teatro delle Muse, a pochi chilometri dalla Stazione.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 9

Bene N° 10 - Negozio			
Ubicazione:	Falconara Marittima (AN) - Via Flaminia n°508, piano PT		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 150, Sub. 3, Zc. 2, Categoria C1	Superficie	24,00 mq
Stato conservativo:	Il fabbricato in epigrafe, edificato a cavallo degli anni 1968/70, esternamente è in discreto stato di conservazione, ad eccezione di piccole porzioni da manutentare, con ripreso dell'intonaco e riverniciatura. All'interno il locale è in buono stato di manutenzione, i pavimenti, i rivestimenti, le porte e gli infissi sono		

Descrizione:	ordinarie, pareti tinteggiate. Impianto a pompa di calore vetusto e non manutentato. La vetrina risale agli anni 1970.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 10

Bene N° 11 - Terreno			
Ubicazione:	Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 2, Part. 40, Qualità Seminativo arborato	Superficie	180,00 mq
Stato conservativo:	Il fondo è utilizzato/coltivato, è "affidato in gestione" alla **** Omissis **** La coltivazione di detti terreni da parte della Cooperativa ne garantisce la perdurante capacità produttiva e corretta manutenzione.		
Descrizione:	Lotto di terreno, agricolo, sito nel Comune di Agugliano, Unione Terra dei Castelli (An), Strada di Paglialonga, altezza civico n°3, versante Sud/Est rispetto alla **** Omissis ****, descritto al Catasto Terreni del Comune di Agugliano, al F. 2 Mapp.40, qualità Seminativo Arborato, Classe 02, consistenza ha 1are 80ca, reddito domenicale euro 0,84 e reddito agrario euro 0,88. Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via. Il lotto è "affidato in gestione" alla **** Omissis ****. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Agugliano, è a 8 chilometri, a 5 chilometri da Castel D'Emilio.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 12 - Terreno			
Ubicazione:	Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 2, Part. 41, Qualità Seminativo	Superficie	655,00 mq
Stato conservativo:	Il fondo è utilizzato/coltivato, è "affidato in gestione" alla **** Omissis **** La coltivazione di detti terreni da parte della Cooperativa ne garantisce la perdurante capacità produttiva e corretta manutenzione.		
Descrizione:	Lotto di terreno, agricolo, sito nel Comune di Agugliano, Unione Terra dei Castelli (An), Strada di Paglialonga, altezza civico n°3, versante Sud/Est rispetto alla **** Omissis ****, descritto al Catasto Terreni del Comune di Agugliano, al F. 2 Mapp.41, qualità Seminativo, Classe 03, consistenza 0ha 06are 55ca, reddito domenicale euro 2,20 e reddito agrario euro 2,71. Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla		

	pubblica via. Il lotto è "affidato in gestione" alla **** Omissis **** La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Agugliano, è a 8 chilometri, a 5 chilometri da Castel D'Emilio.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 13 - Terreno			
Ubicazione:	Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 2, Part. 42, Qualità Seminativo	Superficie	767,00 mq
Stato conservativo:	Il fondo è utilizzato/coltivato, è "affidato in gestione" alla **** Omissis **** La coltivazione di detti terreni da parte della Cooperativa ne garantisce la perdurante capacità produttiva e corretta manutenzione.		
Descrizione:	Lotto di terreno, agricolo, sito nel Comune di Agugliano, Unione Terra dei Castelli (An), Strada di Paglialonga , altezza civico n°3,versante Sud/Est rispetto alla **** Omissis ****,descritto al Catasto Terreni del Comune di Agugliano, al F. 2 Mapp.42, qualità Seminativo, Classe 03, consistenza 0ha 07are 67ca, reddito domenicale euro 2,57 e reddito agrario euro 3,17. Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via. Il lotto è "affidato in gestione" alla **** Omissis ****. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Agugliano, è a 8 chilometri, a 5 chilometri da Castel D'Emilio.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 14 - Terreno			
Ubicazione:	Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 2, Part. 43, Qualità Seminativo	Superficie	1320,00 mq
Stato conservativo:	Il fondo è utilizzato/coltivato, è "affidato in gestione" alla **** Omissis **** La coltivazione di detti terreni da parte della Cooperativa ne garantisce la perdurante capacità produttiva e corretta manutenzione.		
Descrizione:	Lotto di terreno, agricolo, sito nel Comune di Agugliano, Unione Terra dei Castelli (An), Strada di Paglialonga , altezza civico n°3, versante Sud/Est rispetto alla **** Omissis ****,descritto al Catasto Terreni del Comune di Agugliano, al F. 2 Mapp.43, qualità Seminativo, Classe 03, consistenza 0ha 13are 20ca, reddito domenicale euro 4,43 e reddito agrario euro 5,45. Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via. Il lotto è "affidato in gestione" alla **** Omissis ****. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Agugliano, è a 8 chilometri, a 5 chilometri da Castel D'Emilio.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 15 - Terreno			
Ubicazione:	Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 150, Qualità Seminativo	Superficie	1040,00 mq
Stato conservativo:	Il fondo è utilizzato/coltivato, è "affidato in gestione" alla **** Omissis **** La coltivazione di detti terreni da parte della Cooperativa ne garantisce la perdurante capacità produttiva e corretta manutenzione.		
Descrizione:	Lotto di terreno, agricolo, sito nel Comune di Agugliano, Unione Terra dei Castelli (An), Strada di Paglialonga , altezza civico n°3, versante Sud/Est rispetto alla **** Omissis ****, descritto al Catasto Terreni del Comune di Agugliano, al F. 2 Mapp.150, qualità Seminativo, Classe 03, consistenza 0ha 10are 40ca, reddito domenicale euro 3,49 e reddito agrario euro 4,30. Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via. Il lotto è "affidato in gestione" alla **** Omissis ****. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Agugliano, è a 8 chilometri, a 5 chilometri da Castel D'Emilio.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 11

