

# TRIBUNALE DI ANCONA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Gardella Cristiana, nell'Esecuzione Immobiliare 38/2024 del R.G.E.

promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

Incarico.....	7
Premessa .....	7
Descrizione.....	7
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	7
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	8
<b>Bene N° 3</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	8
<b>Bene N° 4</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	9
<b>Bene N° 5</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	9
<b>Bene N° 6</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino.....	10
<b>Bene N° 7</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino.....	10
<b>Bene N° 8</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino.....	11
Lotto Unico.....	11
Completezza documentazione ex art. 567.....	12
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Osimo (AN) - via Monte San Vicino.....	12
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	12
<b>Bene N° 3</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	12
<b>Bene N° 4</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	12
<b>Bene N° 5</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	12
<b>Bene N° 6</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	12
<b>Bene N° 7</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino.....	12
<b>Bene N° 8</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	12
Titolarità .....	13
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Osimo (AN) - via Monte San Vicino.....	13
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	13
<b>Bene N° 3</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	13
<b>Bene N° 4</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	13
<b>Bene N° 5</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	14
<b>Bene N° 6</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	14
<b>Bene N° 7</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	14
<b>Bene N° 8</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	15
Confini.....	15
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Osimo (AN) - via Monte San Vicino.....	15

<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	15
<b>Bene N° 3</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	15
<b>Bene N° 4</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	15
<b>Bene N° 5</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	15
<b>Bene N° 6</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	15
<b>Bene N° 7</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	16
<b>Bene N° 8</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	16
Consistenza.....	16
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Osimo (AN) - via Monte San Vicino.....	16
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	16
<b>Bene N° 3</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	17
<b>Bene N° 4</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	17
<b>Bene N° 5</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	17
<b>Bene N° 6</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	18
<b>Bene N° 7</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	18
<b>Bene N° 8</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	18
Cronistoria Dati Catastali.....	18
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Osimo (AN) - via Monte San Vicino.....	19
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	19
<b>Bene N° 3</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	20
<b>Bene N° 4</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	20
<b>Bene N° 5</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	21
<b>Bene N° 6</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	21
<b>Bene N° 7</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	22
<b>Bene N° 8</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	22
Dati Catastali .....	23
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Osimo (AN) - via Monte San Vicino.....	23
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	23
<b>Bene N° 3</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	24
<b>Bene N° 4</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	25
<b>Bene N° 5</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	25

<b>Bene N° 6</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	26
<b>Bene N° 7</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	26
<b>Bene N° 8</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	26
Stato conservativo .....	27
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Osimo (AN) - via Monte San Vicino.....	27
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	27
<b>Bene N° 3</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	27
<b>Bene N° 4</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	27
<b>Bene N° 5</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	27
<b>Bene N° 6</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	27
<b>Bene N° 7</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	28
<b>Bene N° 8</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	28
Parti Comuni.....	28
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Osimo (AN) - via Monte San Vicino.....	28
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	28
<b>Bene N° 3</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	28
<b>Bene N° 4</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	28
<b>Bene N° 5</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	28
<b>Bene N° 6</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	28
<b>Bene N° 7</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	29
<b>Bene N° 8</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	29
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	29
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Osimo (AN) - via Monte San Vicino.....	29
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	29
<b>Bene N° 3</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	30
<b>Bene N° 4</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	30
<b>Bene N° 5</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	30
<b>Bene N° 6</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	30
<b>Bene N° 7</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	30
<b>Bene N° 8</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	30
Stato di occupazione .....	30

<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Osimo (AN) - via Monte San Vicino.....	30
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	30
<b>Bene N° 3</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	31
<b>Bene N° 4</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	31
<b>Bene N° 5</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	31
<b>Bene N° 6</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	31
<b>Bene N° 7</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	31
<b>Bene N° 8</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	31
Provenienze Ventennali .....	32
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Osimo (AN) - via Monte San Vicino.....	32
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	33
<b>Bene N° 3</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	34
<b>Bene N° 4</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	35
<b>Bene N° 5</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	36
<b>Bene N° 6</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	37
<b>Bene N° 7</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	38
<b>Bene N° 8</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	39
Formalità pregiudizievoli .....	40
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Osimo (AN) - via Monte San Vicino.....	40
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	42
<b>Bene N° 3</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	43
<b>Bene N° 4</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	44
<b>Bene N° 5</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	46
<b>Bene N° 6</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	47
<b>Bene N° 7</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	48
<b>Bene N° 8</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	49
Normativa urbanistica .....	51
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Osimo (AN) - via Monte San Vicino.....	51
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	52
<b>Bene N° 3</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	53
<b>Bene N° 4</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	55

<b>Bene N° 5</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	56
<b>Bene N° 6</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	57
<b>Bene N° 7</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	59
<b>Bene N° 8</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	60
Regolarità edilizia .....	61
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Osimo (AN) - via Monte San Vicino.....	61
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	62
<b>Bene N° 3</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	64
<b>Bene N° 4</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	65
<b>Bene N° 5</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	65
<b>Bene N° 6</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	66
<b>Bene N° 7</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	67
<b>Bene N° 8</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	68
Vincoli od oneri condominiali.....	69
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Osimo (AN) - via Monte San Vicino.....	69
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	70
<b>Bene N° 3</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	70
<b>Bene N° 4</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	70
<b>Bene N° 5</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	70
<b>Bene N° 6</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	70
<b>Bene N° 7</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	70
<b>Bene N° 8</b> - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino .....	71
Stima / Formazione lotti.....	71
Riepilogo bando d'asta.....	80
<b>Lotto Unico</b> .....	80
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 38/2024 del R.G.E. ....	88
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 258.780,00</b> .....	88

