

TRIBUNALE DI ANCONA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Di Battista Marco, nell'Esecuzione Immobiliare 235/2024 del R.G.E.

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Descrizione.....	3
Lotto Unico.....	3
Completezza documentazione ex art. 567.....	3
Titolarità.....	4
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali.....	4
Dati Catastali.....	4
Stato conservativo.....	5
Parti Comuni.....	5
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	6
Provenienze Ventennali.....	7
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica.....	8
Regolarità edilizia.....	8
Vincoli od oneri condominiali.....	9
Stima / Formazione lotti.....	10
Riepilogo bando d'asta.....	13
Lotto Unico.....	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 235/2024 del R.G.E.	14
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 67.169,60	14
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	15

All'udienza del 12/11/2024, il sottoscritto Ing. Di Battista Marco, con studio in Corso G. Amendola, 17 - 60123 - Ancona (AN), email studio@studiotecnicodsd.it, PEC pec@pec.studiotecnicodsd.it, Tel. 071 99 86 568, Fax 071 205 827, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 15/11/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Chiaravalle (AN) - corso Giacomo Matteotti n. 132

Appartamento di civile abitazione al terzo piano di un condominio (quattro piani fuori terra e piano soffitta) posto nello spigolo Nord-Ovest di un isolato ubicato nel centro storico di Chiaravalle.

La zona è caratterizzata da una urbanizzazione a carattere intensivo; nel raggio di circa 100 m si ritrovano il Municipio, il Teatro Comunale, l'Abbazia di Santa Maria in Castagnola, negozi e altri servizi.

In linea d'aria: ospedale a 1 km, stazione a 0.6 km, aeroporto delle Marche - Raffaello Sanzio a 2.7 km, casello autostradale A14 - Ancona Nord a 2.6 km.

La zona è servita dalle principali reti tecnologiche.

La dotazione di parcheggi è discreta (piazza Mazzini e viale Rinascita nelle vicinanze).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Chiaravalle (AN) - corso Giacomo Matteotti n. 132

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Certificazione notarile a firma del notaio Vincenzo Calderini di Maddaloni CE, depositata il 08/11/2024



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

Distacchi su corso Giacomo Matteotti e su largo don Leone Ricci, parti e spazi comuni, salvi altri

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Abitazione	79,00 mq	103,00 mq	1	103,00 mq	2,78 m	3
Totale superficie convenzionale:				103,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				103,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

La proprietà non è mutata nel ventennio antecedente il pignoramento dell'u.i.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal	Rendita	Piano	Graffato

13	327	37	A3	3	5,5 vani	326,66 €	3
----	-----	----	----	---	----------	----------	---

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste la completa corrispondenza della planimetria catastale con lo stato dei luoghi; si riportano di seguito le difformità riscontrate:

1) Al piano terra, solo a partire dalla variazione catastale operata nel maggio 2017, è raffigurato un locale "W.C." con accesso dalla "CORTE COMUNE", per il quale è riportata l'altezza interna e non è presente la dicitura "COMUNE": queste circostanze porterebbero a considerare il locale WC come accessorio esclusivo dell'appartamento; tuttavia, ciò non è coerente con le seguenti altre circostanze, riguardanti il locale WC:

- non è menzionato nell'atto di compravendita del 26/04/2004
- non è conteggiato nel calcolo della consistenza dell'unità immobiliare, né ricompreso nella perimetrazione dei poligoni utilizzati per il calcolo della superficie catastale, né è rappresentato nelle precedenti planimetria agli atti (vedi nota della AdE prot. 87886 del 26/06/2025 a risposta di un preciso quesito dello scrivente CTU)

Quindi, anche sulla scorta del parere espresso nella suddetta nota dell'AdE, in mancanza di ulteriori documenti che attestino una diversa situazione circa la proprietà del locale WC, si ritiene che esso debba essere considerato o comune alle unità immobiliari dell'edificio (pertanto, la rappresentazione planimetrica dovrà essere corretta, riportando la dicitura "COMUNE" relativamente al locale WC al piano terra) o esclusivo di altra unità immobiliare (pertanto, la rappresentazione attuale costituirebbe un errore grafico di rappresentazione mal controllato dall'AdE). In entrambi i casi, sarà necessario operare una variazione catastale della planimetria. Gli oneri di sanatoria catastale possono essere stimati in circa € 600,00 + IVA.

Come disposto dal Giudice dell'Esecuzione nell'udienza del 18/09/2025, lo scrivente CTU ha quindi fornito specifica informativa circa la difformità catastale e indicato gli oneri di sanatoria, i quali sono decurtati dal valore di stima riportato nella presente perizia (vedi allegato).

