

TRIBUNALE DI ANCONA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Tiriduzzi Filippo, nell'Esecuzione Immobiliare 252/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



Incarico.....	3
Premessa	3
Descrizione	3
Lotto Unico	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Titolarità	3
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali	5
Dati Catastali	6
Precisazioni	7
Patti.....	7
Stato conservativo	7
Parti Comuni	7
Servitù, censo, livello, usi civici.....	8
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	8
Stato di occupazione	10
Provenienze Ventennali	10
Formalità pregiudizievoli	11
Normativa urbanistica	18
Regolarità edilizia	19
Vincoli od oneri condominiali.....	20
Stima / Formazione lotti.....	20
Riepilogo bando d'asta.....	24
Lotto Unico	24
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 252/2024 del R.G.E.	25
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 197.760,40	25
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	26



All'udienza del 04/12/2024, il sottoscritto Ing. Tiriduzzi Filippo, con studio in Via Enrico Toti, 11 - 60123 - Ancona (AN), email filippotiriduzzi@gmail.com, PEC filippo.tiriduzzi@ingpec.eu, Tel. 338 3128901, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

ASTE
GIUDIZIARIE®
PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Loreto (AN) - VIA COSTA D'ANCONA N°50, piano 1 (Coord. Geografiche: 43°26'24.072"N 13°36'16.985"E)

DESCRIZIONE



L'immobile oggetto di stima è un appartamento posto all'interno di un fabbricato residenziale in cemento armato dei primi anni 90 composto da n°6 unità abitative disposte su 3 piani fuori terra e piano interrato con accesso ai garage di proprietà esclusiva.

La palazzina è ubicata in zona centrale appena fuori le mura del centro storico, a circa 8 minuti a piedi dalla piazza della cattedrale e 5' a piedi dal Palazzo del Comune.

Limitrofo al condominio, sorge uno dei parcheggi pubblici della città, visibile dalle finestre del lato est dell'appartamento.

La zona, molto centrale, seppur non nel centro storico, risulta servita da servizi come scuola primaria, ufficio postale, bar a circa 9' a piedi e supermercato a a circa 12' a piedi.

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.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Loreto (AN) - VIA COSTA D'ANCONA N°50, piano 1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ



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

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

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

Sud-Ovest: affaccia su via Costa d'Ancona

Nord-Est: affaccia su parcheggio comunale

Nord-Ovest: confina con altro fabbricato

Sud-Est: confina con le scale condominiali di accesso e con altra proprietà di **** Omissis ****

Piano superiore confina con altra proprietà di **** Omissis ****

Piano inferiore confina con altra proprietà di **** Omissis ****

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Abitazione	110,67 mq	129,73 mq	1	129,73 mq	2,70 m	1
Loggia	3,02 mq	3,02 mq	0,40	1,21 mq	2,72 m	1
Loggia	1,81 mq	1,84 mq	0,40	0,74 mq	2,70 m	1
Box	20,09 mq	24,48 mq	0,50	12,24 mq	2,42 m	-1
Totale superficie convenzionale:				143,92 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				143,92 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



Nell'altezza dell'abitazione l'altezza riportata di 2,70 m è quella tra il piano di calpestio "base" e il soffitto strutturale. Tuttavia l'altezza si riduce nell'ingresso e nel disimpegno a 2.54 m per la presenza di un controsoffitto in cartongesso e nei bagni per la presenza di gradini che riducono l'altezza rispettivamente a 2.50m e 2.52m.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al 02/03/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 53 Categoria F1 Piano t
Dal al 02/03/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 53 Categoria F1 Piano t
Dal 02/03/1992 al 27/05/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 1836, Sub. 20 Categoria C6 Cl.6, Cons. 21mq Rendita € 59,65 Piano s1
Dal 02/03/1992 al 27/05/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 1836, Sub. 13 Categoria A2 Cl.4, Cons. 6 VANI Rendita € 495,80 Piano 1
Dal 27/05/1992 al 24/06/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 1836, Sub. 13 Categoria A2 Cl.4, Cons. 6 Rendita € 49.580,00 Piano 1
Dal 27/05/1992 al 24/06/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 1836, Sub. 20 Categoria C6 Cl.6, Cons. 21mq Rendita € 59,65
Dal 24/06/2002 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 1836, Sub. 13 Categoria A2 Cl.4, Cons. 6 VANI Rendita € 495,80 Piano 1
Dal 24/06/2002 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 1836, Sub. 20 Categoria C6 Cl.6, Cons. 21mq Rendita € 59,65 Piano s1
Dal 09/11/2015 al 20/07/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 1836, Sub. 20 Categoria C6 Cl.6, Cons. 21mq Superficie catastale 26 mq Rendita € 59,65

		Piano s1
Dal 09/11/2015 al 20/07/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 1836, Sub. 13 Categoria A2 Cl.4, Cons. 6 VANI Superficie catastale 130 mq , ESCL AREE SCOP. 128 mq Rendita € 495,80 Piano 1
Dal 20/07/2016 al 27/02/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 1836, Sub. 20 Categoria C6 Cl.6, Cons. 21mq Superficie catastale 26 mq Rendita € 59,65 Piano s1
Dal 20/07/2016 al 27/02/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 1836, Sub. 13 Categoria A2 Cl.4, Cons. 6 VANI Superficie catastale 130 mq , ESCL AREE SCOP. 128 mq Rendita € 495,80 Piano 1

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	1836	13		A2	4	6 vani	Totale: 130 m ² Totale: escluse aree scoperte* *: 128 mq	495,8 €	1	
	6	1836	20		C6	6	21mq	26 mq	59,65 €	s1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

All'interno dell' immobile catastalmente individuato al foglio 6, particella 1836, sub 13 risultano le seguenti difformità:

- 1_mancanza di spalletta tra cucina e ingresso
- 2_mancanza di modifica altezza ingresso da 2.7m a 2.54 m
- 3_mancanza di modifica altezza disimpegno da 2.7m a 2.54 m

- 4_mancanza di cavedi nel locale ripostiglio
- 5_mancanza di quota altezza sopra gradino nei locali bagni

All'interno dell' immobile catastalmente individuato al foglio 6, particella 1836, sub 20 risultano le seguenti difformità:

6_differenza della lunghezza del garage rispetto a quanto effettivamente depositato negli elaborati planimetrici depositati in comune.

Tali variazioni richiedono anche una pratica di sanatoria da depositare presso il Comune di Loreto, in quanto lo stato depositato assieme al permesso di costruire iniziale risulta essere difforme con quanto realizzato.

Si procederà quindi a nuovo accatastamento

Si stimano i costi accessori per questa operazione:

Spese tecniche:500,00€+iva(22%)+cassa prev.(4%)=634,40€

Oneri catastali=70,00€x2=140,00€

TOT=774,40€

PRECISAZIONI

non ci sono precisazioni

PATTI

Dall'accesso agli atti depositati non vi sono patti riscontrati

STATO CONSERVATIVO

Esternamente lo stabile, così come il vano scale condominiale è in buone condizioni manutentive, e mostrano un discreto livello di decoro generale.

Anche internamente l'appartamento (sub 13) posto al piano primo risulta essere in discrete condizioni considerando l'anno di realizzazione pari al 1992. Si registrano tracce di umidità dovute verosimilmente a condensa nella camera padronale[07], nel locale ripostiglio [05] e nel bagno principale [08].

Si precisa che nel bagno principale le mostrine delle porte hanno nella base evidenti segni di umidità, mentre quella della camera padronale risulta essere attualmente parzialmente smontata.

All'interno del garage(sub 20) posto al piano interrato che presenta finiture al grezzo (soffitto con intonaco civile e pitturato, le pareti perimetrali risultano non essere intonacate), grazie alla presenza di una finestra a bocca di lupo, si può trovare un buon livello di salubrità dell'aria.

PARTI COMUNI

compongono le aree comuni il vano scala di accesso agli appartamenti e al vano contatori(posizionato nel sottoscala), l'androne d'ingresso, la rampa di accesso ai box auto di proprietà esclusiva al piano interrato e relativa area di manovra.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

ORIENTAMENTO DELL'UNITÀ IMMOBILIARE

L'esposizione dell'appartamento è sud-ovest lungo il fronte principale di via Costa d'Ancona, Nord-Ovest nella porzione a valle, e Nord-est nel retro del fabbricato con affaccio sul parcheggio comunale.

