

TRIBUNALE DI ANCONA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Belvederesi Guido, nell'Esecuzione Immobiliare 262/2023 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	6
Premessa	6
Descrizione	6
Bene N° 1 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano T.....	6
Bene N° 2 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano T.....	7
Bene N° 3 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	7
Bene N° 4 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	7
Bene N° 5 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	8
Lotto 1.....	8
Completezza documentazione ex art. 567	8
Bene N° 1 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano T.....	8
Bene N° 2 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano T.....	9
Bene N° 3 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	9
Bene N° 4 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	9
Bene N° 5 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	9
Titolarità	9
Bene N° 1 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano T.....	9
Bene N° 2 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano T.....	9
Bene N° 3 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	9
Bene N° 4 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	10
Bene N° 5 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	10
Confini	10
Bene N° 1 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano T.....	10
Bene N° 2 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano T.....	10
Bene N° 3 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	11
Bene N° 4 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	11
Bene N° 5 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	11
Consistenza	11
Bene N° 1 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano T.....	11
Bene N° 2 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano T.....	12
Bene N° 3 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	12

Bene N° 4 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	13
Bene N° 5 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	13
Cronistoria Dati Catastali.....	14
Bene N° 1 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano T	14
Bene N° 2 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano T	15
Bene N° 3 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	15
Bene N° 4 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	16
Bene N° 5 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	17
Dati Catastali	17
Bene N° 1 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano T	17
Bene N° 2 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano T	18
Bene N° 3 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	18
Bene N° 4 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	19
Bene N° 5 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	20
Precisazioni.....	21
Bene N° 1 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano T	21
Bene N° 2 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano T	21
Bene N° 3 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	21
Bene N° 4 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	21
Bene N° 5 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	21
Patti	21
Bene N° 1 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano T	22
Bene N° 2 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano T	22
Bene N° 3 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	22
Bene N° 4 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	22
Bene N° 5 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	22
Stato conservativo	23
Bene N° 1 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano T	23
Bene N° 2 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano T	23
Bene N° 3 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	23
Bene N° 4 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	24

Bene N° 5 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	24
Parti Comuni.....	24
Bene N° 1 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano T	24
Bene N° 2 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano T	24
Bene N° 3 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	24
Bene N° 4 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	25
Bene N° 5 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	25
Servitù, censo, livello, usi civici	25
Bene N° 1 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano T	25
Bene N° 2 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano T	25
Bene N° 3 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	25
Bene N° 4 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	25
Bene N° 5 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	25
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	26
Bene N° 1 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano T	26
Bene N° 2 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano T	26
Bene N° 3 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	26
Bene N° 4 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	27
Bene N° 5 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	27
Stato di occupazione	28
Bene N° 1 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano T	28
Bene N° 2 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano T	28
Bene N° 3 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	29
Bene N° 4 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	29
Bene N° 5 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	30
Provenienze Ventennali	30
Bene N° 1 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano T	30
Bene N° 2 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano T	30
Bene N° 3 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	30
Bene N° 4 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	31
Bene N° 5 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	31

Formalità pregiudizievoli	31
Bene N° 1 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano T	31
Bene N° 2 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano T	33
Bene N° 3 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	35
Bene N° 4 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	36
Bene N° 5 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	38
Normativa urbanistica	40
Bene N° 1 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano T	40
Bene N° 2 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano T	40
Bene N° 3 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	40
Bene N° 4 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	41
Bene N° 5 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	41
Regolarità edilizia	41
Bene N° 1 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano T	41
Bene N° 2 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano T	42
Bene N° 3 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	42
Bene N° 4 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	43
Bene N° 5 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	44
Vincoli od oneri condominiali.....	44
Bene N° 1 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano T	45
Bene N° 2 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano T	45
Bene N° 3 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	45
Bene N° 4 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	45
Bene N° 5 - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	45
Stima / Formazione lotti.....	45
Riserve e particolarità da segnalare	49
Riepilogo bando d'asta.....	51
Lotto 1	51
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 262/2023 del R.G.E.	53
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 163.461,51	53

All'udienza del 29/01/2024, il sottoscritto Ing. Belvederesi Guido, con studio in Via Fabio Filzi, 3 - 60123 - Ancona (AN), email guido@studiobelvederesi.com, PEC guido.belvederesi@ingpec.eu, Tel. 071 9941099, Fax 071 9941099, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano T (Coord. Geografiche: 43.344836,12.864510)
- **Bene N° 2** - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano T (Coord. Geografiche: 43.344836,12.864510)
- **Bene N° 3** - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1 (Coord. Geografiche: (Coord. Geografiche: 43.344836,12.864510))
- **Bene N° 4** - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1 (Coord. Geografiche: (Coord. Geografiche: 43.344836,12.864510))
- **Bene N° 5** - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1 (Coord. Geografiche: (Coord. Geografiche: 43.344836,12.864510))

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - CAPANNONE UBIcato A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO T

Il bene è posto al piano terra e, secondo le indicazioni della C.E. n. 14455 del 08/05/2001, prevede una attività con contatto diretto con l'esterno (nello specifico una esposizione/vendita auto) completa di autofficina.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

Una specifica dell'Ufficio Tecnico (Edilizia Privata - Comune di Fabriano) del 08/06/2000, presentata a seguito della domanda del 19/04/2000 per ottenere la concessione ad edificare, precisa che le destinazioni d'uso consentite, in base all'art. 21 delle NTA del PRG allora vigente, erano quelle industriali, artigianali, edifici per mostra e vendita prodotti, depositi commerciali e attrezzatura di servizio e ricreative e non attività prettamente commerciali.

BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO T

Il bene è posto al piano terra e, secondo le indicazioni della C.E. n. 14455 del 08/05/2001, prevede una attività con contatto diretto con l'esterno (nello specifico un deposito) completo di bagno e antibagno.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

Una specifica dell'Ufficio Tecnico (Edilizia Privata - Comune di Fabriano) del 08/06/2000, presentata a seguito della domanda del 19/04/2000 per ottenere la concessione ad edificare, precisa che le destinazioni d'uso consentite, in base all'art. 21 delle NTA del PRG allora vigente, erano quelle industriali, artigianali, edifici per mostra e vendita prodotti, depositi commerciali e attrezzatura di servizio e ricreative e non attività prettamente commerciali.

BENE N° 3 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1

Il bene è posto al piano primo e, secondo le indicazioni della C.E. n. 14455 del 08/0/2001, prevede un deposito di 249,59 mq, 3 uffici rispettivamente di 35,28, 35,36 e 28,97 mq, oltre ad un bagno e ad un antibagno delle dimensioni di 4,36 e 3,27 mq.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

Una specifica dell'Ufficio Tecnico (Edilizia Privata - Comune di Fabriano) del 08/06/2000, presentata a seguito della domanda del 19/04/2000 per ottenere la concessione ad edificare, precisa che le destinazioni d'uso consentite, in base all'art. 21 delle NTA del PRG allora vigente, erano quelle industriali, artigianali, edifici per mostra e vendita prodotti, depositi commerciali e attrezzatura di servizio e ricreative e non attività prettamente commerciali.

BENE N° 4 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1

Il bene è posto al piano primo e, secondo le indicazioni della C.E. n. 14455 del 08/0/2001, prevede una attività di servizio con 4 uffici, un archivio, un disimpegno e un servizio igienico.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

Una specifica dell'Ufficio Tecnico (Edilizia Privata - Comune di Fabriano) del 08/06/2000, presentata a seguito della domanda del 19/04/2000 per ottenere la concessione ad edificare, precisa che le destinazioni d'uso consentite, in base all'art. 21 delle NTA del PRG allora vigente, erano quelle industriali, artigianali, edifici per mostra e vendita prodotti, depositi commerciali e attrezzatura di servizio e ricreative e non attività prettamente commerciali.

BENE N° 5 - CAPANNONE UBITATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1

Il bene è posto al piano primo e, secondo le indicazioni della C.E. n. 14455 del 08/05/2001, prevede una attività di servizio con uffici, un'area comune e i servizi igienici.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

Una specifica dell'Ufficio Tecnico (Edilizia Privata - Comune di Fabriano) del 08/06/2000, presentata a seguito della domanda del 19/04/2000 per ottenere la concessione ad edificare, precisa che le destinazioni d'uso consentite, in base all'art. 21 delle NTA del PRG allora vigente, erano quelle industriali, artigianali, edifici per mostra e vendita prodotti, depositi commerciali e attrezzatura di servizio e ricreative e non attività prettamente commerciali.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano T
- **Bene N° 2** - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano T
- **Bene N° 3** - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1
- **Bene N° 4** - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1
- **Bene N° 5** - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - CAPANNONE UBITATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO T

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

BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO T

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

BENE N° 3 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1

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

BENE N° 4 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1

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

BENE N° 5 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO T

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)

BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO T

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)

BENE N° 3 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1

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)

BENE N° 4 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1

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)

BENE N° 5 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 1 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO T

Il bene confina:

A nord con la corte comune agli altri subalterni e la sede ferroviaria Fabriano-Pergola;

Ad Est è in aderenza con l'altra porzione del capannone (sub. 4) e con il Bene Comune Non Censibile ai Subb. 7, 12 e 13 (oggetto della presente Esecuzione Immobiliare, di proprietà della **** Omissis ****);

Ad Ovest ha la zona parcheggi, comune al resto dello stabile e confina con altro capannone.

A Sud ha l'ingresso al capannone e una corte per parcheggio comune a tutto l'immobile.

BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO T

Il bene confina:

A nord con la corte comune agli altri subalterni e la sede ferroviaria Fabriano-Pergola;

Ad Est è in aderenza con altra porzione di capannone (Subb. 10 e 11, non oggetto di stima), venduti e funzionalmente indipendenti;

Ad Ovest è in aderenza con l'altra porzione del capannone (sub. 3) e con il Bene Comune Non Censibile ai Subb. 7, 12 e 13 (oggetto della presente Esecuzione Immobiliare, di proprietà della **** Omissis ****);

A Sud ha l'ingresso al capannone e una corte per parcheggio comune a tutto l'immobile.

BENE N° 3 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1

Il bene è posto al piano primo dello stabile e si affaccia:

A Nord sull'ingresso, corte comune agli altri subalterni e sulla sede ferroviaria Fabriano-Pergola;

Ad Ovest si affaccia sulla corte comune a tutti i subalterni;

Ad Est è in aderenza con l'altra porzione del capannone (sub. 13) e con il Sub 1 costituito dal corpo scala e ascensore (Bene Comune Non Censibile ai Subb. 7, 12 e 13) oggetto della presente Esecuzione Immobiliare, di proprietà della **** Omissis ****).

A Sud si affaccia sull'ingresso alla corte del capannone che funge da parcheggio comune a tutto l'edificio.

Si specifica che i previsti collegamenti tra i piani (scala e ascensore) non sono stati realizzati.

BENE N° 4 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1

Il bene è posto al piano primo dello stabile e si affaccia:

A Nord sull'ingresso e corte comune a tutto il fabbricato;

Ad Ovest è in aderenza con corpo scala e ascensore (sub 1 - Bene Comune Non Censibile ai Subb. 7, 12 e 13) e con l'ingresso al sub 13 (oggetto della presente Esecuzione Immobiliare, di proprietà della **** Omissis ****);

A Est confina con altra porzione di capannone (subb. 10 e 11 non oggetto di Esecuzione);

A Sud confina con il sub. 13 (anch'esso oggetto della presente Esecuzione Immobiliare).

Si specifica che i previsti collegamenti tra i piani (scala e ascensore) non sono stati realizzati.

BENE N° 5 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1

Il bene è posto al piano primo dello stabile e confina:

A nord con il sub. 13 e con il Sub 1 costituito dal corpo scala e ascensore (Bene Comune Non Censibile ai Subb. 7, 12 e 13) oggetto della presente Esecuzione Immobiliare, di proprietà della **** Omissis ****);

Ad Ovest è in aderenza con l'altra porzione del capannone (sub. 7) e con il corpo scala del Sub 1 (Bene Comune Non Censibile ai Subb. 7, 12 e 13) oggetto della presente Esecuzione Immobiliare, di proprietà della **** Omissis ****).

A Est confina con altra porzione di capannone (subb. 10 e 11 non oggetto di Esecuzione).

A Sud si affaccia sull'ingresso alla corte del capannone che funge da parcheggio comune a tutto l'edificio.

Si specifica che i previsti collegamenti tra i piani (scala e ascensore) non sono stati realizzati.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	417,94 mq	497,34 mq	1	497,34 mq	4,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				497,34 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				497,34 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Allo stato attuale il bene, contrariamente a quanto presentato nel progetto depositato, è dotato del solo pavimento industriale ma risulta privo di ogni divisione sia interna che con gli altri subalterni (oggetto di perizia). E' solamente dotato di infissi perimetrali e delle colonne di scarico dei pluviali e dei locali igienici. Manca ogni tipo di impianto tecnologico, compresa la scala e l'ascensore di accesso al piano superiore (altri beni della presente perizia di stima). L'unica attrezzatura disponibile è un quadro di cantiere al quale l'attuale utilizzatore ha collegato la propria attrezzatura (contratto elettrico con la A2A Energia). Le superfici indicate (nette e lorde) sono quelle di progetto. L'altezza sotto trave risulta di 3.63 m.

BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	178,68 mq	179,55 mq	1	179,55 mq	4,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				179,55 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				179,55 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Allo stato attuale il bene, contrariamente a quanto presentato nel progetto depositato, è dotato del solo pavimento industriale ma risulta privo di ogni divisione sia interna che con gli altri subalterni (oggetto di perizia). E' solamente dotato di infissi perimetrali e delle colonne di scarico dei pluviali e dei locali igienici. Manca ogni tipo di impianto tecnologico. L'unica attrezzatura presente è un quadro di cantiere al quale l'attuale utilizzatore ha collegato la propria attrezzatura (contratto elettrico con la A2A Energia). Le superfici indicate (nette e lorde) sono quelle di progetto. L'altezza sotto trave risulta di 3,63 m.

BENE N° 3 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ufficio	356,83 mq	388,27 mq	1	388,27 mq	3,79 m	1
Totale superficie convenzionale:				388,27 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				388,27 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Allo stato attuale il bene, contrariamente a quanto presentato nel progetto depositato, è dotato del solo pavimento industriale ma risulta privo di ogni divisione sia interna che con gli altri subalterni (oggetto di perizia). E' solamente dotato di infissi perimetrali e delle colonne di scarico dei pluviali e dei locali igienici. Manca ogni tipo di impianto tecnologico. Il bene non è accessibile per l'assenza di scala e di ascensore. Le superfici indicate nei conteggi (nette e lorde) sono quelle di progetto. L'altezza sotto trave risulta di 3.16 m.

BENE N° 4 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ufficio	176,07 mq	185,39 mq	1	185,39 mq	3,79 m	1
Totale superficie convenzionale:				185,39 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				185,39 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Allo stato attuale il bene, contrariamente a quanto presentato nel progetto depositato, è dotato del solo pavimento industriale ma risulta privo di ogni divisione, sia interna che con gli altri subalterni (oggetto di perizia). E' solamente dotato di infissi perimetrali (e, data la modifica apportata al progetto, deve essere realizzata la colonna di scarico dei locali igienici).

Manca ogni tipo di impianto tecnologico. Il bene non è accessibile per l'assenza di scala e di ascensore.

Le superfici indicate nei conteggi (nette e lorde) sono riferite al bene come separato dagli altri subalterni (e senza divisori interni). L'altezza sotto trave risulta di 3.16 m.

BENE N° 5 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	------------	------------	--------------	--------------------------	---------	-------

	Netta	Lorda				
Ufficio	226,57 mq	237,91 mq	1	237,91 mq	3,79 m	1
Totale superficie convenzionale:				237,91 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				237,91 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Allo stato attuale il bene, contrariamente a quanto presentato nel progetto depositato, è dotato del solo pavimento industriale ma risulta privo di ogni divisione, sia interna che con gli altri subalterni (oggetto di perizia). E' solamente dotato di infissi perimetrali e degli scarichi (quelli igienici sono stati predisposti in base al progetto depositato - da modificare).

Manca ogni tipo di impianto tecnologico. Il bene non è accessibile per l'assenza di scala e di ascensore.

Le superfici indicate nei conteggi (nette e lorde) sono riferite al bene come separato dagli altri subalterni (e senza divisori interni). L'altezza sotto trave risulta di 3.16 m.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/09/2003 al 19/06/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 93, Part. 870, Sub. 3 Categoria F3 Piano T
Dal 19/06/2009 al 29/11/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 93, Part. 870, Sub. 3 Categoria F3 Piano T
Dal 29/11/2012 al 30/01/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 93, Part. 870, Sub. 3 Categoria F3 Piano T
Dal 30/01/2015 al 21/05/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 93, Part. 870, Sub. 3 Categoria F3 Piano T

Il bene oggetto di perizia, è stato oggetto di variazioni toponomastiche per verifiche periodiche sullo stato del bene (essendo in F/3).

Nello specifico:

Il 18/09/2003: COSTITUZIONE del 18/09/2003 Pratica n. 180606 in atti dal 18/09/2003 COSTITUZIONE (n. 2460.1/2003)

Il 19/06/2009:VARIAZIONE del 19/06/2009 Pratica n. AN0140203 in atti dal 19/06/2009 VERIFICA STATO ATTUALE U.I. (n. 7995.1/2009)

Il 29/11/2012: VARIAZIONE del 29/11/2012 Pratica n. AN0190380 in atti dal 29/11/2012 VERIFICA STATO ATTUALE U.I. (n.22262.1/2012)

Il 30/01/2015: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/01/2015 Pratica n.AN0017228 in atti dal 30/01/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 10997.1/2015)

BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/09/2003 al 19/06/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 93, Part. 870, Sub. 4 Categoria F3 Piano T
Dal 19/06/2009 al 29/11/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 93, Part. 870, Sub. 4 Categoria F3 Piano T
Dal 29/11/2012 al 30/01/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 93, Part. 870, Sub. 4 Categoria F3 Piano T
Dal 30/01/2015 al 21/05/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 93, Part. 870, Sub. 4 Categoria F3 Piano T

Il bene oggetto di perizia, è stato oggetto di variazioni toponomastiche per verifiche periodiche sullo stato del bene (essendo in F/3).

Nello specifico:

Il 18/09/2003: COSTITUZIONE del 18/09/2003 Pratica n. 180606 in atti dal 18/09/2003 COSTITUZIONE (n. 2460.1/2003)

Il 19/06/2009:VARIAZIONE del 19/06/2009 Pratica n. AN0140206 in atti dal 19/06/2009 VERIFICA STATO ATTUALE U.I. (n. 7996.1/2009)

Il 29/11/2012: VARIAZIONE del 29/11/2012 Pratica n. AN0190381 in atti dal 29/11/2012 VERIFICA STATO ATTUALE U.I. (n.22263.1/2012)

Il 30/01/2015: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/01/2015 Pratica n.AN0017229 in atti dal 30/01/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 10998.1/2015)

BENE N° 3 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/09/2003 al 19/06/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 93, Part. 870, Sub. 7 Categoria F3 Piano 1
Dal 19/06/2009 al 29/11/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 93, Part. 870, Sub. 7 Categoria F3 Piano 1
Dal 29/11/2012 al 30/01/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 93, Part. 870, Sub. 7 Categoria F3

		Piano 1
Dal 30/01/2015 al 21/05/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 93, Part. 870, Sub. 7 Categoria F3 Piano 1

Il bene oggetto di perizia, è stato oggetto di variazioni toponomastiche per verifiche periodiche sullo stato del bene (essendo in F/3).

Nello specifico:

Il 18/09/2003: COSTITUZIONE del 18/09/2003 Pratica n. 180606 in atti dal 18/09/2003 COSTITUZIONE (n. 2460.1/2003)

Il 19/06/2009:VARIAZIONE del 19/06/2009 Pratica n. AN0140210 in atti dal 19/06/2009 VERIFICA STATO ATTUALE U.I. (n. 7997.1/2009)

Il 29/11/2012: VARIAZIONE del 29/11/2012 Pratica n. AN0190382 in atti dal 29/11/2012 VERIFICA STATO ATTUALE U.I. (n.22264.1/2012)

Il 30/01/2015: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/01/2015 Pratica n. AN0017231 in atti dal 30/01/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 11000.1/2015)

BENE N° 4 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/09/2005 al 19/06/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 93, Part. 870, Sub. 12 Categoria F3 Piano 1
Dal 19/06/2009 al 29/11/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 93, Part. 870, Sub. 12 Categoria F3 Piano 1
Dal 29/11/2012 al 30/01/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 93, Part. 870, Sub. 12 Categoria F3 Piano 1
Dal 30/01/2015 al 21/05/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 93, Part. 870, Sub. 12 Categoria F3 Piano 1

Il bene oggetto di perizia, è stato oggetto di variazioni toponomastiche per verifiche periodiche sullo stato del bene (essendo in F/3).

Nello specifico:

Il 16/09/2005: VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 16/09/2005 Pratica n. AN0113712 in atti dal 16/09/2005 IN CORSO DI COSTRUZIONE-LOCALE ARTIGIANALE, NEGOZIO (n.12569.1/2005);

Il 19/06/2009:VARIAZIONE del 19/06/2009 Pratica n. AN0140215 in atti dal 19/06/2009 VERIFICA STATO ATTUALE U.I. (n. 7998.1/2009)

Il 29/11/2012: VARIAZIONE del 29/11/2012 Pratica n. AN0190383 in atti dal 29/11/2012 VERIFICA STATO ATTUALE U.I. (n.22265.1/2012)

Il 30/01/2015: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/01/2015 Pratica n. AN0017242 in atti dal 30/01/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 11011.1/2015)

BENE N° 5 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/09/2005 al 19/06/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 93, Part. 870, Sub. 13 Categoria F3 Piano 1
Dal 19/06/2009 al 29/11/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 93, Part. 870, Sub. 13 Categoria F3 Piano 1
Dal 29/11/2012 al 30/01/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 93, Part. 870, Sub. 13 Categoria F3 Piano 1
Dal 30/01/2015 al 21/05/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 93, Part. 870, Sub. 13 Categoria F3 Piano 1

Il bene oggetto di perizia, è stato oggetto di variazioni toponomastiche per verifiche periodiche sullo stato del bene (essendo in F/3).

Nello specifico:

Il 16/09/2005: VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 16/09/2005 Pratica n. AN0113712 in atti dal 16/09/2005 IN CORSO DI COSTRUZIONE-LOCALE ARTIGIANALE, NEGOZIO (n.12569.1/2005);

Il 19/06/2009: VARIAZIONE del 19/06/2009 Pratica n. AN0140221 in atti dal 19/06/2009 VERIFICA STATO ATTUALE U.I. (n. 7999.1/2009)

Il 29/11/2012: VARIAZIONE del 29/11/2012 Pratica n. AN0190387 in atti dal 29/11/2012 VERIFICA STATO ATTUALE U.I. (n.22266.1/2012)

Il 30/01/2015: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/01/2015 Pratica n. AN0017243 in atti dal 30/01/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 11012.1/2015)

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	93	870	3		F3					T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Il bene è in fase di realizzazione e quindi ancora in F/3.

L'elaborato planimetrico, unico elemento disponibile, rappresenta una porzione d'immobile (conforme a quanto progettato e realizzabile) che allo stato attuale risulta indivisa con l'altro subalterno del piano terra e con il bene comune non censibile (ai subalterni del primo piano).

Non c'è corrispondenza tra quanto indicato e quanto realizzato perché il bene è indiviso e mancano le scale di accesso al primo piano e il previsto ascensore.

L'esperto, per la creazione dei beni, si è basato sulle indicazioni ricevute nell'istanza di vendita ma la divisione, in base alle concessioni edilizie di progetto (ormai decadute), è da realizzare a spese dell'acquirente.

BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	93	870	4		F3					T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Il bene è in fase di realizzazione e quindi ancora in F/3.

L'elaborato planimetrico, unico elemento disponibile, rappresenta una porzione d'immobile (conforme a quanto progettato e realizzabile) che allo stato attuale risulta indivisa con l'altro subalterno del piano terra e con il bene comune non censibile (ai subalterni del primo piano).

Non c'è corrispondenza tra quanto indicato e quanto realizzato perché il bene è indiviso e mancano le scale di accesso al primo piano e il previsto ascensore.

L'esperto, per la creazione dei beni, si è basato sulle indicazioni ricevute nell'istanza di vendita ma la divisione, in base alle concessioni edilizie di progetto (ormai decadute), è da realizzare a spese dell'acquirente.

BENE N° 3 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	93	870	7		F3					1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Il bene è in fase di realizzazione e quindi ancora in F/3.

L'elaborato planimetrico, unico elemento disponibile, rappresenta una porzione d'immobile (conforme a quanto progettato e realizzabile) che allo stato attuale risulta indivisa con gli altri subalterni del piano primo e con il bene comune non censibile (ai subalterni del primo piano).

Non c'è corrispondenza tra quanto indicato e quanto realizzato perché il bene è indiviso e mancano le scale di accesso al primo piano e il previsto ascensore. Inoltre l'accesso ai subalterni posti al piano superiore sarà realizzato con una scala ed un ascensore che distribuiranno gli ingressi ai subb. 7, 12 e 13 tramite un ballatoio. Il tutto è ancora da realizzare e costituirà il Sub 1 (B.C.N.C. ai subb. 7, 12 e 13).

Le tavole progettuali, invece, prevedevano che parte degli immobili al piano superiore (distribuiti in maniera diversa) avessero in parte l'accesso da una scala interna (sub. 10 già venduto a terzi). Non essendo stata realizzata questa scala, si renderà necessaria una pratica edilizia per ridistribuire i subalterni del primo piano.

Non c'è corrispondenza tra quanto indicato e quanto realizzato perché il bene è indiviso e mancano le scale di accesso al primo piano ed il previsto ascensore.

L'esperto, per la creazione dei beni, si è basato sulle indicazioni ricevute nell'istanza di vendita ma la divisione, in base alle concessioni edilizie di progetto (ormai decadute), è da realizzare a spese dell'acquirente.

BENE N° 4 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	93	870	12		F3					1	

Non sussiste corrispondenza catastale.

Il bene è in fase di realizzazione e quindi ancora in F/3.

L'elaborato planimetrico, unico elemento disponibile, rappresenta una porzione d'immobile (conforme a quanto progettato e realizzabile) che allo stato attuale risulta indivisa con gli altri subalterni del piano primo e con il bene comune non censibile (ai subalterni del primo piano).