All'udienza del 14/05/2024, il sottoscritto Arch. Gardella Cristiana, con studio in Via Trento, 50 - 60027 - Osimo (AN), email studiogardellauno@gmail.com, PEC cristiana.gardella@archiworldpec.it, Fax 071 715962, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 24/05/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Osimo (AN) - via Monte San Vicino (Coord. Geografiche: 43.487176, 13.391057)
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Osimo (AN) - via Monte San Vicino (Coord. Geografiche: 43.487176, 13.391057)
- **Bene N° 3** - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino (Coord. Geografiche: 43.487176, 13.391057)
- **Bene N° 4** - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino (Coord. Geografiche: 43.487176, 13.391057)
- **Bene N° 5** - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino (Coord. Geografiche: 43.487176, 13.391057)
- **Bene N° 6** - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino (Coord. Geografiche: 43.487176, 13.391057)
- **Bene N° 7** - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino (Coord. Geografiche: 43.487176, 13.391057)
- **Bene N° 8** - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino (Coord. Geografiche: 43.487176, 13.391057)

## DESCRIZIONE

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

Ci troviamo nel comune di Osimo (An) Fraz.Casenuove, in zona periferica rispetto al centro della cittadina, sufficientemente servito sia da trasporti pubblici locali che da negozi al dettaglio, supermercati, scuole e zone a verde, mentre per i servizi pubblici si fa riferimento al centro della cittadina che dista circa 1km.

I cespiti si trovano in Via Monte San Vicino, ed sono ubicati all'interno di un edificio residenziale plurifamiliare realizzato nel 2001.

Il contesto è prettamente residenziale caratterizzato da edifici stessa tipologia, abitazioni singole, bifamiliari o plurifamiliari; gli stessi fanno parte di un edificio residenziale che si sviluppa su quattro piani fuori terra e uno interrato; le unità immobiliari interessate, si trovano con ingresso da corte privata (sub.17) al Piano Terra e sono precisamente un garage al PT con una cantina al PS1(sub.27); salendo tramite una grande scala esterna, si arriva al Piano Secondo e Sottotetto-soffitta (sub.28).

Completano il lotto, delle aree urbane facenti parte del vialetto di ingresso e di aree esterne (sub.16-19-26-32-36-37).

Il BENE n.1 (sub.28) consiste in un appartamento al Piano Secondo e relativo sottotetto al piano Terzo, a cui si accede tramite corte privata graffiata al Piano Terra (sub.17), salendo una scala esterna e risulta così suddiviso: ampio ingresso su zona giorno open-space con locale cucina, disimpegno con wc, ripostiglio e n.2 balconi di cui uno panoramico verso le colline limitrofe; salendo la scala a vista interna presente nella zona giorno, si arriva ad un Sottotetto-soffitta molto ampio, con altezza media di h.1.95 con n.3 locali e un bagno dotati di finiture di pregio e impianti tecnologici.

L' appartamento, si trova in ottimo stato manutentivo e sono presenti al suo interno, finiture con materiali di pregio di livello buono.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 04/06/2024.

Custode delle chiavi: Avv. Daniele Riganello

## **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

Ci troviamo nel comune di Osimo (An) Fraz.Casenuove, in zona periferica rispetto al centro della cittadina, sufficientemente servito sia da trasporti pubblici locali che da negozi al dettaglio, supermercati, scuole e zone a verde, mentre per i servizi pubblici si fa riferimento al centro della cittadina che dista circa 1km.

I cespiti si trovano in Via Monte San Vicino, ed sono ubicati all' interno di un edificio residenziale plurifamiliare realizzato nel 2001.

Il contesto è prettamente residenziale caratterizzato da edifici stessa tipologia, abitazioni singole, bifamiliari o plurifamiliari; gli stessi fanno parte di un edificio residenziale che si sviluppa su quattro piani fuori terra e uno interrato; le unità immobiliari interessate, si trovano con ingresso da corte privata (sub.17) al Piano Terra e sono precisamente un garage al PT con una cantina al PS1(sub.27); salendo tramite una grande scala esterna, si arriva al Piano Secondo e Sottotetto-soffitta (sub.28).

Completano il lotto, delle aree urbane facenti parte del vialetto di ingresso e di aree esterne (sub.16-19-26-32-36-37).

Il BENE n.2 (sub.27) consiste in un locale Garage con accesso pedonale dalla corte privata al Piano Terra, con Cantina annessa al Piano Interrato a cui si accede tramite scala interna dal locale Garage e carrabilmente da corte esterna comune (BCNC sub.33) nella facciata posteriore.

Il cespite si trova in discreto stato manutentivo ed è dotato di impianto elettrico e idrico.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 04/06/2024.

Custode delle chiavi: Avv. Daniele Riganello

## **BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

Ci troviamo nel comune di Osimo (An) Fraz.Casenuove, in zona periferica rispetto al centro della cittadina, sufficientemente servito sia da trasporti pubblici locali che da negozi al dettaglio, supermercati, scuole e zone a verde, mentre per i servizi pubblici si fa riferimento al centro della cittadina che dista circa 1km.

I cespiti si trovano in Via Monte San Vicino, ed sono ubicati all' interno di un edificio residenziale plurifamiliare realizzato nel 2001.

Il contesto è prettamente residenziale caratterizzato da edifici stessa tipologia, abitazioni singole, bifamiliari o plurifamiliari; gli stessi si trovano nelle aree esterne di un edificio residenziale che si sviluppa su quattro piani fuori terra e uno interrato.

Il BENE n.3 (sub.16) consiste in area urbana ubicata nelle aree esterne del lotto ove si trova l' immobile; in particolare trattasi di un piccolo frustolo posizionato sull' angolo sinistro della corte esterna esclusiva di proprietà (sub.17 graffato sub.28).

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 04/06/2024.

Custode delle chiavi: Avv. Daniele Riganello

#### **BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

Ci troviamo nel comune di Osimo (An) Fraz.Casenuove, in zona periferica rispetto al centro della cittadina, sufficientemente servito sia da trasporti pubblici locali che da negozi al dettaglio, supermercati, scuole e zone a verde, mentre per i servizi pubblici si fa riferimento al centro della cittadina che dista circa 1km.

I cespiti si trovano in Via Monte San Vicino, ed sono ubicati all' interno di un edificio residenziale plurifamiliare realizzato nel 2001.