2) Al piano terzo, nell'ambito della rappresentazione grafica dell'appartamento, il servizio igienico è diviso in "A.B." [antibagno] e "BAGNO", difformemente dallo stato di fatto: al momento del sopralluogo, il servizio igienico risulta in effetti costituito da un unico vano.

Tale stato di fatto non può sussistere, non essendo conforme alla normativa edilizia (vedi il cap. "Regolarità edilizia").

Pertanto, tale aspetto della rappresentazione grafica tornerà ad essere corrispondente allo stato di fatto allorché si provvederà alla necessaria messa in pristino in conformità al progetto autorizzato.

3) Sono presenti secondarie e modeste difformità rispetto allo stato dei luoghi (p.es. altezza dei locali, proporzioni di alcuni vani) che non incidono sulla rendita catastale e che potranno essere emendate in occasione della correzioni di cui al punto 1.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo generale è discreto/buono

PARTI COMUNI

Vano scale, corte comune al piano terra.
Per il locale WC al piano terra vedi cap. "Dati catastali"

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Appartamento di civile abitazione al terzo piano di un condominio (quattro piani fuori terra e piano soffitta) posto nello spigolo Nord-Ovest di un isolato ubicato nel centro storico di Chiaravalle.

L'edificio risale alle prime decadi del '900; l'appartamento fu oggetto di manutenzione straordinaria nel 2004.

L'appartamento si sviluppa su un unico livello ed è così articolato: ingresso, soggiorno, cucina, bagno, due camere da letto e 1 ambiente utilizzabile come camera da letto invocando la legge 105/2024 cd Salva Casa (tolleranze).

Per la regolarità edilizia, vedi lo specifico capitolo "Regolarità edilizia".

La qualità costruttiva è discreta; lo stato di conservazione e di manutenzione è generalmente discreto/buono.

Le caratteristiche costruttive prevalenti sono:

fondazioni: non rilevabili

esposizione: su 3 lati (Nord, Ovest, Est)

altezza interna utile: 2,80 m c.ca

struttura verticale: muratura portante

solai: non rilevabili

copertura: a tetto (a falde)

manto di copertura: tegole in laterizio

pareti esterne: muratura, rifinito con intonaco colorato

pareti interne: principalmente in cartongesso; in laterizio, rifinite con intonaco e tinteggiatura

pavimentazioni interne: laminato plastico effetto legno, piastrelle in ceramica

infissi esterni: PVC effetto legno con vetro-camera (soggiorno e camere); legno e vetro singolo (cucina, bagno);

portoncino blindato

infissi interni: legno, legno e vetro

volte: /

scale: condominiali

impianto elettrico: presente, sottotraccia a 220 V

impianto idrico: presente, con generatore per acqua calda sanitaria (il medesimo utilizzato per il riscaldamento)

impianto termico: presente, riscaldamento a radiatori in alluminio, con caldaia murale interna alimentata a gas metano

terreno esclusivo: /

posto auto: /

soffitta, cantina o simili: /

dotazioni condominiali: androne e vano scala, corte al PT; per il WC con accesso dalla corte vedi anche il cap. "Dati catastali"

altro: è presente un condizionatore split obsoleto, non funzionante

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: 17/06/2024
- Scadenza contratto: 31/05/2028

Canoni di locazione

Canone mensile: € 400,00

L'immobile è dato in locazione ad uso abitativo a **** Omissis **** con contratto stipulato il 01/06/2024, registrato il 17/06/2024 (vedi registrazione allegata).

Non si sono reperiti le attestazioni di versamento dell'imposta annuale di registro

In conformità all'ordinanza del 26/11/2024 del Tribunale di Ancona - Ufficio Esecuzioni Mobiliari - n. 793/2024 Es.Mob., il canone locatizio di € 400 mensili è assegnato al **** Omissis **** a far data dal 24/04/2024 fino al saldo della somma a quegli dovuta (vedi ordinanza del 26/11/2024 allegata).

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/05/2004	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Roberto Montali	26/05/2004	87536	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ancona	01/06/2004	12743	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ancona	29/05/2004	311651T	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 10/05/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Ancona il 01/06/2004
Reg. gen. 12744 - Reg. part. 2710
Quota: 1/1
Importo: € 190.000,00
Formalità a carico della procedura
- **ipoteca in rinnovazione** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Ancona il 15/04/2024
Reg. gen. 7724 - Reg. part. 978
Importo: € 190.000,00
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Ancona il 30/10/2024
Reg. gen. 23405 - Reg. part. 16701
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

PRG del Comune di Chiaravalle
Zona A1 "centro storico principale - nucleo originario"
art. 7.1.1 delle NTA

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non 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.