CARATTERISTICHE GEOMETRICHE

L'altezza interna utile è di pari a 2.70m, fuorché nell'ingresso dell'appartamento e nel disimpegno ad esso collegato dove è registrata un'altezza interna di 2.54m.

L'altezza si riduce anche nei bagni dove sono presenti dei gradini (uno per bagno con altezza di circa 20cm).

F COPERTURA

La copertura a doppia falda orientata longitudinalmente con la via d'accesso è in buono stato di manutenzione e presenta un cornicione con fregi lineari in c.a. a vista; nella ventaglia della capriata lato valle, sempre in cemento armato a vista, sono presenti delle macchie ben definite che verosimilmente indicano un intervento di manutenzione al copriferro.

Il solaio di copertura è sempre in laterocemento isolante, massetto in argilla espansa e finitura esterna in coppi. In copertura sono presenti anche 4 balconi a tasca (che insistono verticalmente sopra alla cucina e balcone del soggiorno mentre l'altro allineato con la porzione perimetrale delle due camere).

Il lastrico solare di proprietà è sempre in laterocemento isolante, massetto in argilla espansa e finitura esterna in ceramica.

Le grondaie-discendenti in metallo a vista color marrone.

STRUTTURA PORTANTE

Il fabbricato ha una struttura intelaiata in cemento armato, sempre in C.A si trovano: in fondazione pali trivellati, plinti e cordoli di collegamento, pareti di contenimento, solette di ripartizione, solette a sbalzo e le scale condominiali (informazioni estrapolate mediante analisi visiva e a quanto depositato nel collaudo statico). All'interno dell'appartamento i pilastri parzialmente inglobati all'interno della muratura perimetrale (fuorché nel bagno della camera padronale [09] e nella camera [06]).

E PARETI PERIMETRALI

muri perimetrali formati da mattoni semi pieni faccia a vista, isolante, intercapedine d'aria, contro-parete interna in mattoni semipieni e intonaco interno (stratigrafia assunta da "relazione tecnica all'isolamento termico dell'edificio" depositata in comune).

Lo stato manutentivo delle pareti perimetrali verticali è in buono stato, anche se sono presenti delle macchie riconducibili verosimilmente ad efflorescenze diffuse, che però non influiscono in maniera preponderante sul decoro generale delle facciate.

Le pareti perimetrali hanno una finitura esterna in mattone faccia a vista di colore marrone chiaro. L'unica parete esterna che risulta essere intonacata, risulta essere quella di testata con orientamento nord-ovest, a contatto con il fabbricato a valle dove è presente una pittura di color salmone.

Si precisa inoltre che la porzione di struttura di contenimento con finitura in mattoni faccia a vista o in cemento armato del piano terra/interrato, che fungono da perimetrazione all'accesso della rampa ai locali garage, al terrazzo e giardino ad uso esclusivo delle unità abitative poste al piano terra, presentano notevoli efflorescenze e macchie da dilavamento, dovute a umidità/ mancanza di copertina e rompicoccia in sommità.

PARETI INTERNE E FINITURE

Le pareti interne dell'appartamento sono in laterizio con forati da 8, tutte intonacate e pitturate con colore:

°soggiorno-ingresso: bianco/rosa salmone

°camera secondaria: crema

°Camera padronale: bianco/verde acqua scuro con effetto a stucco e greche geometriche effetto antichizzato

°Bagni bianco e rivestimento al muro

°Ripostiglio bianco

°Bagno principale ha un rivestimento in continuità con la pavimentazione con piastrelle ceramiche 20x20 bianche con fuga bianca e con una greca di circa 5cm a tessere quadrate di colore grigio-salmone, il rivestimento arriva fino a 2.25m. Da sopra il rivestimento, le pareti sono pitturate in bianco.

°Bagno "ensuite" della camera padronale ha un rivestimento in continuità con la pavimentazione con piastrelle ceramiche 20x20 bianche con fuga bianca e con una greca di circa 2.5cm con motivo geometrico di colore nero-beige, il rivestimento arriva fino a 2.23m. Da sopra il rivestimento, le pareti sono pitturate in bianco.

°Cucina ha un rivestimento in piastrelle 20x20 nella zona cottura fino all'altezza sotto pensile. Il resto della stanza è pitturata di bianco, fuorchè la porzione di parete confinante con il soggiorno dove è presente uno spatolato verde chiaro fino ad un'altezza di 1.10 con modanatura in tinta per il cambio colore (bianco).

Le pareti contro-terra del garage sono al grezzo con la struttura in cemento armato a vista, mentre quella lato interno, (ovvero d'ingresso e a sinistra dell'ingresso) sono intonacate e pitturate in bianco

PAVIMENTAZIONI

I pavimenti dell'appartamento sono in parquet in listoni di media lunghezza con colore assimilabile al noce scuro con posa a correre in continuità su tutto l'appartamento ed in buone condizioni di manutenzione.

In cucina e nei bagni sono presenti invece dei rivestimenti ceramici: in cucina 30x30 cm di colore bianco con fuga scura a contrasto, mentre in entrambi i bagni è presente un rivestimento ceramico 20x20 di colore bianco con fuga chiara, scurita dal tempo e dall'umidità (condensa) dei locali.

Il pavimento del garage è in continuità con il resto del piano seminterrato, ovvero in cemento di tipo "industriale".

Esternamente, nelle logge è presente una pavimentazione in cotto (tipo klinker) formato rettangolare circa 24x12 cm con posa a correre e parapetto metallico con fregio geometrico con parziale scrostamento della pittura nera.

Sempre nella loggia con esposizione a sud ovest, è presente una tende avvolgibile a sviluppo verticale ad azionamento manuale.

INFISSI

Gli infissi esterni sono tutti in buone condizioni, in legno scuro (effetto noce) con doppio vetro termico, e maniglie tipo ottone. Esternamente, fuorchè nella finestra a vasistas del ripostiglio, sono presenti delle persiane ad anta doppia e singola in Pvc con alette fisse di colore verde bosco.

Il portone d'ingresso dell'appartamento risulta essere in legno laccato verde bosco in tinta con l'imbotto e con tutte gli altri portoncini presenti nel condominio, ha uno spessore di 5.5 ad anta doppia di luce totale 1.09.5x2.10 di altezza con sopra luce in vetro fisso opalino e pomello esterno finitura ottone lucido.

Gli infissi interni sono tutti della stessa tipologia, in legno laccato panna con modanatura verticale a banda in rosso bordeaux, sono alte circa 2.40 m: si dividono a battente di tipo tradizionale o scorrevoli con binario a vista esterno. L'infisso della cucina è scorrevole a binario a vista con doppia anta in legno e nella parte centrale vetro rosato con superficie irregolare, e piccoli fregi.

Si Specifica che la porta scorrevole del bagno principale

PARTI COMUNI

L'androne delle scale si presenta in buone condizioni di manutenzione, con corrimano metallico a bande oblique con finitura opaca verde bosco, le pareti sono intonacate e pitturate in bianco. Alzate e pedate delle scale e dei pianerottoli sono in mattonelle in cotto quadrate di misura 30x30cm Sono presenti in corrispondenza del pianerottolo d'intermezzo un infisso in legno con affaccio su via Costa d'Ancona.

Nelle dotazioni condominiali rientra il vano scale, il sottoscala dove è presente un modesto locale dove sono

posizionati i contatori, la corsia di manovra e la rampa di accesso al piano interrato.

IMPIANTI

L'appartamento è provvisto di impianto elettrico sotto traccia a 220v, quadro elettrico, impianto citofonico, telefonico e tv.

Si fa presente che nelle camere e nel soggiorno non sono presenti p.ti luce fissi a soffitto, ma lampade free-standing, mentre nelle altre l'illuminazione artificiale è garantita da p.ti luce a soffitto/parete.