Non c'è corrispondenza tra quanto indicato e quanto realizzato perché il bene è indiviso e mancano le scale di accesso al primo piano e il previsto ascensore. Inoltre l'accesso ai subalterni posti al piano superiore sarà realizzato con una scala ed un ascensore che distribuiranno gli ingressi ai subb. 7, 12 e 13 tramite un ballatoio. Il tutto è ancora da realizzare e costituirà il Sub 1 (B.C.N.C. ai subb. 7, 12 e 13).

Le tavole progettuali, invece, prevedevano che parte degli immobili al piano superiore (distribuiti in maniera diversa) avessero in parte l'accesso da una scala interna (sub. 10 già venduto a terzi). Non essendo stata realizzata questa scala, si renderà necessaria la riprogettazione almeno dei subalterni 12 e 13 del primo piano.

Non c'è corrispondenza tra quanto indicato e quanto realizzato perché il bene è indiviso e mancano le scale di accesso al primo piano ed il previsto ascensore.

L'esperto, per la creazione dei beni, si è basato sulle indicazioni ricevute nell'istanza di vendita ma la divisione, in base alle concessioni edilizie di progetto (ormai decadute), è da realizzare a spese dell'acquirente.

BENE N° 5 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	93	870	13		F3					1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Il bene è in fase di realizzazione e quindi ancora in F/3.

L'elaborato planimetrico, unico elemento disponibile, rappresenta una porzione d'immobile (conforme a quanto progettato e realizzabile) che allo stato attuale risulta indivisa con gli altri subalterni del piano primo e con il bene comune non censibile (ai subalterni del primo piano).

Non c'è corrispondenza tra quanto indicato e quanto realizzato perché il bene è indiviso e mancano le scale di accesso al primo piano e il previsto ascensore. Inoltre l'accesso ai subalterni posti al piano superiore sarà realizzato con una scala ed un ascensore che distribuiranno gli ingressi ai subb. 7, 12 e 13 tramite un ballatoio. Il tutto è ancora da realizzare e costituirà il Sub 1 (B.C.N.C. ai subb. 7, 12 e 13).

Le tavole progettuali, invece, prevedevano che parte degli immobili al piano superiore (distribuiti in maniera diversa) avessero in parte l'accesso da una scala interna (sub. 10 già venduto a terzi). Non essendo stata realizzata questa scala, si renderà necessaria la riprogettazione almeno dei subalterni 12 e 13 del primo piano.

Non c'è corrispondenza tra quanto indicato e quanto realizzato perché il bene è indiviso e mancano le scale di accesso al primo piano ed il previsto ascensore.

L'esperto, per la creazione dei beni, si è basato sulle indicazioni ricevute nell'istanza di vendita ma la divisione, in base alle concessioni edilizie di progetto (ormai decadute), è da realizzare a spese dell'acquirente.

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO T

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO T

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

BENE N° 3 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

BENE N° 4 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

BENE N° 5 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

PATTI

BENE N° 1 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO T

Al momento risulta in essere un contratto di comodato d'uso tra la Fabriano Investimenti s.r.l., nella persona dell'Amm.re Unico **** Omissis **** e i sig.ri **** Omissis ****. Il documento è stato presentato allo scrivente dal sig. **** Omissis **** presente al momento dei sopralluoghi.

Detto contratto tra privati è stato stipulato e firmato il giorno 02/08/2017, con durata di 6 anni e di seguito rinnovato in data 09/06/2022.

BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO T

Al momento risulta in essere un contratto di comodato d'uso tra la Fabriano Investimenti s.r.l., nella persona dell'Amm.re Unico **** Omissis **** e i sig.ri **** Omissis **** per l'affitto del sub. 3. Il documento è stato presentato allo scrivente dal sig. **** Omissis **** presente al momento dei sopralluoghi.

Detto contratto tra privati è stato stipulato e firmato il giorno 02/08/2017, con durata di 6 anni e di seguito rinnovato in data 09/06/2022.

Allo stato attuale l'affittuario, vista l'assenza di divisione tra subalterni e/o di una indicazione planimetrica dei beni oggetto di comodato d'uso gratuito, ha occupato anche il sub. 4 con materiale di vario genere.

BENE N° 3 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1

Al momento il piano primo risulta occupato da oggetti che appartengono all'affittuario del sub. 3.

Il contratto di comodato d'uso gratuito tra la Fabriano Investimenti s.r.l., nella persona dell'Amm.re Unico **** Omissis **** e i sig.ri **** Omissis **** prevedeva l'occupazione del sub. 3 (porzione di piano terra). Non essendo stata creata alcuna divisione dei beni oggetto di perizia e in assenza di una planimetria allegata al contratto, l'affittuario ha occupato tutto lo stabile a sua disposizione.

Inoltre si specifica che nei beni del primo piano deve essere ricompreso il sub. 1 (Bene comune non censibile) che, pur non avendo un valore dal punto di vista catastale, rappresenta un'opera necessaria per raggiungere il primo piano (e per il superamento delle barriere architettoniche). Il costo dper la realizzazione di questi andrà a ridurre ulteriormente il valore delle opere oggetto di stima.

BENE N° 4 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1

Al momento il piano primo risulta occupato da oggetti che appartengono all'affittuario del sub. 3.

Il contratto di comodato d'uso gratuito tra la Fabriano Investimenti s.r.l., nella persona dell'Amm.re Unico **** Omissis **** e i sig.ri **** Omissis **** prevedeva l'occupazione del sub. 3 (porzione di piano terra). Non essendo stata creata alcuna divisione dei beni oggetto di perizia e in assenza di una planimetria allegata al contratto, l'affittuario ha occupato tutto lo stabile a sua disposizione.

Inoltre si specifica che nei beni del primo piano deve essere ricompreso il sub. 1 (Bene comune non censibile) che, pur non avendo un valore dal punto di vista catastale, rappresenta un'opera necessaria per raggiungere il primo piano (e per il superamento delle barriere architettoniche). Il costo dper la realizzazione di questi andrà a ridurre ulteriormente il valore delle opere oggetto di stima.

BENE N° 5 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1

Al momento il piano primo risulta occupato da oggetti che appartengono all'affittuario del sub. 3.

Il contratto di comodato d'uso gratuito tra la Fabriano Investimenti s.r.l., nella persona dell'Amm.re Unico **** Omissis **** e i sig.ri **** Omissis **** prevedeva l'occupazione del sub. 3 (porzione di piano terra). Non essendo stata creata alcuna divisione dei beni oggetto di perizia e in assenza di una planimetria allegata al

contratto, l'affittuario ha occupato tutto lo stabile a sua disposizione.

Inoltre si specifica che nei beni del primo piano deve essere ricompreso il sub. 1 (Bene comune non censibile) che, pur non avendo un valore dal punto di vista catastale, rappresenta un'opera necessaria per raggiungere il primo piano (e per il superamento delle barriere architettoniche). Il costo per la realizzazione di questi andrà a ridurre ulteriormente il valore delle opere oggetto di stima.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO T

Il bene oggetto di perizia risulta ampiamente incompleto. E' stata solo ultimata la struttura, l'involucro esterno e la pavimentazione industriale.

All'interno non sono stati eseguiti gli impianti (idrico ed elettrico) e le previste divisioni tra subalterni (ed interne agli stessi) non sono state realizzate.

Analogamente mancano il corpo scala e l'ascensore (completamente da realizzare), tanto che per accedere al primo piano l'affittuario utilizza un ponteggio interno allo stabile con scale di cantiere.

All'interno dei locali piove per delle infiltrazioni dalla copertura. L'affittuario utilizza quello che era nato come impianto elettrico di cantiere per dare elettricità alla struttura da lui affittata (contratto elettrico con la soc. A2A Energia).

L'impianto idrico non è presente e sono state realizzate solamente le colonne di scarico.

BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO T

Il bene oggetto di perizia risulta ampiamente incompleto. E' stata solo ultimata la struttura, l'involucro esterno e la pavimentazione industriale.

All'interno non sono stati eseguiti gli impianti (idrico ed elettrico) e le previste divisioni tra subalterni (ed interne agli stessi) non sono state realizzate.

Analogamente mancano il corpo scala e l'ascensore (completamente da realizzare), tanto che per accedere al primo piano l'affittuario utilizza un ponteggio interno allo stabile con scale di cantiere.

All'interno dei locali piove per delle infiltrazioni dalla copertura. L'affittuario utilizza quello che era nato come impianto elettrico di cantiere per dare elettricità alla struttura da lui affittata (contratto elettrico con la soc. A2A Energia).

L'impianto idrico non è presente e sono state realizzate solamente le colonne di scarico. L'affittuario ha realizzato un bagno all'interno dello stabile che viene rifornito di acqua tramite un serbatoio "a caduta" dall'alto.

BENE N° 3 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1

Il bene oggetto di perizia risulta ampiamente incompleto. E' stata ultimata solo la struttura, l'involucro esterno e la pavimentazione industriale.

All'interno non sono stati eseguiti gli impianti (idrico ed elettrico) e le previste divisioni tra subalterni (ed interne agli stessi) non sono state realizzate.

Analogamente mancano il corpo scala e l'ascensore (completamente da realizzare), tanto che per accedere al piano primo (dove è posto il bene oggetto di perizia) è necessario utilizzare un ponteggio interno allo stabile con scale di cantiere.

ASTE GIUDIZIARIE
All'interno dei locali piove per delle infiltrazioni dalla copertura. Sono presenti solamente le braghe per gli scarichi delle colonne dei bagni (non realizzati).

BENE N° 4 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1

ASTE GIUDIZIARIE
Il bene oggetto di perizia risulta ampiamente incompleto. E' stata ultimata solo la struttura, l'involucro esterno e la pavimentazione industriale.

ASTE GIUDIZIARIE
All'interno non sono stati eseguiti gli impianti (idrico ed elettrico) e le previste divisioni tra subalterni (ed interne agli stessi) non sono state realizzate.

Analogamente mancano il corpo scala e l'ascensore (completamente da realizzare), tanto che per accedere al piano primo (dove è posto il bene oggetto di perizia) è necessario utilizzare un ponteggio interno allo stabile con scale di cantiere.

ASTE GIUDIZIARIE
All'interno dei locali piove per delle infiltrazioni dalla copertura.

BENE N° 5 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1

ASTE GIUDIZIARIE
Il bene oggetto di perizia risulta ampiamente incompleto. E' stata ultimata solo la struttura, l'involucro esterno e la pavimentazione industriale.

ASTE GIUDIZIARIE
All'interno non sono stati eseguiti gli impianti (idrico ed elettrico) e le previste divisioni tra subalterni (ed interne agli stessi) non sono state realizzate.

Analogamente mancano il corpo scala e l'ascensore (completamente da realizzare), tanto che per accedere al piano primo (dove è posto il bene oggetto di perizia) è necessario utilizzare un ponteggio interno allo stabile con scale di cantiere.

ASTE GIUDIZIARIE
All'interno dei locali piove per delle infiltrazioni dalla copertura. Sono presenti solamente le braghe per gli scarichi delle colonne dei bagni (non realizzati).

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO T

ASTE GIUDIZIARIE
Il vano scala (distinto al catasto al Foglio 93, Mappale 870, sub. 1) e' in comune tra alcuni immobili oggetto di perizia (i subalterni 7, 12 e 13).

Analogamente la corte esterna (Foglio 93, Mappale 870, sub. 2) risulta indivisa tra tutti i proprietari dello stabile, non solo la porzione oggetto di perizia, ma anche con gli altri subalterni compravenduti.

BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO T

ASTE GIUDIZIARIE
La corte esterna (Foglio 93, Mappale 870, sub. 2) risulta indivisa tra tutti i proprietari dello stabile, non solo la porzione oggetto di perizia, ma anche con gli altri subalterni compravenduti.

BENE N° 3 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1

Il sub. 7 ha in comune con i subb. 12 e 13 il vano scala (distinto al catasto al Foglio 93, Mappale 870, sub. 1) non ancora realizzato.

Tale opera, pur non avendo un valore dal punto di vista catastale, rappresenta un'opera necessaria per raggiungere il primo piano (e per il superamento delle barriere architettoniche). Il costo per la realizzazione di questi andrà a ridurre ulteriormente il valore delle opere oggetto di stima.

Analogamente la corte esterna (Foglio 93, Mappale 870, sub. 2) risulta indivisa tra tutti i proprietari dello stabile, non solo la porzione oggetto di perizia, ma anche con gli altri subalterni compravenduti.

BENE N° 4 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1

Il sub. 12 ha in comune con i subb. 7 e 13 il vano scala (distinto al catasto al Foglio 93, Mappale 870, sub. 1) non ancora realizzato.

Tale opera, pur non avendo un valore dal punto di vista catastale, rappresenta un'opera necessaria per raggiungere il primo piano (e per il superamento delle barriere architettoniche). Il costo per la realizzazione di questi andrà a ridurre ulteriormente il valore delle opere oggetto di stima.

Analogamente la corte esterna (Foglio 93, Mappale 870, sub. 2) risulta indivisa tra tutti i proprietari dello stabile, non solo la porzione oggetto di perizia, ma anche con gli altri subalterni compravenduti.

BENE N° 5 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1

Il sub. 13 ha in comune con i subb. 7 e 13 il vano scala (distinto al catasto al Foglio 93, Mappale 870, sub. 1) non ancora realizzato.

Tale opera, pur non avendo un valore dal punto di vista catastale, rappresenta un'opera necessaria per raggiungere il primo piano (e per il superamento delle barriere architettoniche). Il costo per la realizzazione di questi andrà a ridurre ulteriormente il valore delle opere oggetto di stima.