Il contesto è prettamente residenziale caratterizzato da edifici stessa tipologia, abitazioni singole, bifamiliari o plurifamiliari; gli stessi si trovano nelle aree esterne di un edificio residenziale che si sviluppa su quattro piani fuori terra e uno interrato.

Il BENE n.4 (sub.19) consiste in area urbana ubicata nelle aree esterne del lotto ove si trova l' immobile; in particolare trattasi di un piccolo frustolo posizionato sull' angolo destro della corte esterna esclusiva di proprietà (sub.17 graffato sub.28).

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 04/06/2024.

Custode delle chiavi: Avv. Daniele Riganello

#### **BENE N° 5 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

Ci troviamo nel comune di Osimo (An) Fraz.Casenuove, in zona periferica rispetto al centro della cittadina, sufficientemente servito sia da trasporti pubblici locali che da negozi al dettaglio, supermercati,

scuole e zone a verde, mentre per i servizi pubblici si fa riferimento al centro della cittadina che dista circa 1km.

I cespiti si trovano in Via Monte San Vicino, ed sono ubicati all' interno di un edificio residenziale plurifamiliare realizzato nel 2001.

Il contesto è prettamente residenziale caratterizzato da edifici stessa tipologia, abitazioni singole, bifamiliari o plurifamiliari; gli stessi si trovano nelle aree esterne di un edificio residenziale che si sviluppa su quattro piani fuori terra e uno interrato.

Il BENE n.5 (sub.26) consiste in area urbana ubicata nelle aree esterne del lotto ove si trova l' immobile; in particolare trattasi di piccolo frustolo posizionato avanti alla corte esterna esclusiva di proprietà (sub.17 graffato sub.28), utilizzato come vialetto pedonale. La presente area urbana risulta in comproprietà con altri n.2 proprietari.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 04/06/2024.

Custode delle chiavi: Avv. Daniele Riganello

#### **BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

Ci troviamo nel comune di Osimo (An) Fraz.Casenuove, in zona periferica rispetto al centro della cittadina, sufficientemente servito sia da trasporti pubblici locali che da negozi al dettaglio, supermercati, scuole e zone a verde, mentre per i servizi pubblici si fa riferimento al centro della cittadina che dista circa 1km.

I cespiti si trovano in Via Monte San Vicino, ed sono ubicati all' interno di un edificio residenziale plurifamiliare realizzato nel 2001.

Il contesto è prettamente residenziale caratterizzato da edifici stessa tipologia, abitazioni singole, bifamiliari o plurifamiliari; gli stessi si trovano nelle aree esterne di un edificio residenziale che si sviluppa su quattro piani fuori terra e uno interrato.

Il BENE n.6 (sub.32) consiste in area urbana ubicata nelle aree esterne del lotto ove si trova l' immobile; in particolare trattasi di piccolo frustolo utilizzato come vialetto pedonale. La presente area urbana risulta in comproprietà con altri n.2 proprietari.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 04/06/2024.

Custode delle chiavi: Avv. Daniele Riganello

#### **BENE N° 7 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

Ci troviamo nel comune di Osimo (An) Fraz.Casenuove, in zona periferica rispetto al centro della cittadina, sufficientemente servito sia da trasporti pubblici locali che da negozi al dettaglio, supermercati,

scuole e zone a verde, mentre per i servizi pubblici si fa riferimento al centro della cittadina che dista circa 1km.

I cespiti si trovano in Via Monte San Vicino, ed sono ubicati all' interno di un edificio residenziale plurifamiliare realizzato nel 2001.

Il contesto è prettamente residenziale caratterizzato da edifici stessa tipologia, abitazioni singole, bifamiliari o plurifamiliari; gli stessi si trovano nelle aree esterne di un edificio residenziale che si sviluppa su quattro piani fuori terra e uno interrato.

Il BENE n.7 (sub.36) consiste in area urbana ubicata nelle aree esterne del lotto ove si trova l' immobile; in particolare trattasi di frustolo di terreno che data la sua morfologia e ubicazione, risulta utilizzato come posto auto esterno raggiungibili dalla corte esterna comune (BCNC sub.33) nella facciata posteriore dell' immobile.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 04/06/2024.

Custode delle chiavi: Avv. Daniele Riganello

## **BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

Ci troviamo nel comune di Osimo (An) Fraz.Casenuove, in zona periferica rispetto al centro della cittadina, sufficientemente servito sia da trasporti pubblici locali che da negozi al dettaglio, supermercati, scuole e zone a verde, mentre per i servizi pubblici si fa riferimento al centro della cittadina che dista circa 1km.

I cespiti si trovano in Via Monte San Vicino, ed sono ubicati all' interno di un edificio residenziale plurifamiliare realizzato nel 2001.

Il contesto è prettamente residenziale caratterizzato da edifici stessa tipologia, abitazioni singole, bifamiliari o plurifamiliari; gli stessi si trovano nelle aree esterne di un edificio residenziale che si sviluppa su quattro piani fuori terra e uno interrato.

Il BENE n.8 (sub.37) consiste in area urbana ubicata nelle aree esterne del lotto ove si trova l' immobile; in particolare trattasi di frustolo di terreno che data la sua morfologia e ubicazione, risulta utilizzato come posto auto esterno raggiungibili dalla corte esterna comune (BCNC sub.33) nella facciata posteriore dell' immobile.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 04/06/2024.

Custode delle chiavi: Avv. Daniele Riganello

## **LOTTO UNICO**

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Osimo (AN) - via Monte San Vicino
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Osimo (AN) - via Monte San Vicino
- **Bene N° 3** - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino
- **Bene N° 4** - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino
- **Bene N° 5** - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino
- **Bene N° 6** - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino
- **Bene N° 7** - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino
- **Bene N° 8** - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

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

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

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

**BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

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

**BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

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

**BENE N° 5 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

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

**BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

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

**BENE N° 7 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

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

**BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

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

## TITOLARITÀ

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

---

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 - GARAGE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

---

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 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

---

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 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

---

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 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/4)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)

**BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/4)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)

**BENE N° 7 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

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° 8 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

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 - APPARTAMENTO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

NORD affaccio libero; SUD affaccio libero; EST affaccio libero; OVEST altra proprietà.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

NORD corte esterna; SUD corte privata; EST altra proprietà; OVEST altra proprietà.

**BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

NORD corte esclusiva di proprietà; SUD vialetto di ingresso comune; EST altra proprietà; OVEST altra proprietà.

**BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

NORD corte esclusiva di proprietà; SUD vialetto di ingresso comune; EST altra proprietà; OVEST altra proprietà.

**BENE N° 5 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

NORD corte esclusiva di proprietà; SUD vialetto di ingresso comune; EST altra proprietà; OVEST altra proprietà.

**BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

NORD corte altra proprietà; SUD vialetto di ingresso comune; EST altra proprietà; OVEST area pubblica.

**BENE N° 7 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

NORD corte comune; SUD altra proprietà; EST altra proprietà; OVEST altra proprietà.

**BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

NORD altra proprietà; SUD corte comune; EST altra proprietà; OVEST corte comune.

**CONSISTENZA****BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Appartamento	90,00 mq	101,00 mq	1	101,00 mq	2,70 m	2
Soffitta	90,00 mq	94,00 mq	0,50	47,00 mq	1,95 m	3
Balcone scoperto	12,00 mq	12,00 mq	0,3	3,60 mq	0,00 m	2
Balcone scoperto	9,00 mq	9,00 mq	0,3	2,70 mq	0,00 m	2
Corte esclusiva	35,00 mq	35,00 mq	0,10	3,50 mq	0,00 m	T
Scale esterna	10,00 mq	10,00 mq	0,20	2,00 mq	0,00 m	T-1-2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>159,80 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>159,80 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All' appartamento al Piano Secondo e Terzo sub.28 risulta graffiata la particelle sub.17 corte esclusiva al Piano Terra dove si trova difatto sia l' ingresso del Garage al Piano Terra e alla Cantina al Piano Interrato che la scala di accesso all' appartamento al Piano Secondo e Terzo.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Garage	49,00 mq	50,00 mq	0,25	12,50 mq	2,50 m	T
Cantina	49,00 mq	50,00 mq	0,25	12,50 mq	2,20 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>25,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	

Superficie convenzionale complessiva:	25,00 mq
---------------------------------------	----------

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area urbana	1,00 mq	1,00 mq	0,10	0,10 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>0,10 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>0,10 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area urbana	1,00 mq	1,00 mq	0,10	0,10 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>0,10 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>0,10 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### BENE N° 5 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area urbana	7,00 mq	7,00 mq	0,10	0,70 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>0,70 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>0,70 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area urbana	1,00 mq	1,00 mq	0,10	0,10 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>0,10 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>0,10 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 7 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area urbana	13,00 mq	13,00 mq	0,10	1,30 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1,30 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1,30 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area urbana	12,00 mq	12,00 mq	0,10	1,20 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1,20 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1,20 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**CRONISTORIA DATI CATASTALI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/09/2004 al 20/11/2007	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 36, Part. 294, Sub. 28 Categoria A2 Cl.3, Cons. 6 Rendita € 464,81 Piano 2-3 Graffato 17
Dal 20/11/2007 al 31/10/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 36, Part. 294, Sub. 28 Categoria A2 Cl.3, Cons. 6 Rendita € 464,81 Piano 2-3 Graffato 17
Dal 09/11/2015 al 31/10/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 36, Part. 294, Sub. 28 Categoria A2 Cl.3, Cons. 6 Superficie catastale 150 mq Rendita € 464,81 Piano 2-3 Graffato 17

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Dal 20/11/2007

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Diritto di: Proprietà per 1/1

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/09/2004 al 20/11/2007	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 36, Part. 294, Sub. 27 Categoria C6 Cl.3, Cons. 89 Rendita € 220,63 Piano S1-T
Dal 20/11/2007 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 36, Part. 294, Sub. 27 Categoria C6 Cl.3, Cons. 89 Rendita € 220,63 Piano S1-T
Dal 09/11/2015 al 31/10/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 36, Part. 294, Sub. 27 Categoria C6 Cl.3, Cons. 89 Superficie catastale 78 mq Rendita € 220,63 Piano S1-T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Dal 20/11/2007

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Diritto di: Proprieta' per 1/1

**BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/09/2004 al 07/12/2004	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 36, Part. 294, Sub. 16 Categoria F1, Cons. 1 Piano T
Dal 07/12/2004 al 20/11/2007	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 36, Part. 294, Sub. 16 Categoria F1, Cons. 1 Piano T
Dal 20/11/2007 al 31/10/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 36, Part. 294, Sub. 16 Categoria F1, Cons. 1 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Dal 20/11/2007

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Diritto di: Proprieta' per 1/1

**BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/09/2004 al 07/12/2004	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 36, Part. 294, Sub. 16 Categoria F1, Cons. 1 Piano T
Dal 07/12/2004 al 20/11/2007	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 36, Part. 294, Sub. 16 Categoria F1, Cons. 1 Piano T
Dal 20/11/2007 al 31/10/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 36, Part. 294, Sub. 16 Categoria F1, Cons. 1 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Dal 20/11/2007

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Diritto di: Proprieta' per 1/1

**BENE N° 5 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/09/2004 al 07/12/2004	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 36, Part. 294, Sub. 26 Categoria F1, Cons. 7 Piano T
Dal 07/12/2004 al 20/11/2007	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 36, Part. 294, Sub. 26 Categoria F1, Cons. 7 Piano T
Dal 07/12/2004 al 31/10/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 36, Part. 294, Sub. 26 Categoria F1, Cons. 7 Piano T
Dal 07/12/2004 al 31/10/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 36, Part. 294, Sub. 26 Categoria F1, Cons. 7 Piano T
Dal 20/11/2007 al 31/10/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 36, Part. 294, Sub. 26 Categoria F1, Cons. 7 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Diritto di: Proprieta' per 1/4

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Diritto di: Proprieta' per 2/4