E' presente un impianto di riscaldamento autonomo servito da caldaia murale a gas posizionata nella cucina (si specifica che manca il collegamento della presa d'aria con il foro esistente su tamponatura esterna), il sistema di distribuzione è anch'esso sotto traccia con terminali a piastre e a tubi (tipo scalda salviette a tubi orizzontali/verticali) in metallo smaltato.

E' presente un impianto di aria condizionata di tipo monosplit nel soggiorno con unità esterna posizionata nella loggia accessibile dal medesimo ambiente, esternamente il collegamento tra macchina esterna e macchina interna avviene con canalina a vista. Si precisa che non è presente lo scarico della condensa all'impianto fognario, pertanto vi è un piccolo serbatoio di accumulo.

nel garage è presente un impianto elettrico fuori traccia con tubi in plastica.

GARAGE

Nel garage, diviso dalla corsia di manovra mediante una serranda in metallica dalla finitura galvanizzata con movimento basculante ed azionamento manuale, è presente una finestra in alluminio di tipo "bocca di lupo" con apertura a vasistas.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è attualmente occupato dai debitori proprietari

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/05/1992 al 27/02/2025	**** Omissis ****	compravendita voltura			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		##Morbidelli Roberto##	27/05/1992	14010	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		conservatoria di Ancona	10/06/1992	9469	9469
		Registrazione			

	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	UR Sede RECANATI (MC)	10/06/1992	415	1

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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 27/02/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA COD168** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a RECANATI il 26/06/1992

Reg. gen. 10518 - Reg. part. 1631

Importo: € 38.734,26

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 25.822,84

Spese: € 12.911,42

Percentuale interessi: 11,50 %

Rogante: ##MORBIDELLI ROBERTO##

Data: 19/06/1992

N° repertorio: 14188

Note: Si fa notare che l'importo sopra riportato è espresso in lire, per cui si è proceduto con il cambio in euro con il tasso di 1euro=1936.27lire. Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare): " la cassa elegge domicilio in **** Omissis **** piazza #Leopardi n°21/22##. il finanziamento ha la durata di 5(cinque anni ed e' ammortizzabile con numero 10(dieci) quote costanti posticipate di lire 6.713.163(seimilionesettecentotredicimilacentosessantatre) ciascuna. Le rate di ammortamento dovranno essere pagate alla scadenza del 19 dicembre e del 19 giugno di ogni anno, a partire dal dicembre 1992 fino all'ultima del giugno 1997. il tasso d'interesse subirà le stesse variazioni in più o in meno del T.U.S. attualmente del 12%"

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO COD 168

Iscritto a RECANATI il 15/09/1998

Reg. gen. 13666 - Reg. part. 2883

Importo: € 41.316,55

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 28.405,12

Spese: € 5.164,56

Interessi: € 780.746,85

Percentuale interessi: 6,50 %

Rogante: ##MORBIDELLI ROBERTO ##

Data: 11/09/1988

N° repertorio: 29823

Note: Si fa notare che l'importo sopra riportato è espresso in lire, per cui si è proceduto con il cambio in euro con il tasso di 1euro=1936.27lire. Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare): "La copertura ipotecaria comprende e garantisce: - lire 55.000.000 per capitale; - lire 15.000.000 per tre anni di interessi, anche di mora, al tasso del 6,50%; - lire 10.000.000 per spese ed accessori oltre le spese giudiziarie ed extragiudiziarie di qualsiasi genere, alle quali la banca dovesse andare incontro per la conservazione ed il realizzo del proprio credito che non trovassero collocazione ipotecaria ai sensi del primo comma dell'art. 2855 c.c. si conviene espressamente fra le parti che in caso di modifica del tasso ufficiale di sconto variera nella stessa misura anche il tasso d'interesse della presente operazione, a partire dalla rata riguardante il semestre successivo a quello in cui è intervenuta la variazione stessa, fermo restando in ogni caso che lo stesso non potrà scendere al di sotto del 5% (cinque per cento)."

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO COD 168

Iscritto a RECANATI il 04/12/2001

Reg. gen. 22765 - Reg. part. 4750

Importo: € 92.962,24

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 46.481,12

Rogante: ##ROBERO MORBIDELLI##

Data: 28/11/2001

N° repertorio: 41619

Note: Si fa notare che l'importo sopra riportato è espresso in lire, per cui si è proceduto con il cambio in euro con il tasso di 1euro=1936.27lire. Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare): "AMMORTAMENTO IN ANNI 10 (DIECI) MEDIANTE PAGAMENTO DI 120 (CENTOVENTI) MENSILITÀ POSTICIPATE AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 5,225%, PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 1 MESE RELATIVA AL MESE PRECEDENTE COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" (PARI AL 3,725%), MAGGIORATO DI 1,50 PUNTI. SI CONVIENE PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA ANCHE, NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE, L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 1 MESE RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSÌ COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA PARI AL PRIME RATE ABI VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL PRIME RATE ABI SARA CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSÌ DETERMINATO RIMARRA FISSO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CON LE STESSA MODALITÀ VIENE ALTRESÌ DETERMINATO IL TASSO PER IL CALCOLO DEGLI



INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO. IN CASO DI DIMINUZIONE IL TASSO DI INTERESSE CONTRATTUALE NON POTRA SCENDERE AL DI SOTTO DEL 3,25%. LA COPERTURA IPOTECARIA COMPRENDE E GARANTISCE: - IL CAPITALE MUTUATO, GLI INTERESSI ANCHE DI PREAMMORTAMENTO, COME DETERMINATI NELLA MISURA PREVISTA DAL PRECEDENTE ARTICOLO TRE, L'AMMONTARE DI TUTTE LE MENSILITA CHE RIMANESSERO INSOLUTE, GLI INTERESSI DI MORA CONTRATTUALMENTE PATTUITI SULLE SOMME NON PAGATE ALLE RELATIVE SCADENZE; - QUANTO DOVUTO ALLA BANCA PER LE SPESE LEGALI, DI GIUDIZIO E DI COLLOCAZIONE (INCLUSE QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ART. 2855 C.C.), NONCHE LE SPESE STRAGIUDIZIALI, I PREMI DI ASSICURAZIONE, GLI EVENTUALI DIRITTI E SPESE DI FRAZIONAMENTO, LE TASSE, LE IMPOSTE E QUALUNQUE ALTRA SOMMA CHE POSSA RAPPRESENTARE UN CREDITO DELLA BANCA IN FORZA DI LEGGE O DEL PRESENTE CONTRATTO. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ART. 39, 3° COMMA, DEL CITATO T.U., SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. Comunicazione n.2155 del 14/07/2010 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 30/06/2010. Cancellazione totale eseguita in data 02/08/2010 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)"

- **ipoteca legale** derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL'ART 77 DPR 602/73 E D.LGS 46/99 cod.300

Iscritto a ANCONA il 28/10/2005

Reg. gen. 26314 - Reg. part. 6845

Importo: € 3.152,16

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.576,08

Percentuale interessi: 4,20 %

Rogante: ##ANCONA TRIBUTI SPA##

Data: 27/10/2005

N° repertorio: 1322205

Note: Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 6845 del 28/10/2005

ANNOTAZIONE presentata il 25/05/2007 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2713

Registro generale n. 14301 Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE

- **IPOTECA LEGALE** derivante da A NORMA ART. 77 DPR. 29/09/73 N.602

Iscritto a ANCONA il 27/09/2006

Reg. gen. 24513 - Reg. part. 5864

Importo: € 3.736,46

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.863,23

Percentuale interessi: 4,20 %

Rogante: ##ANCONA TRIBUTI SPA##

Data: 27/09/2006

N° repertorio: 1735/2006

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO COD 0168

Iscritto a RECANATI il 23/06/2010

Reg. gen. 13353 - Reg. part. 3221

Importo: € 76.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 38.000,00

Rogante: ##ROBERTO MORBIDELLI##

Data: 21/06/2010

N° repertorio: 65924/15751

Note: CONTRATTO UNICO DI MUTUO FONDIARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTT. 38 E SEGUENTI DEL D. LGS. 01.09.93, N. 385. AMMORTAMENTO IN ANNI 20 (VENTI) MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 240 (DUECENTOQUARANTA) MENSILITA', POSTICIPATE AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,880%(DUE VIRGOLA OTTOCENTOOTTANTA PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 MAGGIO 2010 (PARI ALLO 0,980%), MAGGIORATO DI 1,90 PUNTI. SI CONVIENE PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA ARITMETICA MENSILE DELLE RILEVAZIONI GIORNALIERE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RILEVATA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CON LE STESSE MODALITA' VIENE ALTRESI' DETERMINATO IL TASSO PER IL CALCOLO DEGLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO. IN CASO DI DIMINUZIONE IL TASSO CONTRATTUALE NON POTRA' SCENDERE AL DI SOTTO DEL 2,50%. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI PER QUALSIASI TITOLO, IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI 5 (CINQUE) GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA COPERTURA IPOTECARIA COMPRENDE E GARANTISCE: - IL CAPITALE MUTUATO, GLI INTERESSI ANCHE DI PREAMMORTAMENTO, COME DETERMINATI NELLA MISURA PREVISTA DAL PRECEDENTE ARTICOLO TRE, L'AMMONTARE DI TUTTE LE MENSILITA' CHE RIMANESSERO INSOLUTE, GLI INTERESSI DI MORA CONTRATTUALMENTE PATTUITI SULLE SOMME NON PAGATE ALLE RELATIVE SCADENZE; - QUANTO DOVUTO ALLA BANCA PER LE SPESE LEGALI, DI GIUDIZIO E DI COLLOCAZIONE (INCLUSE QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ART. 2855 C.C.), NONCHE' LE SPESE STRAGIUDIZIALI, I PREMI DI ASSICURAZIONE, GLI EVENTUALI DIRITTI E SPESE DI FRAZIONAMENTO, LE TASSE, LE IMPOSTE E QUALUNQUE ALTRA SOMMA CHE POSSA RAPPRESENTARE UN CREDITO DELLA BANCA IN FORZA DI LEGGE O DEL PRESENTE CONTRATTO. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3^ COMMA DEL CITATO T.U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO CORRISPONDENTE ALL'1,00%DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO



LA LETTERA "B", OMESSANE LA LETTURA PER ESPRESSA DISPENSA DELLE PARTI. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. FERMO RESTANDO QUANTO STABILITO DALL'ART. 40 DEL D.LGS N. 385/1993 E DA OGNI ALTRA DISPOSIZIONE DI LEGGE INDEROGABILE, LA PARTE MUTUATARIA, ALL'ESCLUSIVO FINE DELL'APPLICAZIONE DELLE AGEVOLAZIONI TRIBUTARIE DI CUI AGLI ARTT. 15 E SEGUENTI DEL D.P.R 29.09.73, N. 601, DICHIARA CHE NON ESERCITERA' LA FACOLTA' DI ESTINGUERE ANTICIPATAMENTE IL MUTUO PRIMA CHE SIANO DECORSI 18 MESI E UN GIORNO DALL'EROGAZIONE DELLO STESSO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA CARILO CASSA DI RISPARMIO DI LORETO SPA, PRESSO LA PROPRIA SEDE DI LORETO, VIA SOLARI N. 21; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO LA SEGRETERIA COMUNALE DI LORETO, CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE SUA CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALI O ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI ECCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA RESIDENZA O IL DOMICILIO INDICATO NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN LORETO, VIA SOLARI N. 21.

• **ipoteca giudiziale** derivante da DECRETO INGIUNTIVO cod 0281

Iscritto a ANCONA il 11/12/2012

Reg. gen. 22694 - Reg. part. 3523

Importo: € 80.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 38.916,18

Percentuale interessi: 2,50 %

Rogante: ##ANDREA ANDREANI##

N° repertorio: 1139/2012

Note: Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare) "LA PRESENTE ISCRIZIONE IN ESENZIONE DA TASSAZIONE EX ART.15 D.P.R. 601/73, IN QUANTO IL CAPITALE RIVIENE DA SALDO DEBITORE DI MUTUO CHIROGRAFARIO PER OPERAZIONE SUPERIORE A DICHIOTTO MESI."

• **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973) COD 0300

Iscritto a FIRENZE il 03/06/2013

Reg. gen. 9237 - Reg. part. 1447

Importo: € 75.832,82

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 37.916,41

Rogante: ##EQUITALIA CENTRO S.P.A.##

Data: 26/04/2013

N° repertorio: 189/313

Note: Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare): ""20022012 NUMERO DI RUOLO: 450042, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: R 31 ,TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 11022008 NUMERO DI RUOLO: 300027, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: R31 , TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 23022010 NUMERO DI RUOLO: 200035, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: R9A , TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 08012009 NUMERO DI RUOLO: 300009, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: R9A , TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 08012009 NUMERO DI RUOLO: 250093, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TQD , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 14062010 NUMERO DI RUOLO: 550158, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO:

TQD , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 15022011 NUMERO DI RUOLO: 550273, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TQD , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 17112011 NUMERO DI RUOLO: 550083, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TQD , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 30012012 NUMERO DI RUOLO: 550112, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TTK , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 08022011 NUMERO DI RUOLO: 91, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 030000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 30122008 NUMERO DI RUOLO: 113, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 030000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 26012009 NUMERO DI RUOLO: 438, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 030000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08042009 NUMERO DI RUOLO: 692, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 030000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 22052009 NUMERO DI RUOLO: 1462, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 030000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 15122009 NUMERO DI RUOLO: 262, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 030000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24032010 NUMERO DI RUOLO: 622, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 030000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 03062010 NUMERO DI RUOLO: 901, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 030000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 19072010 NUMERO DI RUOLO: 1434, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 030000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24122010 NUMERO DI RUOLO: 14, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 030000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23122010 NUMERO DI RUOLO: 0, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 030000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09052012 NUMERO DI RUOLO: 42, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 23100 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 25102010 NUMERO DI RUOLO: 47, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 23100 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 25102011 NUMERO DI RUOLO: 2924, ANNO DEL RUOLO: 2007, CODICE ENTE: 702, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 13062007 NUMERO DI RUOLO: 3908, ANNO DEL RUOLO: 2007, CODICE ENTE: 702, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 11102007 NUMERO DI RUOLO: 1650, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 702, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 25012008 NUMERO DI RUOLO: 1224, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 702, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 18122008 NUMERO DI RUOLO: 1941, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 702, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 10022010 NUMERO DI RUOLO: 3889, ANNO DEL RUOLO: 2007, CODICE ENTE: 735, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 27092007 NUMERO DI RUOLO: 586, ANNO DEL RUOLO: 2007, CODICE ENTE: 737, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 20072006 NUMERO DI RUOLO: 458, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 737, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 24072007 NUMERO DI RUOLO: 463, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 737, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 31072008 NUMERO DI RUOLO: 490, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 737, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 19082009 NUMERO DI RUOLO: 499, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 737, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 04082010 NUMERO DI RUOLO: 2828, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 737, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 07042011 NUMERO DI RUOLO: 2553, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 737, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 11042008 NUMERO DI RUOLO: 3841, ANNO DEL RUOLO: 2007, CODICE ENTE: 4270, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 04102007 NUMERO DI RUOLO: 3194, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 4270, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 20052010 NUMERO DI RUOLO: 3201, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 4274, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 18062008 NUMERO DI RUOLO: 908, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 4274, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 20112009 NUMERO DI RUOLO: 3225, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 4274, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 27042011 NUMERO DI RUOLO: 2481, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 4277,

CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 27032010 NUMERO DI RUOLO: 2117, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 4277, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 20012011 NUMERO DI RUOLO: 2049, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 4277, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 24012012 NUMERO DI RUOLO: 1928, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 5600, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 12022008 NUMERO DI RUOLO: 2763, ANNO DEL RUOLO: 2007, CODICE ENTE: 12784, CODICE UFFICIO: 2 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 17052007 NUMERO DI RUOLO: 3268, ANNO DEL RUOLO: 2007, CODICE ENTE: 12784, CODICE UFFICIO: 2 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 03072007 NUMERO DI RUOLO: 3269, ANNO DEL RUOLO: 2007, CODICE ENTE: 12784, CODICE UFFICIO: 2 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 03072007 NUMERO DI RUOLO: 3323, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 12784, CODICE UFFICIO: 2 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 27062008 NUMERO DI RUOLO: 3924, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 12784, CODICE UFFICIO: 2 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 06082009 NUMERO DI RUOLO: 4332, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 12784, CODICE UFFICIO: 2 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 12082010 NUMERO DI RUOLO: 4335, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 12784, CODICE UFFICIO: 2 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 12082011 NUMERO DI RUOLO: 1547, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 12784, CODICE UFFICIO: 2 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 16122011"