Analogamente la corte esterna (Foglio 93, Mappale 870, sub. 2) risulta indivisa tra tutti i proprietari dello stabile, non solo la porzione oggetto di perizia, ma anche con gli altri subalterni compravenduti.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO T

Non risultano servitù gravanti sul bene oggetto di pignoramento.

BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO T

Non risultano servitù gravanti sul bene oggetto di pignoramento.

BENE N° 3 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1

Non risultano servitù gravanti sul bene oggetto di pignoramento.

BENE N° 4 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1

Non risultano servitù gravanti sul bene oggetto di pignoramento.

BENE N° 5 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO T

La struttura risulta realizzata in prefabbricato.

Il bene oggetto di perizia risulta esposto a nord, est e sud verso la corte comune (parcheggi ed aree esterne); mentre ad est è in aderenza con altra porzione dell'edificio prefabbricato (Sub 1 - B.C.N.C. e Sub 4 - Deposito).

L'altezza interna attuale è di 4,04 mt (3,63 sotto trave) e la pavimentazione risulta industriale.

La struttura è a telaio prefabbricato e le tamponature esterne (in pannelli prefabbricati) hanno uno spessore di 20 cm.

I solai sono stati realizzati anch'essi in pannelli prefabbricati (tipo predalle).

La copertura esterna necessita di impermeabilizzazione per evitare le infiltrazioni che al momento stanno deteriorando rapidamente lo stabile anche al piano terra.

Gli infissi sono stati realizzati in alluminio e necessitano di una revisione (il vetro di almeno una portafinestra al piano terra è rotto).

Le scale non sono state realizzate, così come il previsto ascensore (con il suo corpo in c.a.).

Gli impianti (idrico, elettrico, termico e di ogni altra tipologia) non sono stati realizzati. Sul posto è solo presente un quadro elettrico di cantiere al quale l'affittuario si è allacciato con un regolare contratto elettrico (A2A Energia).

L'edificio è circondato da una corte comune indivisa, che funge da parcheggio e che ha la rete di confine con le altre proprietà che risulta rovinata nella porzione ovest (verso altro stabile) e nord (verso la ferrovia Pergola-Fabriano).

BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO T

La struttura risulta realizzata in prefabbricato.

Il bene oggetto di perizia risulta esposto a nord e sud verso la corte comune (parcheggi ed aree esterne comuni); mentre ad Ovest è in aderenza con altra porzione dell'edificio prefabbricato (Sub 1 - B.C.N.C. e Sub 4 - Negozio/Officina).

A Sud risulta in aderenza con altra porzione di edificio non oggetto di Esecuzione.

L'altezza interna attuale è di 4,04 mt (3,63 sotto trave) e la pavimentazione risulta industriale.

La struttura è a telaio prefabbricato e le tamponature esterne (in pannelli prefabbricati) hanno uno spessore di 20 cm.

I solai sono stati realizzati anch'essi in pannelli prefabbricati (tipo predalle).

La copertura esterna necessita di impermeabilizzazione per evitare le infiltrazioni che al momento stanno deteriorando rapidamente lo stabile fino al piano terra.

Gli infissi sono stati realizzati in alluminio e necessitano di una revisione (il vetro di almeno una portafinestra al piano terra è rotto).

Le scale non sono state realizzate, così come il previsto ascensore (con il suo corpo in c.a.).

Gli impianti (idrico, elettrico, termico e di ogni altra tipologia) non sono stati realizzati. Sul posto è solo presente un quadro elettrico di cantiere al quale l'affittuario si è allacciato con un regolare contratto elettrico (A2A Energia).

L'edificio è circondato da una corte comune indivisa, che funge da parcheggio e che ha la rete di confine con le altre proprietà che risulta rovinata nella porzione ovest (verso altro stabile) e nord (verso la ferrovia Pergola-Fabriano).

BENE N° 3 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1

La struttura risulta realizzata in prefabbricato.

Il bene oggetto di perizia si affaccia a nord, ovest e sud verso la corte esterna comune (parcheggi ed aree esterne comuni); mentre ad Est è in aderenza con altra porzione dell'edificio prefabbricato (Sub 1 - B.C.N.C. e Sub 13 - Uffici).

L'altezza interna attuale è di 3,79 mt (3,16 sotto trave) e la pavimentazione risulta industriale.

La struttura è a telaio prefabbricato e le tamponature esterne (in pannelli prefabbricati) hanno uno spessore di 20 cm.

Il solaio di copertura è stato realizzato in pannelli prefabbricati dotati di lucernai.

La copertura esterna necessita di nuova impermeabilizzazione per evitare le infiltrazioni che al momento stanno deteriorando rapidamente lo stabile.

Gli infissi sono stati realizzati in alluminio e necessitano di una revisione.

Le scale non sono state realizzate, così come il previsto ascensore (con il suo corpo in c.a.).

Gli impianti (idrico, elettrico, termico e di ogni altra tipologia) non sono stati realizzati.

L'edificio è circondato da una corte comune indivisa, che funge da parcheggio e che ha la rete di confine con le altre proprietà che risulta rovinata nella porzione ovest (verso altro stabile) e nord (verso la ferrovia Pergola-Fabriano).

BENE N° 4 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1

La struttura risulta realizzata in prefabbricato.

Il bene oggetto di perizia si affaccia a nord verso la corte esterna comune (parcheggi ed aree esterne comuni); ad Est è in aderenza con altra porzione dell'edificio prefabbricato (non oggetto di esecuzione immobiliare); a Sud è in aderenza con il sub. 13 (oggetto di Esecuzione); ad Ovest è in continuità con il sub. 1 B.C.N.C. e con il sub. 13 (oggetto di Esecuzione).

L'altezza interna attuale è di 3,79 mt (3,16 sotto trave) e la pavimentazione risulta industriale.

La struttura è a telaio prefabbricato e le tamponature esterne (in pannelli prefabbricati) hanno uno spessore di 20 cm.

Il solaio di copertura è stato realizzato in pannelli prefabbricati dotati di lucernai.

La copertura esterna necessita di nuova impermeabilizzazione per evitare le infiltrazioni che al momento stanno deteriorando rapidamente lo stabile.

Gli infissi sono stati realizzati in alluminio e necessitano di una revisione.

Le scale non sono state realizzate, così come il previsto ascensore (con il suo corpo in c.a.).

Gli impianti (idrico, elettrico, termico e di ogni altra tipologia) non sono stati realizzati.

L'edificio è circondato da una corte comune indivisa, che funge da parcheggio e che ha la rete di confine con le altre proprietà che risulta rovinata nella porzione ovest (verso altro stabile) e nord (verso la ferrovia Pergola-Fabriano).

BENE N° 5 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1

La struttura risulta realizzata in prefabbricato.

Il bene oggetto di perizia, a nord, è in aderenza con il sub. 12 (oggetto di Esecuzione); ad Est è in aderenza con altra porzione dell'edificio prefabbricato (non oggetto di esecuzione immobiliare); a Sud si affaccia sulla corte comune a tutti i subalterni del complesso; ad Ovest è in continuità con il sub. 1 B.C.N.C. mentre a Sud è in aderenza con il sub. 7 - oggetto di esecuzione).

L'altezza interna attuale è di 3,79 mt (3,16 sotto trave) e la pavimentazione risulta industriale.

La struttura è a telaio prefabbricato e le tamponature esterne (in pannelli prefabbricati) hanno uno spessore di 20 cm.

Il solaio di copertura è stato realizzato in pannelli prefabbricati dotati di lucernai.

La copertura esterna necessita di nuova impermeabilizzazione per evitare le infiltrazioni che al momento stanno deteriorando rapidamente lo stabile.

Gli infissi sono stati realizzati in alluminio e necessitano di una revisione.

Le scale non sono state realizzate, così come il previsto ascensore (con il suo corpo in c.a.).

Gli impianti (idrico, elettrico, termico e di ogni altra tipologia) non sono stati realizzati.

L'edificio è circondato da una corte comune indivisa, che funge da parcheggio e che ha la rete di confine con le altre proprietà che risulta rovinata nella porzione ovest (verso altro stabile) e nord (verso la ferrovia Pergola-Fabriano).

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di comodato gratuito.

Stato della causa in corso per il rilascio

Il contratto risulta firmato in data 02/08/2017, riguarda solo il sub. 3 e non risulta registrato. E' di comodato d'uso e stipulato tra La **** Omissis **** nella persona dell'Amm.re Unico **** Omissis **** e i sig.ri **** Omissis ****.

Lo stesso risulta essere stato rinnovato in data 09/06/2022.

All'interno del contratto non sono riportati canoni (mensili o annuali) e il contratto è descritto come di locazione gratuita.

E' prevista una disdetta da parte del comandante (proprietario) con un preavviso di 6 mesi.

BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di comodato gratuito.

Stato della causa in corso per il rilascio

Il contratto risulta firmato in data 02/08/2017, riguarda solo il sub. 3 e non risulta registrato. E' di comodato d'uso e stipulato tra La **** Omissis **** nella persona dell'Amm.re Unico **** Omissis **** e i sig.ri **** Omissis ****.

Lo stesso risulta essere stato rinnovato in data 09/06/2022.

All'interno del contratto non sono riportati canoni (mensili o annuali) e il contratto è descritto come di locazione gratuita.

E' prevista una disdetta da parte del comandante (proprietario) con un preavviso di 6 mesi.

L'edificio risulta pieno di oggetti e attrezzature che l'affittuario ha posto all'interno del capannone inclusa la porzione al piano primo).

BENE N° 3 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di comodato gratuito.

Stato della causa in corso per il rilascio

Il bene risulta occupato da materiale di proprietà dell'affittuario del sub. 3. Il comodato d'uso stipulato tra La **** Omissis **** nella persona dell'Amm.re Unico **** Omissis **** e i sig.ri **** Omissis **** non prevede l'occupazione del piano primo, ma non essendo presenti dei divisori, l'affittuario ha esteso l'utilizzo a tutto lo stabile disponibile (subb.1, 3, 4, 7, 12 e 13).

Il contratto risulta firmato in data 02/08/2017, ma non risulta registrato.

All'interno del contratto non sono riportati canoni (mensili o annuali) e il contratto è descritto come di locazione gratuita.

E' prevista una disdetta da parte del comandante (proprietario) con un preavviso di 6 mesi.

L'edificio risulta pieno di oggetti e attrezzature che l'affittuario ha posto all'interno del capannone inclusa la porzione al piano primo).

BENE N° 4 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di comodato gratuito.

Stato della causa in corso per il rilascio

Il bene risulta occupato da materiale di proprietà dell'affittuario del sub. 3. Il comodato d'uso stipulato tra La **** Omissis **** nella persona dell'Amm.re Unico **** Omissis **** e i sig.ri **** Omissis **** non prevede l'occupazione del piano primo, ma non essendo presenti dei divisori, l'affittuario ha esteso l'utilizzo a tutto lo stabile disponibile (subb.1, 3, 4, 7, 12 e 13).

Il contratto risulta firmato in data 02/08/2017, ma non risulta registrato.

All'interno del contratto non sono riportati canoni (mensili o annuali) e il contratto è descritto come di locazione gratuita.

E' prevista una disdetta da parte del comandante (proprietario) con un preavviso di 6 mesi.

L'edificio risulta pieno di oggetti e attrezzature che l'affittuario ha posto all'interno del capannone inclusa la porzione al piano primo).

BENE N° 5 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di comodato gratuito.

Stato della causa in corso per il rilascio

Il bene risulta occupato da materiale di proprietà dell'affittuario del sub. 3. Il comodato d'uso stipulato tra La **** Omissis **** nella persona dell'Amm.re Unico **** Omissis **** e i sig.ri **** Omissis **** non prevede l'occupazione del piano primo, ma non essendo presenti dei divisori, l'affittuario ha esteso l'utilizzo a tutto lo stabile disponibile (subb.1, 3, 4, 7, 12 e 13).

Il contratto risulta firmato in data 02/08/2017, ma non risulta registrato.

All'interno del contratto non sono riportati canoni (mensili o annuali) e il contratto è descritto come di locazione gratuita.

E' prevista una disdetta da parte del comandante (proprietario) con un preavviso di 6 mesi.

L'edificio risulta pieno di oggetti e attrezzature che l'affittuario ha posto all'interno del capannone inclusa la porzione al piano primo).

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO T

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO T

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 3 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 4 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 5 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione garanzia di mutuo atto Notaio Belogi Giuseppe del 30 Aprile 2002 Rep. 121888
Iscritto a Uffici Pubblicità Immobiliare di Ancona il 09/05/2002
Reg. gen. 9353 - Reg. part. 2097
Quota: 1/1
Importo: € 2.582.200,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 1.291.100,00
Note: L'ipoteca riguardava il NCT al Foglio 93, Particella 241. A margine della suddetta iscrizione sussistono i seguenti annotamenti: In data 16 Dicembre 2003 ai nn. 27011/4339 di restrizione ai beni Foglio 93, Particella 870, Subalterno 6; In data 15 Dicembre 2005 ai nn. 30929/5506 di restrizione ai beni Foglio 93, Particella 870, Subalterno 10 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 11 In data 29 Aprile 2022 ai nn. 10284/1415 di rettifica (Rinnovazione) Si specifica inoltre che la Società esecutata **** Omissis **** risulta indicata con sedi differenti e non cronologicamente definite. A volte la sede risulta Montappone (AP) e a volte risulta Macerata (MC). Il Codice Fiscale risulta sempre lo stesso.
- **Ipoteca della Riscossione** derivante da ruolo atto Equitalia Servizi di Riscossione Spa di Roma del 19 ottobre 2016 rep. 559/6316

Iscritto a Uffici di Pubblicità Immobiliare di Ancona il 25/10/2016

Reg. gen. 20065 - Reg. part. 3273

Quota: 1/1

Importo: € 98.713,42

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 49.356,71

Note: Piena Proprietà sugli immobili: Foglio 93, Particella 870, Subalterno 3 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 4 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 7 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 12 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 13 Si specifica inoltre che la Società esecutata **** Omissis **** risulta indicata con sedi differenti e non cronologicamente definite. A volte la sede risulta Montappone (AP) e a volte risulta Macerata (MC). Il Codice Fiscale risulta sempre lo stesso.