In sede di Accesso agli Atti presso il SUE del Comune di Chiaravalle, sono state fornite le seguenti pratiche autorizzative:

- DIA 117/2004 riguardante i lavori di ristrutturazione all'interno della u.i. pignorata
- DIA 58/2006 riguardante i lavori manutenzione straordinaria del condominio (facciate e copertura)
- CIA 114/2011 riguardante i lavori nella copertura del condominio

Non è stata reperita l'agibilità.

- 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.

Per quanto elencato nel paragrafo "Autorizzazioni edilizie" la verifica della conformità edilizia della u.i. va effettuata sulla base dei documenti di cui alla DIA del 2004; sono state rilevate le seguenti difformità edilizie:

- il bagno non presenta più l'obbligatorio antibagno (è stato creato un ambiente unico)
- varie tramezzature sono state traslate modificando le mutue misure degli ambienti divisi dai divisori in questione, alcuni oltre le tolleranze di legge (ex DPR 380/01 coordinato con L 105/2024)
- in una muratura portante (che divide l'appartamento da altra u.i. verso il lato Sud) è presente una nicchia che va tolta, ripristinando la continuità della muratura secondo criteri strutturali (cuci-scuci)

Dette difformità, che incidono sui parametri igienico-sanitari e strutturali, vanno comunicate all'ente di controllo territoriale, che dovrà attivare gli opportuni e ritenuti necessari provvedimenti, e sono sanabili con idonee procedure amministrative.

L'APE è redatto dallo scrivente Studio per conto del Tribunale.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 1.016,00

come da PEC del 13/05/2025 dell'amministratore del condominio Basconi Amministrazioni Condominiali (vedi allegato):

<< ... ad oggi non vi sono delibere relative a lavori di manutenzione da eseguire al fabbricato.

L'importo medio delle spese condominiali, sulla base del preventivo della corrente gestione risulta essere pari ad Euro 1016,41 (spese di proprietà + spese di conduzione)

L'importo che rimarrebbe in capo al nuovo acquirente, relativo alle spese di proprietà a preventivo per l'anno gestionale in corso (01/10/2024 - 30/09/2025), salvo congruaggio consuntivo a fine gestione, risulta essere pari ad Euro 431,78, mentre le spese d'uso relative alla conduzione per la gestione in corso, che risultano essere pari ad Euro 584,63, sono state regolarmente saldate dall'attuale inquilino; per quanto riguarda la gestione precedente (01/10/2023 - 30/09/2024) le spese a consuntivo relative alla quota di proprietà, che rimarrebbero in capo al nuovo acquirente risultano essere pari ad Euro 1233,26, mentre anche in questo caso

le spese relative alla conduzione sono state regolarmente saldate dall'inquilino ...>>
Millesimi di proprietà (vedi allegato):
- generale: 199/1000
- scale: 353/1000

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. 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 di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Chiaravalle (AN) - corso Giacomo Matteotti n. 132
Appartamento di civile abitazione al terzo piano di un condominio (quattro piani fuori terra e piano soffitta) posto nello spigolo Nord-Ovest di un isolato ubicato nel centro storico di Chiaravalle. La zona è caratterizzata da una urbanizzazione a carattere intensivo; nel raggio di circa 100 m si ritrovano il Municipio, il Teatro Comunale, l'Abbazia di Santa Maria in Castagnola, negozi e altri servizi. In linea d'aria: ospedale a 1 km, stazione a 0.6 km, aeroporto delle Marche - Raffaello Sanzio a 2.7 km, casello autostradale A14 - Ancona Nord a 2.6 km. La zona è servita dalle principali reti tecnologiche. La dotazione di parcheggi è discreta (piazza Mazzini e viale Rinascita nelle vicinanze).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 327, Sub. 37, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 98.880,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Chiaravalle (AN) - corso Giacomo Matteotti n. 132	103,00 mq	960,00 €/mq	€ 98.880,00	100,00%	€ 98.880,00
Valore di stima:					€ 98.880,00