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Diritto di: Proprieta' per 1/4

**BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/09/2004 al 07/12/2004	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 36, Part. 294, Sub. 26 Categoria F1, Cons. 7 Piano T
Dal 07/12/2004 al 20/11/2007	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 36, Part. 294, Sub. 26 Categoria F1, Cons. 7 Piano T
Dal 07/12/2004 al 31/10/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 36, Part. 294, Sub. 26 Categoria F1, Cons. 7 Piano T
Dal 07/12/2004 al 31/10/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 36, Part. 294, Sub. 26 Categoria F1, Cons. 7

		Piano T
Dal 20/11/2007 al 31/10/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 36, Part. 294, Sub. 26 Categoria F1, Cons. 7 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Diritto di: Proprieta' per 1/4

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Diritto di: Proprieta' per 2/4

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Diritto di: Proprieta' per 1/4

#### BENE N° 7 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/09/2004 al 07/12/2004	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 36, Part. 294, Sub. 36 Categoria F1, Cons. 13 Piano T
Dal 07/12/2004 al 20/11/2007	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 36, Part. 294, Sub. 36 Categoria F1, Cons. 13 Piano T
Dal 20/11/2007 al 31/10/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 36, Part. 294, Sub. 36 Categoria F1, Cons. 13 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Dal 20/11/2007

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Diritto di: Proprieta' per 1/1

#### BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/09/2004 al 07/12/2004	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 36, Part. 294, Sub. 37 Categoria F1, Cons. 12 Piano T
Dal 07/12/2004 al 20/11/2007	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 36, Part. 294, Sub. 37 Categoria F1, Cons. 12 Piano T

Dal 20/11/2007 al 31/10/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 36, Part. 294, Sub. 37 Categoria F1, Cons. 12 Piano T
------------------------------	-------------------	--

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Dal 20/11/2007  
\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Diritto di: Proprieta' per 1/1

## DATI CATASTALI

### BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	36	294	28		A2	3	6,0	150 mq	464,81 €	2-3	17
	36	294	17		A2	3			464,81 €	T	28

#### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La distribuzione interna del Piano Secondo risulta modificata rispetto alla situazione riportata nella planimetria catastale agli atti, in particolare è stato demolito il tramezzo tra la zona giorno e la camera prima della cucina per realizzare un open-space.

In seguito a CILA tardiva (sanatoria), si dovrà elaborare nuovo DOCFA di aggiornamento catastale per diversa distribuzione degli spazi interni.

#### INTERVENTI E SPESE PER REGOLARIZZARE IMMOBILE

Elaborazione nuovo DOCFA (inclusi entrambi i sub.27-28) €500,00 + diritti di segreteria

### BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO

Catasto fabbricati (CF)
-------------------------

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	36	294	27		C6	3	89	78 mq	220,63 €	S1-T	

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La planimetria catastale agli atti non corrisponde con la situazione riscontrata durante il sopralluogo.

In particolare:

sul prospetto di ingresso alla corte privata in riferimento all' accesso pedonale per il Garage, le bucatina della finestra e della porta sono state invertite e appena si entra dall' ingresso, è presente un tramezzo con altra porta che crea un ambiente che conduce al locale Garage vero e proprio, il tramezzo e la porta non sono riportati in planimetria.

In seguito a CILA tardiva (sanatoria), si dovrà elaborare nuovo DOCFA di aggiornamento catastale per diversa distribuzione degli spazi interni.

### INTERVENTI E SPESE PER REGOLARIZZARE IMMOBILE

Elaborazione nuovo DOCFA (inclusi entrambi i sub.27-28) €.500,00 + diritti di segreteria

### BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	36	294	16		F1		1			T	

### Corrispondenza catastale

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

**BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	36	294	19		F1		1			T	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 5 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	36	294	26		F1		7			T	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	36	294	32		F1		1			1	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 7 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	36	294	36		F1		13			T	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	36	294	37		F1		12			T	

### Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

L' appartamento, risulta al momento del sopralluogo in condizioni buone-ottime.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

Sia il Garage che la Cantina, risulta al momento del sopralluogo in condizioni discrete.

**BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

Area a verde

**BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

Area a verde

**BENE N° 5 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

Area pedonale.

**BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

Area pedonale.

**BENE N° 7 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

Area asfaltata.

**BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

Area asfaltata.

**PARTI COMUNI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

I BCNC sub.33-24-23-21 sono camminamenti di passaggio comuni con altri sub facenti parte dell' immobile ove ubicato l' appartamento.

I sub.26-32 sono in comproprietà con altri.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

I BCNC sub.33-24-23-21 sono camminamenti di passaggio comuni con altri sub facenti parte dell' immobile ove ubicato l' appartamento.

I sub.26-32 sono in comproprietà con altri.

**BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

I BCNC sub.33-24-23-21 sono camminamenti di passaggio comuni con altri sub facenti parte dell' immobile ove ubicato l' appartamento.

I sub.26-32 sono in comproprietà con altri.

**BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

I BCNC sub.33-24-23-21 sono camminamenti di passaggio comuni con altri sub facenti parte dell' immobile ove ubicato l' appartamento.

I sub.26-32 sono in comproprietà con altri.

**BENE N° 5 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

I BCNC sub.33-24-23-21 sono camminamenti di passaggio comuni con altri sub facenti parte dell' immobile ove ubicato l' appartamento.

I sub.26-32 sono in comproprietà con altri.

**BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

I BCNC sub.33-24-23-21 sono camminamenti di passaggio comuni con altri sub facenti parte dell' immobile ove ubicato l' appartamento.

I sub.26-32 sono in comproprietà con altri.

**BENE N° 7 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

I BCNC sub.33-24-23-21 sono camminamenti di passaggio comuni con altri sub facenti parte dell' immobile ove ubicato l' appartamento.

I sub.26-32 sono in comproprietà con altri.

**BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

I BCNC sub.33-24-23-21 sono camminamenti di passaggio comuni con altri sub facenti parte dell' immobile ove ubicato l' appartamento.