- **Ipoteca in Rinnovazione** derivante da ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo atto notiaio Dott. Belogi Giuseppe del 30 aprile 2002 rep. 121888

Iscritto a Uffici di Pubblicità Immobiliare di Ancona il 29/04/2022

Reg. gen. 10284 - Reg. part. 1415

Quota: 1/1

Importo: € 2.582.200,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.291.100,00

Note: Piena Proprietà sugli immobili: Foglio 93, Particella 870, Subalterno 3 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 4 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 7 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 12 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 13 In rettifica alla formalità trascritta presso l'Ufficio del Registro di Ancona il 9 maggio 2002 al numero generale 9353 e al numero particolare 2097 ipoteca volontaria concessione a garanzia di mutuo. Si specifica inoltre che la Società esecutata **** Omissis **** risulta indicata con sedi differenti e non cronologicamente definite. A volte la sede risulta Montappone (AP) e a volte risulta Macerata (MC). Il Codice Fiscale risulta sempre lo stesso.

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento immobili atto Ufficiale Giudiziario di Ancona del 2 marzo 2012 repertorio n. 520/2012**

Trascritto a Uffici di Pubblicità Immobiliare di Ancona il 19/04/2012

Reg. gen. 7226 - Reg. part. 5246

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Piena Proprietà sugli immobili: Foglio 93, Particella 870, Subalterno 3 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 4 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 7 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 12 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 13 Si specifica inoltre che la Società esecutata **** Omissis **** risulta indicata con sedi differenti e non cronologicamente definite. A volte la sede risulta Montappone (AP) e a volte risulta Macerata (MC). Il Codice Fiscale risulta sempre lo stesso.

- **Atto Esecutivo o Cautelare - Verbale di pignoramento immobili atto Uff. Giud. Unep Corte di Ancona del 10 novembre 2023 rep. 4680**

Trascritto a Uffici di Pubblicità Immobiliare di Ancona il 07/12/2023

Reg. gen. 26952 - Reg. part. 19110

Quota: 1/1

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Piena Proprietà sugli immobili: Foglio 93, Particella 870, Subalterno 3 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 4 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 7 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 12 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 13 Si specifica inoltre che la Società esecutata **** Omissis **** risulta indicata con sedi differenti e non cronologicamente definite. A volte la sede risulta Montappone (AP) e a volte risulta Macerata (MC). Il Codice Fiscale risulta sempre lo stesso. Si precisa inoltre che gli immobili vengono sottoposti a pignoramento e lo stesso deve intendersi esteso a tutti i diritti, le servitù, pertinenze, relative accessioni, accessori e frutti, come per legge. Il pignoramento viene trascritto per 1.066.038,25 € oltre interessi e spese fino a soddisfo. AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A CON SEDE IN NAPOLI ALLA VIA SANTA BRIGIDA N.39, RAPPRESENTATA E DIFESA DALL'AVV. PAOLO LAGHI (C.F.: LGHPLA78L11F999C) DI TREVISO, ED ELETTIVAMENTE DOMICILIATA PRESSO LO STUDIO DELL'AVV. GIULIO SARGENTONI IN ANCONA AL CORSO MAZZINI N. 156.

BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione garanzia di mutuo atto Notaio Belogi Giuseppe del 30 Aprile 2002 Rep. 121888
Iscritto a Uffici Pubblicità Immobiliare di Ancona il 09/05/2002
Reg. gen. 9353 - Reg. part. 2097
Quota: 1/1
Importo: € 2.582.200,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.291.100,00
Note: L'ipoteca riguardava il NCT al Foglio 93, Particella 241. A margine della suddetta iscrizione sussistono i seguenti annotamenti: In data 16 Dicembre 2003 ai nn. 27011/4339 di restrizione ai beni Foglio 93, Particella 870, Subalterno 6; In data 15 Dicembre 2005 ai nn. 30929/5506 di restrizione ai beni Foglio 93, Particella 870, Subalterno 10 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 11 In data 29 Aprile 2022 ai nn. 10284/1415 di rettifica (Rinnovazione) Si specifica inoltre che la Società esecutata **** Omissis **** risulta indicata con sedi differenti e non cronologicamente definite. A volte la sede risulta Montappone (AP) e a volte risulta Macerata (MC). Il Codice Fiscale risulta sempre lo stesso.
- **Ipoteca della Riscossione** derivante da ruolo atto Equitalia Servizi di Riscossione Spa di Roma del 19 ottobre 2016 rep. 559/6316
Iscritto a Uffici di Pubblicità Immobiliare di Ancona il 25/10/2016
Reg. gen. 20065 - Reg. part. 3273
Quota: 1/1
Importo: € 98.713,42
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 49.356,71
Note: Piena Proprietà sugli immobili: Foglio 93, Particella 870, Subalterno 3 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 4 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 7 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 12 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 13 Si specifica inoltre che la Società esecutata **** Omissis **** risulta

indicata con sedi differenti e non cronologicamente definite. A volte la sede risulta Montappone (AP) e a volte risulta Macerata (MC). Il Codice Fiscale risulta sempre lo stesso.

- **Ipoteca in Rinnovazione** derivante da ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo atto notiaio Dott. Belogi Giuseppe del 30 aprile 2002 rep. 121888

Iscritto a Uffici di Pubblicità Immobiliare di Ancona il 29/04/2022

Reg. gen. 10284 - Reg. part. 1415

Quota: 1/1

Importo: € 2.582.200,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 1.291.100,00

Note: Piena Proprietà sugli immobili: Foglio 93, Particella 870, Subalterno 3 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 4 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 7 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 12 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 13 In rettifica alla formalità trascritta presso l'Ufficio del Registro di Ancona il 9 maggio 2002 al numero generale 9353 e al numero particolare 2097 ipoteca volontaria concessione a garanzia di mutuo. Si specifica inoltre che la Società esecutata **** Omissis **** risulta indicata con sedi differenti e non cronologicamente definite. A volte la sede risulta Montappone (AP) e a volte risulta Macerata (MC). Il Codice Fiscale risulta sempre lo stesso.

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento immobili atto Ufficiale Giudiziario di Ancona del 2 marzo 2012 repertorio n. 520/2012**

Trascritto a Uffici di Pubblicità Immobiliare di Ancona il 19/04/2012

Reg. gen. 7226 - Reg. part. 5246

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: Piena Proprietà sugli immobili: Foglio 93, Particella 870, Subalterno 3 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 4 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 7 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 12 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 13 Si specifica inoltre che la Società esecutata **** Omissis **** risulta indicata con sedi differenti e non cronologicamente definite. A volte la sede risulta Montappone (AP) e a volte risulta Macerata (MC). Il Codice Fiscale risulta sempre lo stesso.

- **Atto Esecutivo o Cautelare - Verbale di pignoramento immobili atto Uff. Giud. Unep Corte di Ancona del 10 novembre 2023 rep. 4680**

Trascritto a Uffici di Pubblicità Immobiliare di Ancona il 07/12/2023

Reg. gen. 26952 - Reg. part. 19110

Quota: 1/1

Contro **** Omissis ****

Note: Piena Proprietà sugli immobili: Foglio 93, Particella 870, Subalterno 3 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 4 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 7 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 12 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 13 Si specifica inoltre che la Società esecutata **** Omissis **** risulta indicata con sedi differenti e non cronologicamente definite. A volte la sede risulta Montappone (AP) e a volte risulta Macerata (MC). Il Codice Fiscale risulta sempre lo stesso. Si precisa inoltre che gli immobili vengono sottoposti a pignoramento e lo stesso deve intendersi esteso a tutti i diritti, le servitù, pertinenze, relative accessioni, accessori e frutti, come per legge. Il pignoramento viene trascritto per 1.066.038,25 € oltre interessi e spese fino a soddisfo. AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A CON SEDE IN NAPOLI ALLA VIA SANTA BRIGIDA N.39, RAPPRESENTATA E DIFESA DALL'AVV. PAOLO LAGHI (C.F.: LGHPLA78L11F999C) DI TREVISO, ED ELETTIVAMENTE DOMICILIATA PRESSO LO STUDIO DELL'AVV. GIULIO SARGENTONI IN ANCONA AL CORSO MAZZINI N. 156.

BENE N° 3 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione garanzia di mutuo atto Notaio Belogi Giuseppe del 30 Aprile 2002 Rep. 121888
Iscritto a Uffici Pubblicità Immobiliare di Ancona il 09/05/2002
Reg. gen. 9353 - Reg. part. 2097
Quota: 1/1
Importo: € 2.582.200,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.291.100,00
Note: L'ipoteca riguardava il NCT al Foglio 93, Particella 241. A margine della suddetta iscrizione sussistono i seguenti annotamenti: In data 16 Dicembre 2003 ai nn. 27011/4339 di restrizione ai beni Foglio 93, Particella 870, Subalterno 6; In data 15 Dicembre 2005 ai nn. 30929/5506 di restrizione ai beni Foglio 93, Particella 870, Subalterno 10 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 11 In data 29 Aprile 2022 ai nn. 10284/1415 di rettifica (Rinnovazione) Si specifica inoltre che la Società esecutata **** Omissis **** risulta indicata con sedi differenti e non cronologicamente definite. A volte la sede risulta Montappone (AP) e a volte risulta Macerata (MC). Il Codice Fiscale risulta sempre lo stesso.
- **Ipoteca della Riscossione** derivante da ruolo atto Equitalia Servizi di Riscossione Spa di Roma del 19 ottobre 2016 rep. 559/6316
Iscritto a Uffici di Pubblicità Immobiliare di Ancona il 25/10/2016
Reg. gen. 20065 - Reg. part. 3273
Quota: 1/1
Importo: € 98.713,42
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 49.356,71
Note: Piena Proprietà sugli immobili: Foglio 93, Particella 870, Subalterno 3 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 4 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 7 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 12 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 13 Si specifica inoltre che la Società esecutata **** Omissis **** risulta indicata con sedi differenti e non cronologicamente definite. A volte la sede risulta Montappone (AP) e a volte risulta Macerata (MC). Il Codice Fiscale risulta sempre lo stesso.
- **Ipoteca in Rinnovazione** derivante da ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo atto notiaio Dott. Belogi Giuseppe del 30 aprile 2002 rep. 121888
Iscritto a Uffici di Pubblicità Immobiliare di Ancona il 29/04/2022
Reg. gen. 10284 - Reg. part. 1415
Quota: 1/1
Importo: € 2.582.200,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.291.100,00
Note: Piena Proprietà sugli immobili: Foglio 93, Particella 870, Subalterno 3 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 4 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 7 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 12 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 13 In rettifica alla formalità trascritta presso l'Ufficio del Registro di Ancona

il 9 maggio 2002 al numero generale 9353 e al numero particolare 2097 ipoteca volontaria concessione a garanzia di mutuo. Si specifica inoltre che la Società esecutata **** Omissis **** risulta indicata con sedi differenti e non cronologicamente definite. A volte la sede risulta Montappone (AP) e a volte risulta Macerata (MC). Il Codice Fiscale risulta sempre lo stesso.

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento immobili atto Ufficiale Giudiziario di Ancona del 2 marzo 2012 repertorio n. 520/2012**

Trascritto a Uffici di Pubblicità Immobiliare di Ancona il 19/04/2012

Reg. gen. 7226 - Reg. part. 5246

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: Piena Proprietà sugli immobili: Foglio 93, Particella 870, Subalterno 3 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 4 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 7 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 12 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 13 Si specifica inoltre che la Società esecutata **** Omissis **** risulta indicata con sedi differenti e non cronologicamente definite. A volte la sede risulta Montappone (AP) e a volte risulta Macerata (MC). Il Codice Fiscale risulta sempre lo stesso.

- **Atto Esecutivo o Cautelare - Verbale di pignoramento immobili atto Uff. Giud. Unep Corte di Ancona del 10 novembre 2023 rep. 4680**

Trascritto a Uffici di Pubblicità Immobiliare di Ancona il 07/12/2023

Reg. gen. 26952 - Reg. part. 19110

Quota: 1/1

Contro **** Omissis ****

Note: Piena Proprietà sugli immobili: Foglio 93, Particella 870, Subalterno 3 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 4 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 7 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 12 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 13 Si specifica inoltre che la Società esecutata **** Omissis **** risulta indicata con sedi differenti e non cronologicamente definite. A volte la sede risulta Montappone (AP) e a volte risulta Macerata (MC). Il Codice Fiscale risulta sempre lo stesso. Si precisa inoltre che gli immobili vengono sottoposti a pignoramento e lo stesso deve intendersi esteso a tutti i diritti, le servitù, pertinenze, relative accessioni, accessori e frutti, come per legge. Il pignoramento viene trascritto per 1.066.038,25 € oltre interessi e spese fino a soddisfo. AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A CON SEDE IN NAPOLI ALLA VIA SANTA BRIGIDA N.39, RAPPRESENTATA E DIFESA DALL'AVV. PAOLO LAGHI (C.F.: LGHPLA78L11F999C) DI TREVISO, ED ELETTIVAMENTE DOMICILIATA PRESSO LO STUDIO DELL'AVV. GIULIO SARGENTONI IN ANCONA AL CORSO MAZZINI N. 156.