Bene N° 16 - Terreno			
Ubicazione:	Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 148, Qualità Seminativo	Superficie	61,00 mq
Stato conservativo:	Il fondo è utilizzato/coltivato, è "affidato in gestione" alla **** Omissis **** La coltivazione di detti terreni da parte della Cooperativa ne garantisce la perdurante capacità produttiva e corretta manutenzione.		
Descrizione:	Lotto di terreno, agricolo, sito nel Comune di Agugliano, Unione Terra dei Castelli (An), Strada di Paglialonga , altezza civico n°3, versante Est rispetto alla **** Omissis ****, descritto al Catasto Terreni del Comune di Agugliano, al F. 2 Mapp.148, qualità Seminativo, Classe 03, consistenza 0ha 0are 61ca, reddito domenicale euro 0,20 e reddito agrario euro 0,25. Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via. Il lotto è "affidato in gestione" alla **** Omissis ****. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Agugliano, è a 8 chilometri, a 5 chilometri da Castel D'Emilio.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 17 - Terreno			
Ubicazione:	Agugliano (AN) - Strada di Paglialonga - altezza civ.3, piano PT		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 2, Part. 152, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fig. 2, Part. 152, Porz. AB, Qualità Vigneto	Superficie	5230,00 mq
Stato conservativo:	Il fondo è utilizzato/coltivato, è "affidato in gestione" alla **** Omissis **** La coltivazione di detti terreni da parte della Cooperativa ne garantisce la perdurante capacità produttiva e corretta manutenzione.		
Descrizione:	Lotto di terreno, agricolo, sito nel Comune di Agugliano, Unione Terra dei Castelli (An), Strada di Paglialonga, altezza civico n°3, versante Est rispetto alla **** Omissis ****, descritto al Catasto Terreni del Comune di Agugliano, al F. 2 Mapp.152, particella divisa in due porzioni, PORZ.AA qualità Seminativo, Classe 03, consistenza 0ha 39are 16ca, reddito domenicale euro 13,15 e reddito agrario euro 16,18; PORZ.AB qualità Vigneto, Classe 02, consistenza 0ha 13are 14 ca, reddito domenicale euro 7,80 e reddito agrario euro 7,46. Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via. Il fondo è "affidato in gestione" alla **** Omissis ****. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Agugliano, è a 8 chilometri, a 5 chilometri da Castel D'Emilio.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 12