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO, AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO COD 0420

Iscritto a FIRENZE il 24/05/2016

Reg. gen. 9341 - Reg. part. 1554

Importo: € 387.639,10

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 193.819,55

Rogante: ##EQUITALIA CENTRO S.P.A.##

Data: 23/05/2016

N° repertorio: 996/316

Note: Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare) "COMUNICAZIONE PREVENTIVA:

00376201500000902000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 02092015 NUMERO AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO: TQY01I102967/2012, ANNO: 2013, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TQY , TIPO UFFICIO: 7, DATA ESECUTORIETA: 31122012 NUMERO AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO: TQY01I102969/2012, ANNO: 2013, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TQY , TIPO UFFICIO: 7, DATA ESECUTORIETA: 31122012 NUMERO DI RUOLO: 250137, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TQD , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 05102012 NUMERO DI RUOLO: 250154, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TQD , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 20022013 NUMERO DI RUOLO: 203, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TQD , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 03032014 NUMERO DI RUOLO: 250012, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TQD , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 05122013 NUMERO DI RUOLO: 250156, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TQD , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 20022014 NUMERO DI RUOLO: 250282, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TQD , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 03092014 NUMERO DI RUOLO: 550128, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TTK , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 22022012 NUMERO DI RUOLO: 250151, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TTK , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 14022013 NUMERO DI RUOLO: 550031, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TTK , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 17022014 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 30320120001359439000, ANNO: 2012, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 030000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24092012 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO

ESECUTIVO: 30320120002307130000, ANNO: 2012, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 030000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 21122012 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 30320130000668891000, ANNO: 2013, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 030000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 22032013 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 30320130000883708000, ANNO: 2013, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 030000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09112013 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 30320130000883910000, ANNO: 2013, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 030000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09112013 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 30320130001396723000, ANNO: 2013, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 030000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09122013 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 30320140000407767000, ANNO: 2014, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 030000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09052014 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 30320140001254976000, ANNO: 2014, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 030000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24092014 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 30320140002665243000, ANNO: 2014, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 030000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23122014 NUMERO DI RUOLO: 52, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 23100 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 10122013 NUMERO DI RUOLO: 51, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 23100 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 10062014 NUMERO DI RUOLO: 499, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 737, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 10082011 NUMERO DI RUOLO: 411, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 737, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 29082012 NUMERO DI RUOLO: 2567, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 737, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 16042013 NUMERO DI RUOLO: 1969, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 737, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 09042014 NUMERO DI RUOLO: 1660, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 4277, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 11012013 NUMERO DI RUOLO: 4253, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 12784, CODICE UFFICIO: 2 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 31082012 NUMERO DI RUOLO: 4181, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 12784, CODICE UFFICIO: 2 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08082013 NUMERO DI RUOLO: 2577, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 12784, CODICE UFFICIO: 2 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 20062014

Trascrizioni

- **COMPRAVENDITA**

Trascritto a Recanati il 10/06/1992

Reg. gen. 9469 - Reg. part. 6539

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a ANCONA il 12/11/2024

Reg. gen. 24305 - Reg. part. 17342

Formalità a carico della procedura

Note: Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare "L'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 23.788,56 OLTRE AD INTERESSI E SPESE."

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile è ricompreso nel Piano Attuativo d'Iniziativa Pubblica vigente denominato "PIANO PARTICOLAREGGIATO E DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO - EXTRAMOENIA" approvato con Delibera C.C. n.25 del 12/05/2005 e successive varianti.

L'area ricade altresì nel Vincolo Paesaggistico di cui al D.Lgs. n.42/2004 e smi (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), ed in quella indicata dal Piano di Assetto Idrogeologico" a rischio Frana "R3" (PAI - area F-14-0006)

per maggiori dettagli si allega il CDU rilasciato dal comune di Loreto

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non 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. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Le autorizzazioni urbanistiche registrate presso il Comune di Loreto sono le seguenti:

+concessione ad edificare n°38/90 del 15/03/1990

+1a variante n°4250 del 07/09/1990

+2a variante n°3442 del 12/09/1991

+3a variante n°5112 del 18/02/1992

+autorizzazione di abitabilità n°10/92 del 30/04/1992 con verbale d'ispezione in data 34/04/1992

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- 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.

Lo stato dei luoghi è parzialmente difforme, infatti risultano esserci delle lievi differenze con quanto depositato presso gli uffici comunali.

Si vanno ad elencare le difformità:

All'interno dell'appartamento al piano primo:

+ nel soggiorno manca una spalletta come continuo del divisorio che divide cucina e ingresso

+ nel locale ripostiglio è mal ubicato un cavedio

+le piante della terza variante presentano scritte a penna/matita le altezze dei locali dell'appartamento oggetto di stima. Non essendo presente una linea di divisione per esempio tra fine soffitto ingresso/soggiorno, ne l'altezza dei gradini dei bagni, ne una controfirma che ne attesti la veridicità, queste quote nonostante siano veritiere, non possono essere considerate valide dal sottoscritto CTU.

All'interno del box auto al piano interrato:

+la misura rilevata della lunghezza del box risulta minore di quanto urbanisticamente concesso.

Per regolarizzare le opere abusive si elencano i seguenti costi:

+Cila in sanatoria 50,00€+ 1000,00 di sanzione=10050,00€

+Oneri tecnici per presentazione pratica:1500+4% cassa previdenziale+iva22%=1903,20€

+oneri per accatastamento(2 sub distinti, per appartamento e garage):70,00x2=140,00€

Oneri tecnici per accatastamento delle due unità (appartamento e sub): 500+4% cassa previdenziale+iva22%=634,40

il totale degli oneri per regolarizzare lo stato di fatto è 3727,60€

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 74,49

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 85,00

Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,00

Si precisa che tra le spese condominiale registrate fornite dall'esecutato vi sono solamente quelle inerenti alla fornitura elettrica delle scale condominiali.

Essendo al di sotto del numero di condominio minimo (infatti vi sono 6 unità abitative) ed essendo il condominio stesso sprovvisto di tabelle millesimali, le bollette, attualmente intestate all'esecutato **** Omissis **** vengono equamente divise tra i 6 condomini presenti.

Per completezza si elencano gli importi degli importi forniti:

gen-feb2004 82,01€

mar-apr2004 82,44€

mag-giu2004 83,86€

lug-ago2004 73,08€

set-ott2004 63,48€

nov-dic2004 64,55€

gen-feb2004 60,59€

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 Loreto (AN) - VIA COSTA D'ANCONA N°50, piano 1
L'immobile oggetto di stima è un appartamento posto all'interno di un fabbricato residenziale in cemento armato dei primi anni 90 composto da n°6 unità abitative disposte su 3 piani fuori terra e piano interrato con accesso ai garage di proprietà esclusiva. La palazzina è ubicata in zona centrale appena fuori le mura del centro storico, a circa 8 minuti a piedi dalla piazza della cattedrale e 5' a piedi dal Palazzo del Comune. Limitrofo al condominio, sorge uno dei parcheggi pubblici della città, visibile dalle finestre del lato est dell'appartamento. La zona, molto centrale, seppur non nel centro storico, risulta servita da servizi come scuola primaria, ufficio postale, bar a circa 9' a piedi e supermercato a a circa 12' a piedi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1836, Sub. 13, Categoria A2 - Fg. 6, Part. 1836, Sub. 20, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 201.488,00

Per stimare l'immobile si è utilizzato il valore di Mercato dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate con riferimento al secondo semestre del 2024, in quanto quello disponibile più aggiornato.