BENE N° 4 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione garanzia di mutuo atto Notaio Belogi Giuseppe del 30 Aprile 2002 Rep. 121888

Iscritto a Uffici Pubblicità Immobiliare di Ancona il 09/05/2002

Reg. gen. 9353 - Reg. part. 2097

Quota: 1/1

Importo: € 2.582.200,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 1.291.100,00

Note: L'ipoteca riguardava il NCT al Foglio 93, Particella 241. A margine della suddetta iscrizione sussistono i seguenti annotamenti: In data 16 Dicembre 2003 ai nn. 27011/4339 di restrizione ai beni Foglio 93, Particella 870, Subalterno 6; In data 15 Dicembre 2005 ai nn. 30929/5506 di restrizione ai beni Foglio 93, Particella 870, Subalterno 10 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 11 In data 29 Aprile 2022 ai nn. 10284/1415 di rettifica (Rinnovazione) Si specifica inoltre che la Società esecutata **** Omissis **** risulta indicata con sedi differenti e non cronologicamente definite. A volte la sede risulta Montappone (AP) e a volte risulta Macerata (MC). Il Codice Fiscale risulta sempre lo stesso.

- **Ipoteca della Riscossione** derivante da ruolo atto Equitalia Servizi di Riscossione Spa di Roma del 19 ottobre 2016 rep. 559/6316

Iscritto a Uffici di Pubblicità Immobiliare di Ancona il 25/10/2016

Reg. gen. 20065 - Reg. part. 3273

Quota: 1/1

Importo: € 98.713,42

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 49.356,71

Note: Piena Proprietà sugli immobili: Foglio 93, Particella 870, Subalterno 3 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 4 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 7 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 12 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 13 Si specifica inoltre che la Società esecutata **** Omissis **** risulta indicata con sedi differenti e non cronologicamente definite. A volte la sede risulta Montappone (AP) e a volte risulta Macerata (MC). Il Codice Fiscale risulta sempre lo stesso.

- **Ipoteca in Rinnovazione** derivante da ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo atto notiaio Dott. Belogi Giuseppe del 30 aprile 2002 rep. 121888

Iscritto a Uffici di Pubblicità Immobiliare di Ancona il 29/04/2022

Reg. gen. 10284 - Reg. part. 1415

Quota: 1/1

Importo: € 2.582.200,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 1.291.100,00

Note: Piena Proprietà sugli immobili: Foglio 93, Particella 870, Subalterno 3 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 4 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 7 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 12 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 13 In rettifica alla formalità trascritta presso l'Ufficio del Registro di Ancona il 9 maggio 2002 al numero generale 9353 e al numero particolare 2097 ipoteca volontaria concessione a garanzia di mutuo. Si specifica inoltre che la Società esecutata **** Omissis **** risulta indicata con sedi differenti e non cronologicamente definite. A volte la sede risulta Montappone (AP) e a volte risulta Macerata (MC). Il Codice Fiscale risulta sempre lo stesso.

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento immobili atto Ufficiale Giudiziario di Ancona del 2 marzo 2012 repertorio n. 520/2012**

Trascritto a Uffici di Pubblicità Immobiliare di Ancona il 19/04/2012

Reg. gen. 7226 - Reg. part. 5246

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: Piena Proprietà sugli immobili: Foglio 93, Particella 870, Subalterno 3 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 4 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 7 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 12 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 13 Si specifica inoltre che la Società esecutata **** Omissis **** risulta indicata con sedi differenti e non cronologicamente definite. A volte la sede risulta Montappone (AP) e a volte risulta Macerata (MC). Il Codice Fiscale risulta sempre lo stesso.

- **Atto Esecutivo o Cautelare - Verbale di pignoramento immobili atto Uff. Giud. Unep Corte di Ancona del 10 novembre 2023 rep. 4680**

Trascritto a Uffici di Pubblicità Immobiliare di Ancona il 07/12/2023

Reg. gen. 26952 - Reg. part. 19110

Quota: 1/1

Contro **** Omissis ****

Note: Piena Proprietà sugli immobili: Foglio 93, Particella 870, Subalterno 3 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 4 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 7 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 12 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 13 Si specifica inoltre che la Società esecutata **** Omissis **** risulta indicata con sedi differenti e non cronologicamente definite. A volte la sede risulta Montappone (AP) e a volte risulta Macerata (MC). Il Codice Fiscale risulta sempre lo stesso. Si precisa inoltre che gli immobili vengono sottoposti a pignoramento e lo stesso deve intendersi esteso a tutti i diritti, le servitù, pertinenze, relative accessioni, accessori e frutti, come per legge. Il pignoramento viene trasritto per 1.066.038,25 € oltre interessi e spese fino a soddisfo. AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A CON SEDE IN NAPOLI ALLA VIA SANTA BRIGIDA N.39, RAPPRESENTATA E DIFESA DALL'AVV. PAOLO LAGHI (C.F.: LGHPLA78L11F999C) DI TREVISO, ED ELETTIVAMENTE DOMICILIATA PRESSO LO STUDIO DELL'AVV. GIULIO SARGENTONI IN ANCONA AL CORSO MAZZINI N. 156.

BENE N° 5 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione garanzia di mutuo atto Notaio Belogi Giuseppe del 30 Aprile 2002 Rep. 121888

Iscritto a Uffici Pubblicità Immobiliare di Ancona il 09/05/2002

Reg. gen. 9353 - Reg. part. 2097

Quota: 1/1

Importo: € 2.582.200,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 1.291.100,00

Note: L'ipoteca riguardava il NCT al Foglio 93, Particella 241. A margine della suddetta iscrizione sussistono i seguenti annotamenti: In data 16 Dicembre 2003 ai nn. 27011/4339 di restrizione ai beni Foglio 93, Particella 870, Subalterno 6; In data 15 Dicembre 2005 ai nn. 30929/5506 di restrizione ai beni Foglio 93, Particella 870, Subalterno 10 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 11 In data 29 Aprile 2022 ai nn. 10284/1415 di rettifica (Rinnovazione) Si specifica inoltre che la Società esecutata **** Omissis **** risulta indicata con sedi differenti e non cronologicamente definite. A volte la sede risulta Montappone (AP) e a volte risulta Macerata (MC). Il Codice Fiscale risulta sempre lo stesso.

- **Ipoteca della Riscossione** derivante da ruolo atto Equitalia Servizi di Riscossione Spa di Roma del 19 ottobre 2016 rep. 559/6316

Isritto a Uffici di Pubblicità Immobiliare di Ancona il 25/10/2016

Reg. gen. 20065 - Reg. part. 3273

Quota: 1/1

Importo: € 98.713,42

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 49.356,71

Note: Piena Proprietà sugli immobili: Foglio 93, Particella 870, Subalterno 3 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 4 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 7 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 12 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 13 Si specifica inoltre che la Società esecutata **** Omissis **** risulta indicata con sedi differenti e non cronologicamente definite. A volte la sede risulta Montappone (AP) e a volte risulta Macerata (MC). Il Codice Fiscale risulta sempre lo stesso.

- **Ipoteca in Rinnovazione** derivante da ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo atto notiao Dott. Belogi Giuseppe del 30 aprile 2002 rep. 121888

Isritto a Uffici di Pubblicità Immobiliare di Ancona il 29/04/2022

Reg. gen. 10284 - Reg. part. 1415

Quota: 1/1

Importo: € 2.582.200,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 1.291.100,00

Note: Piena Proprietà sugli immobili: Foglio 93, Particella 870, Subalterno 3 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 4 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 7 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 12 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 13 In rettifica alla formalità trascritta presso l'Ufficio del Registro di Ancona il 9 maggio 2002 al numero generale 9353 e al numero particolare 2097 ipoteca volontaria concessione a garanzia di mutuo. Si specifica inoltre che la Società esecutata **** Omissis **** risulta indicata con sedi differenti e non cronologicamente definite. A volte la sede risulta Montappone (AP) e a volte risulta Macerata (MC). Il Codice Fiscale risulta sempre lo stesso.

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento immobili atto Ufficiale Giudiziario di Ancona del 2 marzo 2012 repertorio n. 520/2012**

Trascritto a Uffici di Pubblicità Immobiliare di Ancona il 19/04/2012

Reg. gen. 7226 - Reg. part. 5246

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: Piena Proprietà sugli immobili: Foglio 93, Particella 870, Subalterno 3 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 4 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 7 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 12 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 13 Si specifica inoltre che la Società esecutata **** Omissis **** risulta indicata con sedi differenti e non cronologicamente definite. A volte la sede risulta Montappone (AP) e a volte risulta Macerata (MC). Il Codice Fiscale risulta sempre lo stesso.

- **Atto Esecutivo o Cautelare - Verbale di pignoramento immobili atto Off. Giud. Unep Corte di Ancona del 10 novembre 2023 rep. 4680**

Trascritto a Uffici di Pubblicità Immobiliare di Ancona il 07/12/2023

Reg. gen. 26952 - Reg. part. 19110

Quota: 1/1

Contro **** Omissis ****

Note: Piena Proprietà sugli immobili: Foglio 93, Particella 870, Subalterno 3 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 4 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 7 Foglio 93, Particella 870, Subalterno 12 Foglio 93,

Particella 870, Subalterno 13 Si specifica inoltre che la Società esecutata **** Omissis **** risulta indicata con sedi differenti e non cronologicamente definite. A volte la sede risulta Montappone (AP) e a volte risulta Macerata (MC). Il Codice Fiscale risulta sempre lo stesso. Si precisa inoltre che gli immobili vengono sottoposti a pignoramento e lo stesso deve intendersi esteso a tutti i diritti, le servitù, pertinenze, relative accessioni, accessori e frutti, come per legge. Il pignoramento viene trasmesso per 1.066.038,25 € oltre interessi e spese fino a soddisfo. AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A CON SEDE IN NAPOLI ALLA VIA SANTA BRIGIDA N.39, RAPPRESENTATA E DIFESA DALL'AVV. PAOLO LAGHI (C.F.: LGHPLA78L11F999C) DI TREVISO, ED ELETTIVAMENTE DOMICILIATA PRESSO LO STUDIO DELL'AVV. GIULIO SARGENTONI IN ANCONA AL CORSO MAZZINI N. 156.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO T

A seguito dell'accesso agli atti del 28 febbraio 2024 è risultato che l'immobile oggetto di Concessione Edilizia 14455 del 08/05/2001 ha ottenuto il parere favorevole della Commissione Edilizia.

Si annota che in atti sono presenti delle richieste di integrazione da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune di Fabriano cui sono seguite le necessarie integrazioni da parte dei Tecnici incaricati (per le parti compravendute).

Si fa inoltre presente che, ai sensi dell'art. 21 delle NTA del PRG allora vigente, nell'immobile sono ammesse attività industriali, artigianali, edifici per mostra e vendita prodotti, depositi commerciali, e attrezzature di servizio e ricreative e non attività prettamente commerciali.

BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO T

A seguito dell'accesso agli atti del 28 febbraio 2024 è risultato che l'immobile oggetto di Concessione Edilizia 14455 del 08/05/2001 ha ottenuto il parere favorevole della Commissione Edilizia.

Si annota che in atti sono presenti delle richieste di integrazione da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune di Fabriano cui sono seguite le necessarie integrazioni da parte dei Tecnici incaricati (per le parti compravendute).

Si fa inoltre presente che, ai sensi dell'art. 21 delle NTA del PRG allora vigente, nell'immobile sono ammesse attività industriali, artigianali, edifici per mostra e vendita prodotti, depositi commerciali, e attrezzature di servizio e ricreative e non attività prettamente commerciali.

BENE N° 3 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1

A seguito dell'accesso agli atti del 28 febbraio 2024 è risultato che l'immobile oggetto di Concessione Edilizia 14455 del 08/05/2001 ha ottenuto il parere favorevole della Commissione Edilizia.

Si annota che in atti sono presenti delle richieste di integrazione da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune di Fabriano cui sono seguite le necessarie integrazioni da parte dei Tecnici incaricati.

Si fa inoltre presente che, ai sensi dell'art. 21 delle NTA del PRG allora vigente, nell'immobile sono ammesse attività industriali, artigianali, edifici per mostra e vendita prodotti, depositi commerciali, e attrezzature di servizio e ricreative e non attività prettamente commerciali.

BENE N° 4 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1

A seguito dell'accesso agli atti del 28 febbraio 2024 è risultato che l'immobile oggetto di Concessione Edilizia 14455 del 08/05/2001 ha ottenuto il parere favorevole della Commissione Edilizia.

Si annota che in atti sono presenti delle richieste di integrazione da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune di Fabriano cui sono seguite le integrazioni da parte dei Tecnici incaricati.

Si fa inoltre presente che, ai sensi dell'art. 21 delle NTA del PRG allora vigente, nell'immobile sono ammesse attività industriali, artigianali, edifici per mostra e vendita prodotti, depositi commerciali, e attrezzature di servizio e ricreative e non attività prettamente commerciali.

BENE N° 5 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1

A seguito dell'accesso agli atti del 28 febbraio 2024 è risultato che l'immobile oggetto di Concessione Edilizia 14455 del 08/05/2001 ha ottenuto il parere favorevole della Commissione Edilizia.