Valore di stima: € 98.880,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione edilizia (comprensiva delle opere edili per la messa in pristino, oblazioni, oneri tecnici e accessori)	12000,00	€
Spese condominiali insolute (vedi il cap. "Stato di occupazione dell'immobile")	7000,00	€
Stato d'uso e di manutenzione	2,00	%
Stato di possesso	6,00	%
Oneri per regolarizzazione catastale (comprensiva degli accessori)	800,00	€
Oneri per rilascio dell'agibilità (comprensiva delle opere impiantistiche di adeguamento per rilascio DiRi post DIA 2004, oneri tecnici e accessori)	4000,00	€

Valore finale di stima: € 67.169,60

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 11/10/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Di Battista Marco

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - 01-00_2025-05-07_VerbaleOOPP.pdf (Aggiornamento al 07/05/2025)
- ✓ N° 21 Foto - 02-00_DocFoto.pdf (Aggiornamento al 07/05/2025)
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - 03-01_Catasto_EstrattoDiMappa.pdf (Aggiornamento al 04/10/2025)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - 03-02_Catasto_VisuraStorica.pdf (Aggiornamento al 10/05/2025)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - 03-03_PlanimetriaAttuale.pdf (Aggiornamento al 06/05/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 04-01_2025-06-26_AdE_Prot-AN-87886-2025.pdf (Aggiornamento al 26/06/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 04-02_2025-09-18_VerbaleUdienza.pdf (Aggiornamento al 18/09/2025)
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - 06-00_AttoDiProvenienza.pdf (Aggiornamento al 26/05/2004)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 07-00_CertificazioneNotarile.pdf
- ✓ Altri allegati - 08-00_AdE_IspezioniIpotecarie.pdf (Aggiornamento al 10/05/2025)

- ✓ Altri allegati - 10-00_2025-04-22_DIA-117-2004.pdf
- ✓ N° 1 Altri allegati - 11-00_RegistrazioneContrattoDiLocazione.pdf
- ✓ Altri allegati - 12-00_AssegnazioneContrattoDiLocazione.pdf
- ✓ Altri allegati - 13-00_OneriCondominiali&TabelleMillesimali.pdf
- ✓ Altri allegati - Attestato di Prestazione Energetica

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Chiaravalle (AN) - corso Giacomo Matteotti n. 132
Appartamento di civile abitazione al terzo piano di un condominio (quattro piani fuori terra e piano soffitta) posto nello spigolo Nord-Ovest di un isolato ubicato nel centro storico di Chiaravalle. La zona è caratterizzata da una urbanizzazione a carattere intensivo; nel raggio di circa 100 m si ritrovano il Municipio, il Teatro Comunale, l'Abbazia di Santa Maria in Castagnola, negozi e altri servizi. In linea d'aria: ospedale a 1 km, stazione a 0.6 km, aeroporto delle Marche - Raffaello Sanzio a 2.7 km, casello autostradale A14 - Ancona Nord a 2.6 km. La zona è servita dalle principali reti tecnologiche. La dotazione di parcheggi è discreta (piazza Mazzini e viale Rinascita nelle vicinanze).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 327, Sub. 37, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: PRG del Comune di Chiaravalle Zona A1 "centro storico principale - nucleo originario" art. 7.1.1 delle NTA

Prezzo base d'asta: € 67.169,60

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 235/2024 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 67.169,60

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Chiaravalle (AN) - corso Giacomo Matteotti n. 132		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 327, Sub. 37, Categoria A3	Superficie	103,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo generale è discreto/buono		
Descrizione:	Appartamento di civile abitazione al terzo piano di un condominio (quattro piani fuori terra e piano soffitta) posto nello spigolo Nord-Ovest di un isolato ubicato nel centro storico di Chiaravalle. La zona è caratterizzata da una urbanizzazione a carattere intensivo; nel raggio di circa 100 m si ritrovano il Municipio, il Teatro Comunale, l'Abbazia di Santa Maria in Castagnola, negozi e altri servizi. In linea d'aria: ospedale a 1 km, stazione a 0.6 km, aeroporto delle Marche - Raffaello Sanzio a 2.7 km, casello autostradale A14 - Ancona Nord a 2.6 km. La zona è servita dalle principali reti tecnologiche. La dotazione di parcheggi è discreta (piazza Mazzini e viale Rinascita nelle vicinanze).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Ancona il 01/06/2004
Reg. gen. 12744 - Reg. part. 2710
Quota: 1/1
Importo: € 190.000,00
Formalità a carico della procedura
- **ipoteca in rinnovazione** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Ancona il 15/04/2024
Reg. gen. 7724 - Reg. part. 978
Importo: € 190.000,00
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Ancona il 30/10/2024
Reg. gen. 23405 - Reg. part. 16701
Formalità a carico della procedura