Si è provveduto chiaramente a centrare l'area di riferimento con i seguenti valori:

Provincia: ANCONA

Comune: LORETO

Fascia/zona: Periferica/ADIACENZE CENTRO STORICO, FRAZIONI COSTA BIA

NCA E VILLA COSTANTINA

Codice zona: D2

Microzona: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Valore Mercato max: 1400eur/mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Loreto (AN) - VIA COSTA D'ANCONA N°50, piano 1	143,92 mq	1.400,00 €/mq	€ 201.488,00	100,00%	€ 201.488,00
Valore di stima:					€ 201.488,00

Valore di stima: € 201.488,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Cila in sanatoria (compresa iva 22%e cassa previdenziale 4%)	1050,00	€
Oneri tecnici per presentazione pratica (compresa iva 22%e cassa previdenziale 4%)	1903,20	€
Oneri per Catasto (2 sub)	140,00	€
Oneri tecnici per accatastamento dei due sub	634,40	€

Valore finale di stima: € 197.760,40

Per stimare l'immobile si è utilizzato il valore di Mercato dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate con riferimento al secondo semestre del 2024, in quanto quello disponibile più aggiornato.

Si è provveduto chiaramente a centrare l'area di riferimento con i seguenti valori:

Provincia: ANCONA

Comune: LORETO

Fascia/zona: Periferica/ADIACENZE CENTRO STORICO, FRAZIONI COSTA BIA
NCA E VILLA COSTANTINA

Codice zona: D2

Microzona: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Valore Mercato max: 1400eur/mq

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 18/04/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Tiriduzzi Filippo

ELENCO ALLEGATI:





- ✓ N° 1 Atto di provenienza
- ✓ N° 2 Planimetrie catastali
- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica
- ✓ N° 1 Certificato di agibilità / abitabilità
- ✓ N° 12 Altri allegati - FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI
- ✓ N° 2 Visure e schede catastali
- ✓ N° 1 Foto
- ✓ N° 1 Altri allegati - RACCOMANDATA A/R
- ✓ N° 1 Altri allegati - RILIEVO
- ✓ N° 1 Altri allegati - VALORE OMI
- ✓ N° 1 Altri allegati - SPESE CONDOMINIALI
- ✓ N° 1 Altri allegati - CONCESSIONE EDILIZIA E ULTIMA VARIANTE
- ✓ N° 2 Altri allegati - SOPRALLUOGHI
- ✓ N° 1 Altri allegati - APE
- ✓ N° 1 Estratti di mappa
- ✓ N° 1 Google maps



LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Loreto (AN) - VIA COSTA D'ANCONA N°50, piano 1
L'immobile oggetto di stima è un appartamento posto all'interno di un fabbricato residenziale in cemento armato dei primi anni 90 composto da n°6 unità abitative disposte su 3 piani fuori terra e piano interrato con accesso ai garage di proprietà esclusiva. La palazzina è ubicata in zona centrale appena fuori le mura del centro storico, a circa 8 minuti a piedi dalla piazza della cattedrale e 5' a piedi dal Palazzo del Comune. Limitrofo al condominio, sorge uno dei parcheggi pubblici della città, visibile dalle finestre del lato est dell'appartamento. La zona, molto centrale, seppur non nel centro storico, risulta servita da servizi come scuola primaria, ufficio postale, bar a circa 9' a piedi e supermercato a a circa 12' a piedi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1836, Sub. 13, Categoria A2 - Fg. 6, Part. 1836, Sub. 20, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile è ricompreso nel Piano Attuativo d'Iniziativa Pubblica vigente denominato "PIANO PARTICOLAREGGIATO E DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO - EXTRAMOENIA" approvato con Delibera C.C. n.25 del 12/05/2005 e successive varianti. L'area ricade altresì nel Vincolo Paesaggistico di cui al D.Lgs. n.42/2004 e smi (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), ed in quella indicata dal Piano di Assetto Idrogeologico" a rischio Frana "R3" (PAI - area F-14-0006) . per maggiori dettagli si allega il CDU rilasciato dal comune di Loreto

Prezzo base d'asta: € 197.760,40

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 197.760,40

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Loreto (AN) - VIA COSTA D'ANCONA N°50, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1836, Sub. 13, Categoria A2 - Fg. 6, Part. 1836, Sub. 20, Categoria C6	Superficie	143,92 mq
Stato conservativo:	Esternamente lo stabile, così come il vano scale condominiale è in buone condizioni manutentive, e mostrano un discreto livello di decoro generale. Anche internamente l'appartamento (sub 13) posto al piano primo risulta essere in discrete condizioni considerando l'anno di realizzazione pari al 1992. Si registrano tracce di umidità dovute verosimilmente a condensa nella camera padronale[07], nel locale ripostiglio [05] e nel bagno principale [08]. Si precisa che nel bagno principale le mostrine delle porte hanno nella base evidenti segni di umidità, mentre quella della camera padronale risulta essere attualmente parzialmente smontata. All'interno del garage(sub 20) posto al piano interrato che presenta finiture al grezzo (soffitto con intonaco civile e pitturato, le pareti perimetrali risultano non essere intonacate), grazie alla presenza di una finestra a bocca di lupo, si può trovare un buon livello di salubrità dell'aria.		
Descrizione:	L'immobile oggetto di stima è un appartamento posto all'interno di un fabbricato residenziale in cemento armato dei primi anni 90 composto da n°6 unità abitative disposte su 3 piani fuori terra e piano interrato con accesso ai garage di proprietà esclusiva. La palazzina è ubicata in zona centrale appena fuori le mura del centro storico, a circa 8 minuti a piedi dalla piazza della cattedrale e 5' a piedi dal Palazzo del Comune. Limitrofo al condominio, sorge uno dei parcheggi pubblici della città, visibile dalle finestre del lato est dell'appartamento. La zona, molto centrale, seppur non nel centro storico, risulta servita da servizi come scuola primaria, ufficio postale, bar a circa 9' a piedi e supermercato a a circa 12' a piedi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile è attualmente occupato dai debitori proprietari		



Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA COD168** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a RECANATI il 26/06/1992

Reg. gen. 10518 - Reg. part. 1631

Importo: € 38.734,26

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 25.822,84

Spese: € 12.911,42

Percentuale interessi: 11,50 %

Rogante: ##MORBIDELLI ROBERTO##

Data: 19/06/1992

N° repertorio: 14188

Note: Si fa notare che l'importo sopra riportato è espresso in lire, per cui si è proceduto con il cambio in euro con il tasso di 1euro=1936.27lire. Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare): " la cassa elegge domicilio in **** Omissis **** piazza #Leopardi n°21/22##. il finanziamento ha la durata di 5(cinque anni ed e' ammortizzabile con numero 10(dieci) quote costanti posticipate di lire 6.713.163(seimilionsettecentotredicimilacentosessantatre) ciascuna. Le rate di ammortamento dovranno essere pagate alla scadenza del 19 dicembre e del 19 giugno di ogni anno, a partire dal dicembre 1992 fino all'ultima del giugno 1997. il tasso d'interesse subirà le stesse variazioni in più o in meno del T.U.S. attualmente del 12%"

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO COD 168

Iscritto a RECANATI il 15/09/1998

Reg. gen. 13666 - Reg. part. 2883

Importo: € 41.316,55

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 28.405,12

Spese: € 5.164,56

Interessi: € 780.746,85

Percentuale interessi: 6,50 %

Rogante: ##MORBIDELLI ROBERTO ##

Data: 11/09/1988

N° repertorio: 29823

Note: Si fa notare che l'importo sopra riportato è espresso in lire, per cui si è proceduto con il cambio in euro con il tasso di 1euro=1936.27lire. Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare): "La copertura ipotecaria comprende e garantisce: - lire 55.000.000 per capitale; - lire 15.000.000 per tre anni di interessi, anche di mora, al tasso del 6,50%; - lire 10.000.000 per spese ed accessori oltre le spese giudiziarie ed extragiudiziarie di qualsiasi genere, alle quali la banca dovesse andare incontro per la conservazione ed il realizzo del proprio credito che non trovassero collocazione ipotecaria ai sensi del primo comma dell'art. 2855 c.c. si conviene espressamente fra le parti che in caso di modifica del tasso ufficiale di sconto variera nella stessa misura anche il tasso d'interesse della presente operazione,

a partire dalla rata riguardante il semestre successivo a quello in cui è intervenuta la variazione stessa, fermo restando in ogni caso che lo stesso non potrà scendere al di sotto del 5% (cinque per cento)."