Bene N° 18 - Terreno			
Ubicazione:	Agugliano (AN) - Strada di Provinciale 34- altezza civ. n.ri 6-8, piano PT		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 9, Part. 3, Qualità Seminativo	Superficie	5230,00 mq
Stato conservativo:	Il fondo è utilizzato/coltivato, è "affidato in gestione" alla **** Omissis **** La coltivazione di detti terreni da parte della Cooperativa ne garantisce la perdurante capacità produttiva e corretta manutenzione.		
Descrizione:	Lotto di terreno, agricolo, sito nel Comune di Agugliano, Unione Terra dei Castelli (An), Strada di Provinciale 34- altezza civ. n.ri 6-8, versante Ovest, rispetto alla strada Provinciale, descritto al Catasto Terreni del Comune di Agugliano, al F. 9 Mapp.3, qualità Seminativo, Classe 03, consistenza 0ha 89are 20ca, reddito domenicale euro 29,94 e reddito agrario euro 36,85. Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via. Il lotto è "affidato in gestione" alla **** Omissis ****. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Agugliano, è a 8 chilometri, a 5 chilometri da Castel D'Emilio.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 19 - Terreno			
Ubicazione:	Agugliano (AN) - Strada di Provinciale 34- altezza civ. n.ri 6-8, piano PT		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 9, Part. 4, Qualità Seminativo	Superficie	1400,00 mq

Stato conservativo:	Il fondo è utilizzato/coltivato, è "affidato in gestione" alla **** Omissis **** La coltivazione di detti terreni da parte della Cooperativa ne garantisce la perdurante capacità produttiva e corretta manutenzione.
Descrizione:	Lotto di terreno, agricolo, sito nel Comune di Agugliano, Unione Terra dei Castelli (An), Strada di Provinciale 34- altezza civ. n.ri 6-8,versante Ovest,rispetto alla strada Provinciale, descritto al Catasto Terreni del Comune di Agugliano, al F. 9 Mapp.4, qualità Seminativo, Classe 03, consistenza 0ha 14are 00ca, reddito domenicale euro 4,70 e reddito agrario euro 5,78. Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via. Il lotto è "affidato in gestione" alla **** Omissis ****. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Agugliano, è a 8 chilometri, a 5 chilometri da Castel D'Emilio.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 13

Bene N° 20 - Garage			
Ubicazione:	Ancona (AN) - Via Piave n°29, piano PT		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	120198/1000000
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 847, Sub. 1, Zc. 2, Categoria C6, Graffato 845	Superficie	554,00 mq
Stato conservativo:	Il fabbricato in epigrafe, edificato a cavallo degli anni 1963/64, esternamente è in discreto stato di conservazione, ad eccezione di piccole porzioni da manutentare, con ripreso dell'intonaco e riverniciatura. All'interno il locale è in condizioni congrue con la sua destinazione d'uso.		
Descrizione:	Porzione di fabbricato urbano, costituito da autorimessa condominiale,al piano terra, di una palazzina, sita nel Comune di Ancona (An), Via Piave n°29, quartiere Adriatico. Alle quote indivise del diritto di proprietà dei contitolari dell'autorimessa, corrisponde l'uso esclusivo di singoli spazi, specificamente individuati e distinti con i numeri da 1 a 20. Nel Regolamento di Condominio si evince che, alla quota dell'esecutata, **** Omissis ****, corrisponde l'uso esclusivo dei posti 01 e 02, nonché "della porzione di corte esterna compresa tra il fabbricato e la proprietà già **** Omissis ****. L'accesso alla porzione dell'autorimessa, assegnata all'esecutato, avviene dalla serranda esclusiva per i posti 01 e 02, sul prospetto Est, dalla corte condominiale. Percorrendo Via Piave, in direzione Porto, sulla sinistra, prima del **** Omissis ****, attraverso la stradina di accesso, delimitata da un cancello, si accede alla corte e al cespite. Possibilità di parcheggio lungo le vie comunali, parcheggio a pagamento, la zona è completa di servizi ed infrastrutture, tranquilla ; il quartiere è a pochi chilometri dal centro di Ancona, dalla sede del Comune di Ancona, dalle Poste.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 14

Bene N° 21 - Terreno			
Ubicazione:	Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 901, Qualità	Superficie	246,00 mq

	Seminativo arborato	
Stato conservativo:	Il fondo è incolto, non manutentato e gestito da tempo, erba alta.	
Descrizione:	Lotto di terreno, sito nel Comune di Offagna (An), a Ovest di Via Pago- altezza civ.6, sul versante Nord collina, descritto al Catasto Terreni del Comune di Offagna, al F. 4 Mapp.901, qualità Seminativo Arborato, Classe 06, consistenza 0ha 02are 46ca, reddito dominicale euro 0,51 e reddito agrario euro 0,83. Il lotto ha accesso diretto alla pubblica via, Via Pago. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Offagna, a pochi chilometri.	
Vendita soggetta a IVA:	NO	
Stato di occupazione:	Libero	