I sub.26-32 sono in comproprietà con altri.

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

Fondazioni: presumibilmente saranno del tipo a plinto.

Esposizione: sud-est

Altezza interna utile P2 2.70 ml P3 h media 1.95 ml

Str. verticali: in cemento armato

Solai: in laterocemento

Copertura: A doppia falda presumibilmente in latero cemento

Manto di copertura: manto in coppi

Pareti esterne ed interne: interni esterni intonacate e tinteggiate

Pavimentazione interna: Gress e parquet

Infissi esterni ed interni: infissi in PVC, porte interne tamburate.

Scale: esterne in laterocemento interne in laterocemento e legno

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: sottotraccia, impianto climatizzazione traccie esterne.

Terreno esclusivo: corte esclusiva esterna in parte pavimenta nel livello a PT

Posto auto: possibilità di parcheggio nell' area avanti l' immobile su due aree urbane di proprietà

Presenza di soffitta accessibile tramite scala aperta a vista dal soggiorno e dotato di impianti tecnologici e finiture pari all' appartamento al P2.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

Fondazioni: presumibilmente saranno del tipo a plinto.

Esposizione: sud-est

Altezza interna utile PT 2.50 ml S1 h media 2.20 ml

Str. verticali: in cemento armato

Solai: in laterocemento

Copertura: A doppia falda presumibilmente in latero cemento

Manto di copertura: manto in coppi

Pareti esterne ed interne: interni esterni intonacate e tinteggiate

Pavimentazione interna: Gress

Infissi esterni ed interni: infissi in PVC, porta basculante in metallo.

Scale: interne in laterocemento.

Impianto elettrico, idrico: sottotraccia.

Posto auto: possibilità di parcheggio nell' area avanti l' immobile su due aree urbane di proprietà  
Presenza di cantina accessibile tramite scala interna al Garage, dotato di impianto elettrico con finiture pari al Garage al PT.

**BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

Trattasi di frustolo di terreno a verde.

**BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

Trattasi di frustolo di terreno a verde.

**BENE N° 5 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

Trattasi di camminatoio pavimentato.

**BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

Trattasi di camminatoio pavimentato.

**BENE N° 7 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

Trattasi di superficie asfaltata.

**BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

Trattasi di superficie asfaltata.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

L'immobile risulta libero

Durante il sopralluogo il locale risulta non occupato.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

L'immobile risulta libero

Durante il sopralluogo il locale risulta non occupato.

**BENE N° 3 - AREA URBANA UBIcata A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

L'immobile risulta libero

Durante il sopralluogo l' area risulta non occupato.

**BENE N° 4 - AREA URBANA UBIcata A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

L'immobile risulta libero

Durante il sopralluogo l' area risulta non occupato.

**BENE N° 5 - AREA URBANA UBIcata A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

L'immobile risulta libero

Durante il sopralluogo l' area risulta non occupato.

**BENE N° 6 - AREA URBANA UBIcata A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

L'immobile risulta libero

Durante il sopralluogo l' area risulta non occupato.

**BENE N° 7 - AREA URBANA UBIcata A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

L'immobile risulta libero

Durante il sopralluogo l' area risulta non occupato.

**BENE N° 8 - AREA URBANA UBIcata A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/02/2004 al 20/11/2007	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		G.Bellaspiga	18/02/2004	1165304	15193
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ancona	25/02/2004	2900	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/12/2004 al 20/11/2007	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		A.GRASSI	07/12/2004	79297	24106
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ancona	23/12/2004		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ancona	23/12/2004		
Dal 20/11/2007	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PIETRO CIARLETTA	20/11/2007	11191	4937
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ancona	23/11/2007	12577	

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.

Atto di provenienza relativo alla compravendita del 20/11/2007 inserito come allegato.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/02/2004 al 20/11/2007	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		G.Bellaspiga	18/02/2004	1165304	15193
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ancona	25/02/2004	2900	
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 07/12/2004 al 20/11/2007	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		A.GRASSI	07/12/2004	79297	24106
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ancona	23/12/2004		
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 20/11/2007	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		PIETRO CIARLETTA	20/11/2007	11191	4937
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
<b>Registrazione</b>					

Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ancona	23/11/2007	12577	

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.

Atto di provenienza relativo alla compravendita del 20/11/2007 inserito come allegato.

**BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/02/2004 al 20/11/2007	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		G.Bellaspiga	18/02/2004	1165304	15193
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ancona	25/02/2004	2900	
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 07/12/2004 al 20/11/2007	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		A.GRASSI	07/12/2004	79297	24106
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ancona	23/12/2004		
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 20/11/2007	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		PIETRO CIARLETTA	20/11/2007	11191	4937
		<b>Trascrizione</b>			

	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	Ancona	23/11/2007	12577	

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.

Atto di provenienza relativo alla compravendita del 20/11/2007 inserito come allegato.

**BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/02/2004 al 20/11/2007	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		G.Bellaspiga	18/02/2004	1165304	15193
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ancona	25/02/2004	2900	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/12/2004 al 20/11/2007	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		A.GRASSI	07/12/2004	79297	24106
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ancona	23/12/2004		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/11/2007	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			

Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
PIETRO CIARLETTA	20/11/2007	11191	4937
<b>Trascrizione</b>			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
<b>Registrazione</b>			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ancona	23/11/2007	12577	

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.

Atto di provenienza relativo alla compravendita del 20/11/2007 inserito come allegato.

**BENE N° 5 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal <b>18/02/2004</b> al <b>20/11/2007</b>	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		G.Bellaspiga	18/02/2004	1165304	15193
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ancona	25/02/2004	2900	
		<b>Registrazione</b>			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal <b>07/12/2004</b> al <b>20/11/2007</b>	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		A.GRASSI	07/12/2004	79297	24106
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ancona	23/12/2004		
<b>Registrazione</b>					

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ancona	23/12/2004		
Dal 20/11/2007	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PIETRO CIARLETTA	20/11/2007	11191	4937
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		<b>Registrazione</b>			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ancona	23/11/2007	12577	

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.