Si annota che in atti sono presenti delle richieste di integrazione da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune di Fabriano cui sono seguite le integrazioni da parte dei Tecnici incaricati.

Si fa inoltre presente che, ai sensi dell'art. 21 delle NTA del PRG allora vigente, nell'immobile sono ammesse attività industriali, artigianali, edifici per mostra e vendita prodotti, depositi commerciali, e attrezzature di servizio e ricreative e non attività prettamente commerciali.

REGOLARITÀ EDILIZIA**BENE N° 1 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO T**

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'edificio è stato realizzato in forza della C.E. 14455 del 08/05/2001 e s.m.i.

In atti risulta una DIA, la n. 29653 del 08/08/2003 per modifiche ai prospetti.

Sono inoltre presenti altre pratiche riguardanti le porzioni d'immobile non oggetto di Esecuzione e l'agibilità relativa alle porzioni ultimate e compravendute.

E' altresì presente la relazione a struttura ultimata e certificato di conformità delle strutture prefabbricate.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

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

Al momento, l'immobile pignorato non risulta conforme a quanto presente in atti perchè non sono state realizzate le divisioni interne e i le separazioni tra i subalterni individuati nel progetto.

BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO T

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'edificio è stato realizzato in forza della C.E. 14455 del 08/05/2001 e s.m.i.

In atti risulta una DIA, la n. 29653 del 08/08/2003 per modifiche ai prospetti.

Sono inoltre presenti altre pratiche riguardanti le porzioni d'immobile non oggetto di Esecuzione e l'agibilità relativa alle porzioni ultimate e compravendute.

E' altresì presente la relazione a struttura ultimata e certificato di conformità delle strutture prefabbricate.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Al momento, l'immobile pignorato non risulta conforme a quanto presente in atti perchè non sono state realizzate le divisioni interne e i le separazioni tra i subalterni individuati nel progetto.

BENE N° 3 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1

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'edificio è stato realizzato in forza della C.E. 14455 del 08/05/2001 e s.m.i.

In atti risulta una DIA, la n. 29653 del 08/08/2003 per modifiche ai prospetti.

Sono inoltre presenti altre pratiche riguardanti le porzioni d'immobile non oggetto di Esecuzione e l'agibilità relativa alle porzioni ultimate e compravendute.

E' altresì presente la relazione a struttura ultimata e certificato di conformità delle strutture prefabbricate.

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

Al momento, l'immobile pignorato non risulta conforme a quanto presente in atti perchè non sono state realizzate le divisioni interne e i le separazioni tra i subalterni individuati nel progetto.

BENE N° 4 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1

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'edificio è stato realizzato in forza della C.E. 14455 del 08/05/2001 e s.m.i.

In atti risulta una DIA, la n. 29653 del 08/08/2003 per modifiche ai prospetti.

Sono inoltre presenti altre pratiche riguardanti le porzioni d'immobile non oggetto di Esecuzione e l'agibilità relativa alle porzioni ultimate e compravendute.

E' altresì presente la relazione a struttura ultimata e il certificato di conformità delle strutture prefabbricate.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Al momento, l'immobile pignorato non risulta conforme a quanto presente in atti perchè non sono state realizzate le divisioni interne e i le separazioni tra i subalterni individuati nel progetto.

INOLTRE:

Secondo il progetto depositato il piano primo veniva diviso in 3 corpi (D, E ed F - originariamente subb. 7, 8 e 9) riconducibili agli attuali subalterni 7, 12 e 13 dei quali i primi due accessibili dalla scala comune (b.c.n.c., Sub 1) e l'altro, raggiungibile da una scala interna al corpo di fabbrica C (compravenduto - si tratta del sub. 10).

Detto che NON sono state realizzate le divisioni (interne e perimetrali) su nessuno dei beni pignorati (privi di

impianti e finiture), la scala che dall'immobile C (sub 10) avrebbe dovuto condurre al corpo di fabbrica F (ex sub. 9, ora sub 12) non è stata realizzata, rendendo quest'ultimo una porzione di edificio intercluso. Per tale motivo, nell'elaborato planimetrico redatto nel 2005 (ultimo disponibile) è stata modificata la distribuzione dei subalterni al fine di consentire l'accesso a tutti i beni del piano primo.

BENE N° 5 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1

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'edificio è stato realizzato in forza della C.E. 14455 del 08/05/2001 e s.m.i.

In atti risulta una DIA, la n. 29653 del 08/08/2003 per modifiche ai prospetti.

Sono inoltre presenti altre pratiche riguardanti le porzioni d'immobile non oggetto di Esecuzione e l'agibilità relativa alle porzioni ultimate e compravendute.

E' altresì presente la relazione a struttura ultimata e certificato di conformità per le strutture prefabbricate.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Al momento, l'immobile pignorato non risulta conforme a quanto presente in atti perchè non sono state realizzate le divisioni interne e i le separazioni tra i subalterni individuati nel progetto.

INOLTRE:

Secondo il progetto depositato il piano primo veniva diviso in 3 corpi (D, E ed F - originariamente subb. 7, 8 e 9) riconducibili agli attuali subalterni 7, 12 e 13 dei quali i primi due accessibili dalla scala comune (b.c.n.c., Sub 1) e l'altro, raggiungibile da una scala interna al corpo di fabbrica C (compravenduto - si tratta del sub. 10).

Detto che NON sono state realizzate le divisioni (interne e perimetrali) su nessuno dei beni pignorati (privi di impianti e finiture), la scala che dall'immobile C (sub 10) avrebbe dovuto condurre al corpo di fabbrica F (ex sub. 9, ora sub 12) non è stata realizzata, rendendo quest'ultimo una porzione di edificio intercluso.

Per tale motivo, nell'elaborato planimetrico redatto nel 2005 (ultimo disponibile) è stata modificata la distribuzione dei subalterni al fine di consentire l'accesso a tutti i beni del piano primo.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 3 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 4 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 5 - CAPANNONE UBICATO A FABRIANO (AN) - LOC. PIANI DI MARISCHIO, PIANO 1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

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** - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano T
Il bene è posto al piano terra e, secondo le indicazioni della C.E. n. 14455 del 08/05/2001, prevede una attività con contatto diretto con l'esterno (nello specifico una esposizione/vendita auto) completa di autofficina.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 93, Part. 870, Sub. 3, Categoria F3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 233.749,80
Nella forbice del valore OMI per un bene - negozio - in zona Pian di Marischio, una attività come quella prevista (vendita e riparazioni auto) ha un valore compreso tra 390 e 550 €/mq.
Come riferimento si utilizza il valore medio pari a 470,00 €/mq.
Questo è il valore riferibile al bene ultimato. Stante la situazione, per la quale devono essere ancora eseguiti i divisori tra i subalterni, i divisori interni alle singole attività, gli impianti ed ogni altra finitura (incluso il rifacimento della impermeabilizzazione) si prevedono dei costi (di esecuzione e tecnici), destinati a far decadere il valore del bene secondo la stima ultima indicata.
Il valore del bene, considerando lo stato di degrado in cui versa, è destinato ad un progressivo degrado.
- **Bene N° 2** - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano T
Il bene è posto al piano terra e, secondo le indicazioni della C.E. n. 14455 del 08/05/2001, prevede una attività con contatto diretto con l'esterno (nello specifico un deposito) completo di bagno e antibagno.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 93, Part. 870, Sub. 4, Categoria F3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 38.603,25
Nella forbice del valore OMI per un bene - deposito - in zona Pian di Marischio, un deposito ha un valore compreso tra 190 e 240 €/mq.
Come riferimento si utilizza il valore medio pari a 215,00 €/mq.
Questo è il valore riferibile al bene ultimato. Stante la situazione, per la quale devono essere ancora eseguiti i divisori tra i subalterni, i divisori interni alle singole attività, gli impianti ed ogni altra finitura (incluso il rifacimento della impermeabilizzazione in copertura) si prevedono dei costi (di esecuzione e tecnici), destinati a far decadere il valore del bene secondo la stima ultima indicata.
Il valore del bene, considerando lo stato di degrado in cui versa, è destinato ad un progressivo degrado.
- **Bene N° 3** - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1
Il bene è posto al piano primo e, secondo le indicazioni della C.E. n. 14455 del 08/05/2001, prevede un deposito di 249,59 mq, 3 uffici rispettivamente di 35,28, 35,36 e 28,97 mq, oltre ad un bagno e ad un antibagno delle dimensioni di 4,36 e 3,27 mq.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 93, Part. 870, Sub. 7, Categoria F3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 140.747,88
Nella forbice del valore OMI, un bene riconducibile ad un laboratorio in zona Pian di Marischio, ha un valore compreso tra 300 e 425 €/mq.
Come riferimento si utilizza il valore medio pari a 362,50 €/mq.

Questo è il valore riferibile al bene ultimato. Stante la situazione, per la quale devono essere ancora eseguiti i divisori tra i subalterni, i divisori interni alle singole attività, gli impianti ed ogni altra finitura (incluso il rifacimento della impermeabilizzazione in copertura) si prevedono dei costi (di esecuzione e tecnici), destinati a far decadere il valore del bene secondo la stima ultima indicata.

Il valore del bene, considerando lo stato di degrado in cui versa, è destinato ad un progressivo degrado.

- **Bene N° 4** - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1

Il bene è posto al piano primo e, secondo le indicazioni della C.E. n. 14455 del 08/0/2001, prevede una attività di servizio con 4 uffici, un archivio, un disimpegno e un servizio igienico.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 93, Part. 870, Sub. 12, Categoria F3

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

Valore di stima del bene: € 42.176,22

Nella forbice del valore OMI per un bene - capannone tipico produttivo - in zona Pian di Marischio, ha un valore compreso tra 190 e 265 €/mq.

Come riferimento si utilizza il valore medio pari a 227,50 €/mq.

Questo è il valore riferibile al bene ultimato. Stante la situazione, per la quale devono essere ancora eseguiti i divisori tra i subalterni, i divisori interni alle singole attività, gli impianti ed ogni altra finitura (incluso il rifacimento della impermeabilizzazione in copertura) si prevedono dei costi (di esecuzione e tecnici), destinati a far decadere il valore del bene secondo la stima ultima indicata.

Il valore del bene, considerando lo stato di degrado in cui versa, è destinato ad un progressivo degrado.

- **Bene N° 5** - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1

Il bene è posto al piano primo e, secondo le indicazioni della C.E. n. 14455 del 08/05/2001, prevede una attività di servizio con uffici, un'area comune e i servizi igienici.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 93, Part. 870, Sub. 13, Categoria F3

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

Valore di stima del bene: € 54.124,53

Nella forbice del valore OMI per un bene - capannone tipico produttivo - in zona Pian di Marischio, ha un valore compreso tra 190 e 265 €/mq.

Come riferimento si utilizza il valore medio pari a 227,50 €/mq.

Questo è il valore riferibile al bene ultimato. Stante la situazione, per la quale devono essere ancora eseguiti i divisori tra i subalterni, i divisori interni alle singole attività, gli impianti ed ogni altra finitura (incluso il rifacimento della impermeabilizzazione in copertura) si prevedono dei costi (di esecuzione e tecnici), destinati a far decadere il valore del bene secondo la stima ultima indicata.

Il valore del bene, considerando lo stato di degrado in cui versa, è destinato ad un progressivo degrado.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Capannone Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano T	497,34 mq	470,00 €/mq	€ 233.749,80	100,00%	€ 233.749,80
Bene N° 2 - Capannone Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano T	179,55 mq	215,00 €/mq	€ 38.603,25	100,00%	€ 38.603,25

Bene N° 3 - Capannone Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	388,27 mq	362,50 €/mq	€ 140.747,88	100,00%	€ 140.747,88
Bene N° 4 - Capannone Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	185,39 mq	227,50 €/mq	€ 42.176,22	100,00%	€ 42.176,22
Bene N° 5 - Capannone Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1	237,91 mq	227,50 €/mq	€ 54.124,53	100,00%	€ 54.124,53
Valore di stima:					€ 509.401,68

Valore di stima: € 509.401,68

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro - Costi Tecnici per il completamento dell'opera - STIMA	70000,00	€
Altro - Costi edili per la realizzazione delle opere di collegamento tra i piani (Scala e ascensore) - STIMA	55000,00	€
Altro - Costi edili per la realizzazione dei divisori tra unità e rifacimento impermeabilizzazione - STIMA	80000,00	€
Altro - Costi per la esecuzione degli impianti (idrico, elettrico e termico) - STIMA	90000,00	€
Stato d'uso e di manutenzione - deprezzamento per rovina del bene	10,00	%

Valore finale di stima: € 163.461,51

Al valore del bene (509.401,68 €) vengono sottratti:

70.000,00 € come previsione di Onorario Tecnico per la ultimazione del bene (progettazione, pratiche edilizie, impiantistiche, Direzione Lavori, Sicurezza, agibilità finale e accatastamento) comprensivo di oneri urbanistici (variante) e catastali (accatastamento dei beni);

55.000,00 € come costi per la realizzazione dei corpi di collegamento tra il piano terra e il piano primo (scala e ascensore);

80.000,00 € come costi per la realizzazione dei divisori interni ai subalterni e di separazione tra le unità costituenti il bene pignorato e impermeabilizzazione della copertura;

90.000,00 € come costi per la esecuzione degli impianti (non è definita la tipologia, suscettibile di ampie variazioni - il CTU si basa sulle previsioni progettuali che prevedono uffici e depositi)-;

Deprezzamento del 10% del valore per lo stato di conservazione in cui versa il bene, soggetto a piogge e quindi a deterioramento della struttura.