Bene N° 22 - Terreno			
Ubicazione:	Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 4, Part. 903, Qualità Seminativo arborato	Superficie	88,00 mq
Stato conservativo:	Il fondo è incolto, non manutentato e gestito da tempo, erba alta.		
Descrizione:	Lotto di terreno, sito nel Comune di Offagna (An), a Ovest di Via Pago- altezza civ.6, sul versante Nord collina, descritto al Catasto Terreni del Comune di Offagna, al F. 4 Mapp.903, qualità Seminativo Arborato, Classe 06, consistenza 0ha 0are 52ca, reddito dominicale euro 0,11 e reddito agrario euro 0,17. Il lotto ha accesso diretto alla pubblica via, Via Pago. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Offagna, a pochi chilometri.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 23 - Terreno			
Ubicazione:	Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 4, Part. 904, Qualità Canneto	Superficie	110,00 mq
Stato conservativo:	Il fondo è incolto, non manutentato e gestito da tempo, erba alta.		
Descrizione:	Lotto di terreno, sito nel Comune di Offagna (An), a Ovest di Via Pago- altezza civ.6, sul versante Nord collina, descritto al Catasto Terreni del Comune di Offagna, al F. 4 Mapp.904, qualità Canneto, Classe 02, consistenza 0ha 01are 10ca, reddito dominicale euro 0,26 e reddito agrario euro 0,17. Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Offagna, a pochi chilometri.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 24 - Terreno			
Ubicazione:	Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 4, Part. 905, Qualità Canneto	Superficie	88,00 mq
Stato conservativo:	Il fondo è incolto, non manutentato e gestito da tempo, erba alta.		
Descrizione:	Lotto di terreno, sito nel Comune di Offagna (An), a Ovest di Via Pago- altezza civ.6, sul versante Nord collina, descritto al Catasto Terreni del Comune di Offagna, al F. 4 Mapp.905, qualità Canneto, Classe 02, consistenza 0ha 0are 88ca, reddito domenicale euro 0,20 e reddito agrario euro 0,14. Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Offagna, a pochi chilometri..		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 25 - Terreno			
Ubicazione:	Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 4, Part. 134, Qualità Seminativo arborato	Superficie	400,00 mq
Stato conservativo:	Il fondo è incolto, non manutentato e gestito da tempo, erba alta, con alberi ad alto fusto.		
Descrizione:	Lotto di terreno, un'area progetto, con potenzialità edificatoria, previo piano attuativo d'iniziativa pubblica, sito nel Comune di Offagna (An), a Ovest di Via Pago- altezza civ.6, sul versante Nord collina, descritto al Catasto Terreni del Comune di Offagna, al F. 4 Mapp.134, qualità Seminativo Arborato, Classe 06, consistenza 0ha 4are 00ca, reddito domenicale euro 0,83 e reddito agrario euro 1,34. Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Offagna, a pochi chilometri..		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 26 - Terreno			
Ubicazione:	Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 4, Part. 956, Qualità Seminativo arborato	Superficie	1346,00 mq
Stato conservativo:	Il fondo è incolto, non manutentato e gestito da tempo, erba alta, con alberi ad alto fusto.		

Descrizione:	Lotto di terreno, un'area progetto, con potenzialità edificatoria, previo piano attuativo d'iniziativa pubblica, sito nel Comune di Offagna (An), a Ovest di Via Pago- altezza civ.6, sul versante Nord collina, descritto al Catasto Terreni del Comune di Offagna, al F. 4 Mapp.956, qualità Seminativo Arborato, Classe 06, consistenza 0ha 13are 46ca, reddito domenicale euro 2,78 e reddito agrario euro 4,52. Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Offagna, a pochi chilometri.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 27 - Terreno

Ubicazione:	Offagna (AN) - via Pago - altezza civico n.6, piano PT		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 4, Part. 957, Qualità Seminativo arborato	Superficie	3729,00 mq
Stato conservativo:	Il fondo è incolto, non manutentato e gestito da tempo, erba alta, con alberi ad alto fusto.		
Descrizione:	Lotto di terreno, un'area progetto, con potenzialità edificatoria, previo piano attuativo d'iniziativa pubblica, sito nel Comune di Offagna (An), a Ovest di Via Pago- altezza civ.6, sul versante Nord collina, descritto al Catasto Terreni del Comune di Offagna, al F. 4 Mapp.957, qualità Seminativo Arborato, Classe 06, consistenza 0ha 37are 29ca, reddito domenicale euro 7,70 e reddito agrario euro 12,52. Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, no servizi ed infrastrutture poche e non ben tenute, la zona è tranquilla, immersa nel verde, il centro storico di Offagna, a pochi chilometri.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 15