Atto di provenienza relativo alla compravendita del 20/11/2007 inserito come allegato.

**BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/02/2004 al 20/11/2007	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		G.Bellaspiga	18/02/2004	1165304	15193
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ancona	25/02/2004	2900	
		<b>Registrazione</b>			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/12/2004 al 20/11/2007	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		A.GRASSI	07/12/2004	79297	24106
		<b>Trascrizione</b>			

		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ancona	23/12/2004		
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 20/11/2007	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		PIETRO CIARLETTA	20/11/2007	11191	4937
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ancona	23/11/2007	12577	

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.

Atto di provenienza relativo alla compravendita del 20/11/2007 inserito come allegato.

**BENE N° 7 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal 18/02/2004 al 20/11/2007	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		G.Bellaspiga	18/02/2004	1165304	15193
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ancona	25/02/2004	2900	
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 07/12/2004 al	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			

20/11/2007		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		A.GRASSI	07/12/2004	79297	24106
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ancona	23/12/2004		
		<b>Registrazione</b>			
Dal 20/11/2007	**** Omissis ****	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ancona	23/12/2004		
		<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		PIETRO CIARLETTA	20/11/2007	11191	4937
		<b>Trascrizione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>		
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Ancona	23/11/2007	12577			

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.

Atto di provenienza relativo alla compravendita del 20/11/2007 inserito come allegato.

**BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal 18/02/2004 al 20/11/2007	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		G.Bellaspiga	18/02/2004	1165304	15193
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ancona	25/02/2004	2900	
<b>Registrazione</b>					

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/12/2004 al 20/11/2007	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		A.GRASSI	07/12/2004	79297	24106
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ancona	23/12/2004		
		<b>Registrazione</b>			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ancona	23/12/2004		
Dal 20/11/2007	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PIETRO CIARLETTA	20/11/2007	11191	4937
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		<b>Registrazione</b>			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ancona	23/11/2007	12577	

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.

Atto di provenienza relativo alla compravendita del 20/11/2007 inserito come allegato.

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 31/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **ATTO NOTARILE PUBBLICO** derivante da IPOTECA VOLONTARIA

Iscritto a OSIMO (AN) il 24/11/2007

Reg. gen. 31334 - Reg. part. 7722

Importo: € 564.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 282.000,00

Percentuale interessi: 5,927 %

Rogante: CIARLETTA PIETRO

Data: 20/11/2007

N° repertorio: 11192

N° raccolta: 4938

Note: Creditore intervenuto. Unità negoziale n. 1 Quota 1/4 Unità negoziale n. 2 Quota 1/1

- **ALTRO ATTO** derivante da IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE

Iscritto a ROMA (RM) il 10/02/2017

Reg. gen. 2328 - Reg. part. 349

Importo: € 89.567,38

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 44.783,69

Rogante: EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA

Data: 09/02/2017

N° repertorio: 1192

N° raccolta: 317

Note: Creditore intervenuto. Unità negoziale n. 1 Quota 1/4 Unità negoziale n. 2 Quota 1/1

#### Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO - VERBALE DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a ANCONA (AN) il 07/03/2024

Reg. gen. 4722 - Reg. part. 3396

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Creditore intervenuto. Unità negoziale n. 1 Quota 1/4 Unità negoziale n. 2 Quota 1/1

#### Oneri di cancellazione

In linea generale si segnalano i seguenti costi da considerare e confrontando poi con il prezzo di aggiudicazione del bene e del valore totale del credito garantito:

1) Gravami relativi a trascrizioni (pignoramenti, domande di divisione giudiziale ex art. 600 c.p.c., sentenze di fallimento etc..) sono sottoposte a imposizione in misura fissa: tot € 294,00 per ciascuna trascrizione pregiudizievole.

2) iscrizioni ipotecarie occorrerà distinguere tra due categorie impositive:

- ipoteche volontarie che accedono al beneficio di cui al dpr 601/1973 per le quali è prevista la sola tassa

ipotecaria di € 35,00

3)- ipoteche volontarie senza dpr 601/1973 – ipoteche legali – ipoteche giudiziali per le quali, oltre all'imposta di bollo di € 59,00 e alla tassa ipotecaria di € 35,00, è dovuta anche l'imposta ipotecaria in misura proporzionale (aliquota dello 0,50% da applicarsi al valore minore individuato confrontando prezzo di aggiudicazione del bene e valore totale del credito garantito).

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 31/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **ATTO NOTARILE PUBBLICO** derivante da IPOTECA VOLONTARIA

Iscritto a OSIMO (AN) il 24/11/2007

Reg. gen. 31334 - Reg. part. 7722

Importo: € 564.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 282.000,00

Percentuale interessi: 5,927 %

Rogante: CIARLETTA PIETRO

Data: 20/11/2007

N° repertorio: 11192

N° raccolta: 4938

Note: Creditore intervenuto. Unità negoziale n. 1 Quota 1/4 Unità negoziale n. 2 Quota 1/1

- **ALTRO ATTO** derivante da IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE

Iscritto a ROMA (RM) il 10/02/2017

Reg. gen. 2328 - Reg. part. 349

Importo: € 89.567,38

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 44.783,69

Rogante: EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA

Data: 09/02/2017

N° repertorio: 1192

N° raccolta: 317

Note: Creditore intervenuto. Unità negoziale n. 1 Quota 1/4 Unità negoziale n. 2 Quota 1/1

**Trascrizioni**

- **ATTO GIUDIZIARIO - VERBALE DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a ANCONA (AN) il 07/03/2024

Reg. gen. 4722 - Reg. part. 3396

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Creditore intervenuto. Unità negoziale n. 1 Quota 1/4 Unità negoziale n. 2 Quota 1/1

### **Oneri di cancellazione**

In linea generale si segnalano i seguenti costi da considerare e confrontando poi con il prezzo di aggiudicazione del bene e del valore totale del credito garantito:

1) Gravami relativi a trascrizioni (pignoramenti, domande di divisione giudiziale ex art. 600 c.p.c., sentenze di fallimento etc..) sono sottoposte a imposizione in misura fissa: tot € 294,00 per ciascuna trascrizione pregiudizievole.