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO COD 168

Iscritto a RECANATI il 04/12/2001

Reg. gen. 22765 - Reg. part. 4750

Importo: € 92.962,24

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 46.481,12

Rogante: ##ROBERO MORBIDELLI##

Data: 28/11/2001

N° repertorio: 41619

Note: Si fa notare che l'importo sopra riportato è espresso in lire, per cui si è proceduto con il cambio in euro con il tasso di 1euro=1936.27lire. Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare):

"AMMORTAMENTO IN ANNI 10 (DIECI) MEDIANTE PAGAMENTO DI 120 (CENTOVENTI) MENSILITÀ POSTICIPATE AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 5,225%, PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 1 MESE RELATIVA AL MESE PRECEDENTE COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" (PARI AL 3,725%), MAGGIORATO DI 1,50 PUNTI. SI CONVIENE PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA ANCHE, NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE, L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 1 MESE RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSÌ COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA PARI AL PRIME RATE ABI VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL PRIME RATE ABI SARA CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSÌ DETERMINATO RIMARRA FISSO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CON LE STESSA MODALITÀ VIENE ALTRESI DETERMINATO IL TASSO PER IL CALCOLO DEGLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO. IN CASO DI DIMINUZIONE IL TASSO DI INTERESSE CONTRATTUALE NON POTRA SCENDERE AL DI SOTTO DEL 3,25%. LA COPERTURA IPOTECARIA COMPRENDE E GARANTISCE: - IL CAPITALE MUTUATO, GLI INTERESSI ANCHE DI PREAMMORTAMENTO, COME DETERMINATI NELLA MISURA PREVISTA DAL PRECEDENTE ARTICOLO TRE, L'AMMONTARE DI TUTTE LE MENSILITÀ CHE RIMANESSERO INSOLUTE, GLI INTERESSI DI MORA CONTRATTUALMENTE PATTUITI SULLE SOMME NON PAGATE ALLE RELATIVE SCADENZE; - QUANTO DOVUTO ALLA BANCA PER LE SPESE LEGALI, DI GIUDIZIO E DI COLLOCAZIONE (INCLUSE QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ART. 2855 C.C.), NONCHE LE SPESE STRAGIUDIZIALI, I PREMI DI ASSICURAZIONE, GLI EVENTUALI DIRITTI E SPESE DI FRAZIONAMENTO, LE TASSE, LE IMPOSTE E QUALUNQUE ALTRA SOMMA CHE POSSA RAPPRESENTARE UN CREDITO DELLA BANCA IN FORZA DI LEGGE O DEL PRESENTE CONTRATTO. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ART. 39, 3° COMMA, DEL CITATO T.U., SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. Comunicazione n.2155 del 14/07/2010 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 30/06/2010. Cancellazione totale eseguita in data 02/08/2010 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)"

- **ipoteca legale** derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL'ART 77 DPR 602/73 E D.LGS 46/99 cod.300

Iscritto a ANCONA il 28/10/2005
Reg. gen. 26314 - Reg. part. 6845
Importo: € 3.152,16

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.576,08

Percentuale interessi: 4,20 %

Rogante: ##ANCONA TRIBUTI SPA##

Data: 27/10/2005

N° repertorio: 1322205

Note: Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 6845 del 28/10/2005 ANNOTAZIONE presentata il 25/05/2007 Servizio di P.I. di ANCONA Registro particolare n. 2713 Registro generale n. 14301 Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE

• **IPOTECA LEGALE** derivante da A NORMA ART. 77 DPR. 29/09/73 N.602

Iscritto a ANCONA il 27/09/2006

Reg. gen. 24513 - Reg. part. 5864

Importo: € 3.736,46

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.863,23

Percentuale interessi: 4,20 %

Rogante: ##ANCONA TRIBUTI SPA##

Data: 27/09/2006

N° repertorio: 1735/2006

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO COD 0168

Iscritto a RECANATI il 23/06/2010

Reg. gen. 13353 - Reg. part. 3221

Importo: € 76.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 38.000,00

Rogante: ##ROBERTO MORBIDELLI##

Data: 21/06/2010

N° repertorio: 65924/15751

Note: CONTRATTO UNICO DI MUTUO FONDIARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTT. 38 E SEGUENTI DEL D. LGS. 01.09.93, N. 385. AMMORTAMENTO IN ANNI 20 (VENTI) MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 240 (DUECENTOQUARANTA) MENSILITA', POSTICIPATE AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,880%(DUE VIRGOLA OTTOCENTOOTTANTA PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 MAGGIO 2010 (PARI ALLO 0,980%), MAGGIORATO DI 1,90 PUNTI. SI CONVIENE PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA ARITMETICA MENSILE DELLE RILEVAZIONI GIORNALIERE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RILEVATA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24

ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CON LE STESSE MODALITA' VIENE ALTRESI' DETERMINATO IL TASSO PER IL CALCOLO DEGLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO. IN CASO DI DIMINUZIONE IL TASSO CONTRATTUALE NON POTRA' SCENDERE AL DI SOTTO DEL 2,50%. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI PER QUALSIASI TITOLO, IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI 5 (CINQUE) GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA COPERTURA IPOTECARIA COMPRENDE E GARANTISCE: - IL CAPITALE MUTUATO, GLI INTERESSI ANCHE DI PREAMMORTAMENTO, COME DETERMINATI NELLA MISURA PREVISTA DAL PRECEDENTE ARTICOLO TRE, L'AMMONTARE DI TUTTE LE MENSILITA' CHE RIMANESSERO INSOLUTE, GLI INTERESSI DI MORA CONTRATTUALMENTE PATTUITI SULLE SOMME NON PAGATE ALLE RELATIVE SCADENZE; - QUANTO DOVUTO ALLA BANCA PER LE SPESE LEGALI, DI GIUDIZIO E DI COLLOCAZIONE (INCLUSE QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ART. 2855 C.C.), NONCHE' LE SPESE STRAGIUDIZIALI, I PREMI DI ASSICURAZIONE, GLI EVENTUALI DIRITTI E SPESE DI FRAZIONAMENTO, LE TASSE, LE IMPOSTE E QUALUNQUE ALTRA SOMMA CHE POSSA RAPPRESENTARE UN CREDITO DELLA BANCA IN FORZA DI LEGGE O DEL PRESENTE CONTRATTO. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3^ COMMA DEL CITATO T.U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO CORRISPONDENTE ALL'1,00%DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "B", OMESSANE LA LETTURA PER ESPRESSA DISPENSA DELLE PARTI. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. FERMO RESTANDO QUANTO STABILITO DALL'ART. 40 DEL D.LGS N. 385/1993 E DA OGNI ALTRA DISPOSIZIONE DI LEGGE INDEROGABILE, LA PARTE MUTUATARIA, ALL'ESCLUSIVO FINE DELL'APPLICAZIONE DELLE AGEVOLAZIONI TRIBUTARIE DI CUI AGLI ARTT. 15 E SEGUENTI DEL D.P.R 29.09.73, N. 601, DICHIARA CHE NON ESERCITERA' LA FACOLTA' DI ESTINGUERE ANTICIPATAMENTE IL MUTUO PRIMA CHE SIANO DECORSI 18 MESI E UN GIORNO DALL'EROGAZIONE DELLO STESSO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA CARLO CASSA DI RISPARMIO DI LORETO SPA, PRESSO LA PROPRIA SEDE DI LORETO, VIA SOLARI N. 21; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO LA SEGRETERIA COMUNALE DI LORETO, CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE SUA CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALI O ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI ECCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA RESIDENZA O IL DOMICILIO INDICATO NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN LORETO, VIA SOLARI N. 21.

- **ipoteca giudiziale** derivante da DECRETO INGIUNTIVO cod 0281
Iscritto a ANCONA il 11/12/2012

Reg. gen. 22694 - Reg. part. 3523

Importo: € 80.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 38.916,18

Percentuale interessi: 2,50 %

Rogante: ##ANDREA ANDREANI##

N° repertorio: 1139/2012

Note: Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare) "LA PRESENTE ISCRIZIONE IN ESENZIONE DA TASSAZIONE EX ART.15 D.P.R. 601/73, IN QUANTO IL CAPITALE RIVIENE DA SALDO DEBITORE DI MUTUO CHIROGRAFARIO PER OPERAZIONE SUPERIORE A DICHIOTTO MESI."