Bene N° 28 - Terreno

Ubicazione:	Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 101, Part. 136, Porz. AA, Qualità Pascolo arborato - Fig. 101, Part. 136, Porz. AB, Qualità Incolto produttivo	Superficie	740,00 mq
Stato conservativo:	Il fondo è incolto, non manutentato e gestito da tempo, erba alta.		
Descrizione:	Lotto di terreno, agricolo, sito nel Comune di Ancona (An), versante Est di Strada Varano Trave, altezza civ.n.ri 126-112, Promontorio del Monte Conero, descritto al Catasto Terreni del Comune di Ancona, al F. 101 Mapp.136, la particella è divisa in due porzioni, PORZ. AA qualità Pascolo Arborato, Classe U, consistenza 0ha 0are 67ca, reddito domenicale euro 0,06 e reddito agrario euro 0,03, PORZ. AB qualità INCOLT. PROD., Classe U, consistenza 0ha 06are 73ca, reddito domenicale euro 0,07 e reddito agrario euro 0,03. Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, zona extraurbana, la zona è tranquilla, immersa nel verde, posizione panoramica, a		

	pochi chilometri da Portonovo, dal Monte Conero, il centro storico di Ancona, a 8 chilometri.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 29 - Terreno			
Ubicazione:	Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 101, Part. 169, Qualità Seminativo arborato	Superficie	24,00 mq
Stato conservativo:	Il fondo è incolto, non manutentato e gestito da tempo, erba alta.		
Descrizione:	Lotto di terreno, agricolo, sito nel Comune di Ancona (An), versante Est di Strada Varano Trave, altezza civ.n.ri 126-112, Promontorio del Monte Conero, descritto al Catasto Terreni del Comune di Ancona, al F. 101 Mapp.169, qualità Seminativo Arborato, Classe 02, consistenza 0ha 0are 24ca, reddito dominicale euro 0,12 e reddito agrario euro 0,13. Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, zona extraurbana, la zona è tranquilla, immersa nel verde, posizione panoramica, a pochi chilometri da Portonovo, dal Monte Conero, il centro storico di Ancona, a 8 chilometri.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 30 - Terreno			
Ubicazione:	Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 101, Part. 140, Qualità Seminativo	Superficie	280,00 mq
Stato conservativo:	Il fondo è incolto, non manutentato e gestito da tempo, erba alta.		
Descrizione:	Lotto di terreno, agricolo, sito nel Comune di Ancona (An), versante Est di Strada Varano Trave, altezza civ.n.ri 126-112, Promontorio del Monte Conero, descritto al Catasto Terreni del Comune di Ancona, al F. 101 Mapp.170, qualità Vigneto, Classe 01, consistenza 0ha 02are 80ca, reddito dominicale euro 3,33 e reddito agrario euro 1,74. Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, zona extraurbana, la zona è tranquilla, immersa nel verde, posizione panoramica, a pochi chilometri da Portonovo, dal Monte Conero, il centro storico di Ancona, a 8 chilometri.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 31 - Terreno	
Ubicazione:	Ancona (AN) - Strada Varano Trave - altezza civ. n.ri 126-112, piano PT

Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 101, Part. 172, Qualità Pascolo arborato	Superficie	3360,00 mq
Stato conservativo:	Il fondo è incolto, non manutentato e gestito da tempo, erba alta.		
Descrizione:	Lotto di terreno, agricolo, sito nel Comune di Ancona (An), versante Est di Strada Varano Trave, altezza civ.n.ri 126-112, Promontorio del Monte Conero, descritto al Catasto Terreni del Comune di Ancona, al F. 101 Mapp.172, qualità Pascolo Arborato, Classe U, consistenza 0ha 33are 60ca, reddito domenicale euro 2,95 e reddito agrario euro 1,74. Il lotto è intercluso, non ha accesso diretto alla pubblica via. La zona è isolata, solo presenza di isolate proprietà limitrofe, limitati servizi ed infrastrutture, la zona è tranquilla, immersa nel verde, posizione panoramica, a pochi chilometri da Portonovo, dal Monte Conero, il centro storico di Ancona, a 8 chilometri.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