Il bene oggetto di perizia non è ultimato, mancano le divisioni interne, gli impianti e ogni altra fornitura. Lo stesso è ancora accatastato in F/3 come unità in corso di costruzione. Inoltre, a seguito delle varianti all'originario Permesso di Costruire 2 dei 3 beni posti al piano primo risultano difformi da quelli di progetto. L'accesso al piano primo è stato modificato. Esiste una sola scala di accesso con conseguente futura modifica progettuale per la definizione di almeno 2 degli immobili al piano primo (i Subb. 12 e 13).

Per la formazione dei beni il CTU si è attenuto alla divisione catastale in subalterni funzionalmente divisi nel numero di 2 al piano terra e 3 al piano primo. I costi per l'ultimazione dei beni sono riferiti ad un unico lotto perché, se venduti separatamente, ciascun acquirente si troverebbe ad affrontare costi maggiori rispetto a quelli indicati facendo ulteriormente deprezzare il valore del bene.

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 10/06/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Belvederesi Guido

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Valori OMI (Aggiornamento al 05/06/2024)
- ✓ N° 2 Planimetrie catastali - Documentazione catastale disponibile (Aggiornamento al 29/01/2024)
- ✓ N° 3 Altri allegati - Agibilità Altra porzione d'immobile (Aggiornamento al 28/02/2024)
- ✓ N° 4 Altri allegati - Collaudo opere Prefabbricate (Aggiornamento al 28/02/2024)
- ✓ N° 5 Concessione edilizia - Estratto CE 14455 del 08/05/2001 (Aggiornamento al 28/02/2024)
- ✓ N° 6 Altri allegati - Pratica DIA 29653 del 8/08/2003 (Aggiornamento al 28/02/2024)
- ✓ N° 7 Visure e schede catastali - Visure catastali sottriche (anche sub. soppressi) (Aggiornamento al 04/06/2024)
- ✓ N° 8 Altri allegati - Contratto d'Affitto (Aggiornamento al 28/02/2024)
- ✓ N° 9 Foto - Foto Esterno (Aggiornamento al 06/03/2024)
- ✓ N° 10 Foto - Foto Piano terra (Aggiornamento al 06/03/2024)
- ✓ N° 11 Foto - Foto Piano Primo (Aggiornamento al 06/03/2024)



✓ N° 12 Altri allegati - Contratto fornitura elettrica (Aggiornamento al 28/02/2024)

✓ N° 13 Altri allegati - Atto di intervento di terzi (Aggiornamento al 26/02/2024)



LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano T
Il bene è posto al piano terra e, secondo le indicazioni della C.E. n. 14455 del 08/05/2001, prevede una attività con contatto diretto con l'esterno (nello specifico una esposizione/vendita auto) completa di autofficina.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 93, Part. 870, Sub. 3, Categoria F3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: A seguito dell'accesso agli atti del 28 febbraio 2024 è risultato che l'immobile oggetto di Concessione Edilizia 14455 del 08/05/2001 ha ottenuto il parere favorevole della Commissione Edilizia. Si annota che in atti sono presenti delle richieste di integrazione da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune di Fabriano cui sono seguite le necessarie integrazioni da parte dei Tecnici incaricati (per le parti compravendute). Si fa inoltre presente che, ai sensi dell'art. 21 delle NTA del PRG allora vigente, nell'immobile sono ammesse attività industriali, artigianali, edifici per mostra e vendita prodotti, depositi commerciali, e attrezzature di servizio e ricreative e non attività prettamente commerciali.
- **Bene N° 2** - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano T
Il bene è posto al piano terra e, secondo le indicazioni della C.E. n. 14455 del 08/05/2001, prevede una attività con contatto diretto con l'esterno (nello specifico un deposito) completo di bagno e antibagno.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 93, Part. 870, Sub. 4, Categoria F3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: A seguito dell'accesso agli atti del 28 febbraio 2024 è risultato che l'immobile oggetto di Concessione Edilizia 14455 del 08/05/2001 ha ottenuto il parere favorevole della Commissione Edilizia. Si annota che in atti sono presenti delle richieste di integrazione da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune di Fabriano cui sono seguite le necessarie integrazioni da parte dei Tecnici incaricati (per le parti compravendute). Si fa inoltre presente che, ai sensi dell'art. 21 delle NTA del PRG allora vigente, nell'immobile sono ammesse attività industriali, artigianali, edifici per mostra e vendita prodotti, depositi commerciali, e attrezzature di servizio e ricreative e non attività prettamente commerciali.
- **Bene N° 3** - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1
Il bene è posto al piano primo e, secondo le indicazioni della C.E. n. 14455 del 08/05/2001, prevede un deposito di 249,59 mq, 3 uffici rispettivamente di 35,28, 35,36 e 28,97 mq, oltre ad un bagno e ad un antibagno delle dimensioni si 4,36 e 3,27 mq.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 93, Part. 870, Sub. 7, Categoria F3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: A seguito dell'accesso agli atti del 28 febbraio 2024 è risultato che l'immobile oggetto di Concessione Edilizia 14455 del 08/05/2001 ha ottenuto il parere favorevole della Commissione Edilizia. Si annota che in atti sono presenti delle richieste di integrazione da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune di Fabriano cui sono seguite le necessarie integrazioni da parte dei Tecnici incaricati. Si fa inoltre presente che, ai sensi dell'art. 21 delle NTA del PRG allora vigente, nell'immobile sono ammesse attività industriali, artigianali, edifici per mostra e vendita prodotti, depositi commerciali, e attrezzature di servizio e ricreative e non attività prettamente commerciali.
- **Bene N° 4** - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1
Il bene è posto al piano primo e, secondo le indicazioni della C.E. n. 14455 del 08/05/2001, prevede una attività di servizio con 4 uffici, un archivio, un disimpegno e un servizio igienico.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 93, Part. 870, Sub. 12, Categoria F3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: A seguito dell'accesso agli atti del 28 febbraio 2024 è risultato che l'immobile oggetto di Concessione Edilizia 14455 del 08/05/2001 ha ottenuto il parere favorevole della Commissione Edilizia. Si annota che in atti sono presenti delle richieste di integrazione da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune di Fabriano cui sono seguite le integrazioni da parte dei Tecnici incaricati. Si fa inoltre presente che, ai sensi dell'art. 21 delle NTA del PRG allora vigente, nell'immobile sono ammesse attività industriali, artigianali, edifici per mostra e vendita prodotti, depositi commerciali, e attrezzature di servizio e ricreative e non attività prettamente commerciali.

- **Bene N° 5** - Capannone ubicato a Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1
Il bene è posto al piano primo e, secondo le indicazioni della C.E. n. 14455 del 08/05/2001, prevede una attività di servizio con uffici, un'area comune e i servizi igienici. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 93, Part. 870, Sub. 13, Categoria F3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: A seguito dell'accesso agli atti del 28 febbraio 2024 è risultato che l'immobile oggetto di Concessione Edilizia 14455 del 08/05/2001 ha ottenuto il parere favorevole della Commissione Edilizia. Si annota che in atti sono presenti delle richieste di integrazione da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune di Fabriano cui sono seguite le integrazioni da parte dei Tecnici incaricati. Si fa inoltre presente che, ai sensi dell'art. 21 delle NTA del PRG allora vigente, nell'immobile sono ammesse attività industriali, artigianali, edifici per mostra e vendita prodotti, depositi commerciali, e attrezzature di servizio e ricreative e non attività prettamente commerciali.

Prezzo base d'asta: € 163.461,51

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 262/2023 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 163.461,51

Bene N° 1 - Capannone			
Ubicazione:	Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Capannone Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 93, Part. 870, Sub. 3, Categoria F3	Superficie	497,34 mq
Stato conservativo:	Il bene oggetto di perizia risulta ampiamente incompleto. E' stata solo ultimata la struttura, l'involucro esterno e la pavimentazione industriale. All'interno non sono stati eseguiti gli impianti (idrico ed elettrico) e le previste divisioni tra subalterni (ed interne agli stessi) non sono state realizzate. Analogamente mancano il corpo scala e l'ascensore (completamente da realizzare), tanto che per accedere al primo piano l'affittuario utilizza un ponteggio interno allo stabile con scale di cantiere. All'interno dei locali piove per delle infiltrazioni dalla copertura. L'affittuario utilizza quello che era nato come impianto elettrico di cantiere per dare elettricità alla struttura da lui affittata (contratto elettrico con la soc. A2A Energia). L'impianto idrico non è presente e sono state realizzate solamente le colonne di scarico.		
Descrizione:	Il bene è posto al piano terra e, secondo le indicazioni della C.E. n. 14455 del 08/05/2001, prevede una attività con contatto diretto con l'esterno (nello specifico una esposizione/vendita auto) completa di autofficina.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di comodato gratuito		

Bene N° 2 - Capannone			
Ubicazione:	Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Capannone Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 93, Part. 870, Sub. 4, Categoria F3	Superficie	179,55 mq
Stato conservativo:	Il bene oggetto di perizia risulta ampiamente incompleto. E' stata solo ultimata la struttura, l'involucro esterno e la pavimentazione industriale. All'interno non sono stati eseguiti gli impianti (idrico ed elettrico) e le previste divisioni tra subalterni (ed interne agli stessi) non sono state realizzate. Analogamente mancano il corpo scala e l'ascensore (completamente da realizzare), tanto che per accedere al primo piano l'affittuario utilizza un ponteggio interno allo stabile con scale di cantiere. All'interno dei locali piove per delle infiltrazioni dalla copertura. L'affittuario utilizza quello che era nato come impianto elettrico di cantiere per dare elettricità alla struttura da lui affittata (contratto elettrico con la soc. A2A Energia). L'impianto idrico non è presente e sono state realizzate solamente le colonne di scarico. L'affittuario ha realizzato un bagno all'interno dello stabile che viene rifornito di acqua tramite un serbatoio "a caduta" dall'alto.		
Descrizione:	Il bene è posto al piano terra e, secondo le indicazioni della C.E. n. 14455 del 08/05/2001, prevede una attività con contatto diretto con l'esterno (nello specifico un deposito) completo di bagno e antibagno.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		

Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di comodato gratuito
------------------------------	--

Bene N° 3 - Capannone			
Ubicazione:	Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Capannone Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 93, Part. 870, Sub. 7, Categoria F3	Superficie	388,27 mq
Stato conservativo:	Il bene oggetto di perizia risulta ampiamente incompleto. E' stata ultimata solo la struttura, l'involucro esterno e la pavimentazione industriale. All'interno non sono stati eseguiti gli impianti (idrico ed elettrico) e le previste divisioni tra subalterni (ed interne agli stessi) non sono state realizzate. Analogamente mancano il corpo scala e l'ascensore (completamente da realizzare), tanto che per accedere al piano primo (dove è posto il bene oggetto di perizia) è necessario utilizzare un ponteggio interno allo stabile con scale di cantiere. All'interno dei locali piove per delle infiltrazioni dalla copertura. Sono presenti solamente le braghe per gli scarichi delle colonne dei bagni (non realizzati).		
Descrizione:	Il bene è posto al piano primo e, secondo le indicazioni della C.E. n. 14455 del 08/0/2001, prevede un deposito di 249,59 mq, 3 uffici rispettivamente di 35,28, 35,36 e 28,97 mq, oltre ad un bagno e ad un antibagno delle dimensioni di 4,36 e 3,27 mq.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di comodato gratuito		

Bene N° 4 - Capannone			
Ubicazione:	Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Capannone Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 93, Part. 870, Sub. 12, Categoria F3	Superficie	185,39 mq
Stato conservativo:	Il bene oggetto di perizia risulta ampiamente incompleto. E' stata ultimata solo la struttura, l'involucro esterno e la pavimentazione industriale. All'interno non sono stati eseguiti gli impianti (idrico ed elettrico) e le previste divisioni tra subalterni (ed interne agli stessi) non sono state realizzate. Analogamente mancano il corpo scala e l'ascensore (completamente da realizzare), tanto che per accedere al piano primo (dove è posto il bene oggetto di perizia) è necessario utilizzare un ponteggio interno allo stabile con scale di cantiere. All'interno dei locali piove per delle infiltrazioni dalla copertura.		
Descrizione:	Il bene è posto al piano primo e, secondo le indicazioni della C.E. n. 14455 del 08/0/2001, prevede una attività di servizio con 4 uffici, un archivio, un disimpegno e un servizio igienico.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di comodato gratuito		

Bene N° 5 - Capannone			
Ubicazione:	Fabriano (AN) - Loc. Piani di Marischio, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Capannone Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 93, Part. 870, Sub. 13, Categoria F3	Superficie	237,91 mq
Stato conservativo:	Il bene oggetto di perizia risulta ampiamente incompleto. E' stata ultimata solo la struttura, l'involucro esterno e la pavimentazione industriale. All'interno non sono stati eseguiti gli impianti (idrico ed elettrico) e le previste divisioni tra subalterni (ed interne agli stessi) non sono state realizzate. Analogamente mancano il corpo scala e l'ascensore (completamente da realizzare), tanto che per accedere al piano primo (dove è posto il bene oggetto di perizia) è necessario utilizzare un ponteggio interno allo stabile con scale di cantiere. All'interno dei locali piove per delle infiltrazioni dalla copertura. Sono presenti solamente le braghe per gli scarichi delle colonne dei bagni (non realizzati).		
Descrizione:	Il bene è posto al piano primo e, secondo le indicazioni della C.E. n. 14455 del 08/05/2001, prevede una attività di servizio con uffici, un'area comune e i servizi igienici.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di comodato gratuito		