- **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973) COD 0300

Iscritto a FIRENZE il 03/06/2013

Reg. gen. 9237 - Reg. part. 1447

Importo: € 75.832,82

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 37.916,41

Rogante: ##EQUITALIA CENTRO S.P.A.##

Data: 26/04/2013

N° repertorio: 189/313

Note: Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare): ""20022012 NUMERO DI RUOLO: 450042, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: R 31 , TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 11022008 NUMERO DI RUOLO: 300027, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: R31 , TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 23022010 NUMERO DI RUOLO: 200035, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: R9A , TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 08012009 NUMERO DI RUOLO: 300009, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: R9A , TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 08012009 NUMERO DI RUOLO: 250093, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TQD , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 14062010 NUMERO DI RUOLO: 550158, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TQD , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 15022011 NUMERO DI RUOLO: 550273, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TQD , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 17112011 NUMERO DI RUOLO: 550083, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TQD , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 30012012 NUMERO DI RUOLO: 550112, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TTK , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 08022011 NUMERO DI RUOLO: 91, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 030000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 30122008 NUMERO DI RUOLO: 113, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 030000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 26012009 NUMERO DI RUOLO: 438, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 030000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08042009 NUMERO DI RUOLO: 692, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 030000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 22052009 NUMERO DI RUOLO: 1462, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 030000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 15122009 NUMERO DI RUOLO: 262, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 030000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24032010 NUMERO DI RUOLO: 622, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 030000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 03062010 NUMERO DI RUOLO: 901, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 030000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 19072010 NUMERO DI RUOLO: 1434, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO:



030000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24122010 NUMERO DI RUOLO: 14, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 030000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23122010 NUMERO DI RUOLO: 0, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 030000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09052012 NUMERO DI RUOLO: 42, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 23100 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 25102010 NUMERO DI RUOLO: 47, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 23100 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 25102011 NUMERO DI RUOLO: 2924, ANNO DEL RUOLO: 2007, CODICE ENTE: 702, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 13062007 NUMERO DI RUOLO: 3908, ANNO DEL RUOLO: 2007, CODICE ENTE: 702, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 11102007 NUMERO DI RUOLO: 1650, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 702, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 25012008 NUMERO DI RUOLO: 1224, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 702, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 18122008 NUMERO DI RUOLO: 1941, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 702, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 10022010 NUMERO DI RUOLO: 3889, ANNO DEL RUOLO: 2007, CODICE ENTE: 735, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 27092007 NUMERO DI RUOLO: 586, ANNO DEL RUOLO: 2007, CODICE ENTE: 737, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 20072006 NUMERO DI RUOLO: 458, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 737, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 24072007 NUMERO DI RUOLO: 463, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 737, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 31072008 NUMERO DI RUOLO: 490, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 737, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 19082009 NUMERO DI RUOLO: 499, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 737, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 04082010 NUMERO DI RUOLO: 2828, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 737, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 07042011 NUMERO DI RUOLO: 2553, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 737, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 11042008 NUMERO DI RUOLO: 3841, ANNO DEL RUOLO: 2007, CODICE ENTE: 4270, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 04102007 NUMERO DI RUOLO: 3194, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 4270, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 20052010 NUMERO DI RUOLO: 3201, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 4274, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 18062008 NUMERO DI RUOLO: 908, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 4274, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 20112009 NUMERO DI RUOLO: 3225, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 4274, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 27042011 NUMERO DI RUOLO: 2481, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 4277, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 27032010 NUMERO DI RUOLO: 2117, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 4277, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 20012011 NUMERO DI RUOLO: 2049, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 4277, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 24012012 NUMERO DI RUOLO: 1928, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 5600, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 12022008 NUMERO DI RUOLO: 2763, ANNO DEL RUOLO: 2007, CODICE ENTE: 12784, CODICE UFFICIO: 2 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 17052007 NUMERO DI RUOLO: 3268, ANNO DEL RUOLO: 2007, CODICE ENTE: 12784, CODICE UFFICIO: 2 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 03072007 NUMERO DI RUOLO: 3269, ANNO DEL RUOLO: 2007, CODICE ENTE: 12784, CODICE UFFICIO: 2 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 03072007 NUMERO DI RUOLO: 3323, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 12784, CODICE UFFICIO: 2 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 27062008 NUMERO DI RUOLO: 3924, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 12784, CODICE UFFICIO: 2 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 06082009 NUMERO DI RUOLO: 4332, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 12784, CODICE UFFICIO: 2 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 12082010 NUMERO DI RUOLO: 4335, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 12784, CODICE UFFICIO: 2 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 12082011 NUMERO DI RUOLO: 1547, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 12784, CODICE UFFICIO: 2 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 16122011"

• **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO, AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO COD 0420

Iscritto a FIRENZE il 24/05/2016

Reg. gen. 9341 - Reg. part. 1554

Importo: € 387.639,10

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 193.819,55

Rogante: ##EQUITALIA CENTRO S.P.A.##

Data: 23/05/2016

N° repertorio: 996/316

Note: Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare) "COMUNICAZIONE PREVENTIVA:

00376201500000902000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 02092015 NUMERO AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO: TQY01I102967/2012, ANNO: 2013, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TQY , TIPO UFFICIO: 7, DATA ESECUTORIETA: 31122012 NUMERO AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO: TQY01I102969/2012, ANNO: 2013, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TQY , TIPO UFFICIO: 7, DATA ESECUTORIETA: 31122012 NUMERO DI RUOLO: 250137, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TQD , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 05102012 NUMERO DI RUOLO: 250154, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TQD , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 20022013 NUMERO DI RUOLO: 203, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TQD , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 03032014 NUMERO DI RUOLO: 250012, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TQD , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 05122013 NUMERO DI RUOLO: 250156, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TQD , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 20022014 NUMERO DI RUOLO: 250282, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TQD , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 03092014 NUMERO DI RUOLO: 550128, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TTK , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 22022012 NUMERO DI RUOLO: 250151, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TTK , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 14022013 NUMERO DI RUOLO: 550031, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TTK , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 17022014 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 30320120001359439000, ANNO: 2012, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 030000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24092012 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 30320120002307130000, ANNO: 2012, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 030000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 21122012 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 30320130000668891000, ANNO: 2013, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 030000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 22032013 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 30320130000883708000, ANNO: 2013, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 030000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09112013 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 30320130000883910000, ANNO: 2013, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 030000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09112013 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 30320130001396723000, ANNO: 2013, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 030000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09122013 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 30320140000407767000, ANNO: 2014, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 030000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09052014 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 30320140001254976000, ANNO: 2014, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 030000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24092014 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 30320140002665243000, ANNO: 2014, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 030000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23122014 NUMERO DI RUOLO: 52, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 23100 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 10122013 NUMERO DI RUOLO: 51, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 23100 , TIPO UFFICIO: 0, DATA



ESECUTORIETA: 10062014 NUMERO DI RUOLO: 499, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 737, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 10082011 NUMERO DI RUOLO: 411, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 737, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 29082012 NUMERO DI RUOLO: 2567, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 737, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 16042013 NUMERO DI RUOLO: 1969, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 737, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 09042014 NUMERO DI RUOLO: 1660, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 4277, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 11012013 NUMERO DI RUOLO: 4253, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 12784, CODICE UFFICIO: 2 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 31082012 NUMERO DI RUOLO: 4181, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 12784, CODICE UFFICIO: 2 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08082013 NUMERO DI RUOLO: 2577, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 12784, CODICE UFFICIO: 2 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 20062014

Trascrizioni

- **COMPRAVENDITA**

Trascritto a Recanati il 10/06/1992

Reg. gen. 9469 - Reg. part. 6539

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a ANCONA il 12/11/2024

Reg. gen. 24305 - Reg. part. 17342

Formalità a carico della procedura

Note: Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare "L'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 23.788,56 OLTRE AD INTERESSI E SPESE."