2) iscrizioni ipotecarie occorrerà distinguere tra due categorie impositive:

- ipoteche volontarie che accedono al beneficio di cui al dpr 601/1973 per le quali è prevista la sola tassa ipotecaria di € 35,00

3)- ipoteche volontarie senza dpr 601/1973 – ipoteche legali – ipoteche giudiziali per le quali, oltre all'imposta di bollo di € 59,00 e alla tassa ipotecaria di € 35,00, è dovuta anche l'imposta ipotecaria in misura proporzionale (aliquota dello 0,50% da applicarsi al valore minore individuato confrontando prezzo di aggiudicazione del bene e valore totale del credito garantito).

### **BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 31/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **ATTO NOTARILE PUBBLICO** derivante da IPOTECA VOLONTARIA

Iscritto a OSIMO (AN) il 24/11/2007

Reg. gen. 31334 - Reg. part. 7722

Importo: € 564.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 282.000,00

Percentuale interessi: 5,927 %

Rogante: CIARLETTA PIETRO

Data: 20/11/2007

N° repertorio: 11192

N° raccolta: 4938

Note: Creditore intervenuto. Unità negoziale n. 1 Quota 1/4 Unità negoziale n. 2 Quota 1/1

- **ALTRO ATTO** derivante da IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE

Iscritto a ROMA (RM) il 10/02/2017

Reg. gen. 2328 - Reg. part. 349

Importo: € 89.567,38

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 44.783,69

Rogante: EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA

Data: 09/02/2017

N° repertorio: 1192

N° raccolta: 317

Note: Creditore intervenuto. Unità negoziale n. 1 Quota 1/4 Unità negoziale n. 2 Quota 1/1

#### Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO - VERBALE DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a ANCONA (AN) il 07/03/2024

Reg. gen. 4722 - Reg. part. 3396

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Creditore intervenuto. Unità negoziale n. 1 Quota 1/4 Unità negoziale n. 2 Quota 1/1

#### Oneri di cancellazione

In linea generale si segnalano i seguenti costi da considerare e confrontando poi con il prezzo di aggiudicazione del bene e del valore totale del credito garantito:

1) Gravami relativi a trascrizioni (pignoramenti, domande di divisione giudiziale ex art. 600 c.p.c., sentenze di fallimento etc..) sono sottoposte a imposizione in misura fissa: tot € 294,00 per ciascuna trascrizione pregiudizievole.

2) iscrizioni ipotecarie occorrerà distinguere tra due categorie impositive:

- ipoteche volontarie che accedono al beneficio di cui al dpr 601/1973 per le quali è prevista la sola tassa ipotecaria di € 35,00

3)- ipoteche volontarie senza dpr 601/1973 – ipoteche legali – ipoteche giudiziali per le quali, oltre all'imposta di bollo di € 59,00 e alla tassa ipotecaria di € 35,00, è dovuta anche l'imposta ipotecaria in misura proporzionale (aliquota dello 0,50% da applicarsi al valore minore individuato confrontando prezzo di aggiudicazione del bene e valore totale del credito garantito).

#### **BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 31/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **ATTO NOTARILE PUBBLICO** derivante da IPOTECA VOLONTARIA

Iscritto a OSIMO (AN) il 24/11/2007

Reg. gen. 31334 - Reg. part. 7722

Importo: € 564.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 282.000,00

Percentuale interessi: 5,927 %

Rogante: CIARLETTA PIETRO

Data: 20/11/2007

N° repertorio: 11192

N° raccolta: 4938

Note: Creditore intervenuto. Unità negoziale n. 1 Quota 1/4 Unità negoziale n. 2 Quota 1/1

- **ALTRO ATTO** derivante da IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE

Iscritto a ROMA (RM) il 10/02/2017

Reg. gen. 2328 - Reg. part. 349

Importo: € 89.567,38

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 44.783,69

Rogante: EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA

Data: 09/02/2017

N° repertorio: 1192

N° raccolta: 317

Note: Creditore intervenuto. Unità negoziale n. 1 Quota 1/4 Unità negoziale n. 2 Quota 1/1

#### Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO - VERBALE DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a ANCONA (AN) il 07/03/2024

Reg. gen. 4722 - Reg. part. 3396

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Creditore intervenuto. Unità negoziale n. 1 Quota 1/4 Unità negoziale n. 2 Quota 1/1

#### Oneri di cancellazione

In linea generale si segnalano i seguenti costi da considerare e confrontando poi con il prezzo di aggiudicazione del bene e del valore totale del credito garantito:

1) Gravami relativi a trascrizioni (pignoramenti, domande di divisione giudiziale ex art. 600 c.p.c., sentenze di fallimento etc..) sono sottoposte a imposizione in misura fissa: tot € 294,00 per ciascuna trascrizione pregiudizievole.

2) iscrizioni ipotecarie occorrerà distinguere tra due categorie impositive:

- ipoteche volontarie che accedono al beneficio di cui al dpr 601/1973 per le quali è prevista la sola tassa ipotecaria di € 35,00

3)- ipoteche volontarie senza dpr 601/1973 – ipoteche legali – ipoteche giudiziali per le quali, oltre all'imposta di bollo di € 59,00 e alla tassa ipotecaria di € 35,00, è dovuta anche l'imposta ipotecaria in misura proporzionale (aliquota dello 0,50% da applicarsi al valore minore individuato confrontando prezzo di

**BENE N° 5 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 31/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **ATTO NOTARILE PUBBLICO** derivante da IPOTECA VOLONTARIA  
Iscritto a OSIMO (AN) il 24/11/2007  
Reg. gen. 31334 - Reg. part. 7722  
Importo: € 564.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 282.000,00  
Percentuale interessi: 5,927 %  
Rogante: CIARLETTA PIETRO  
Data: 20/11/2007  
N° repertorio: 11192  
N° raccolta: 4938  
Note: Creditore intervenuto. Unità negoziale n. 1 Quota 1/4 Unità negoziale n. 2 Quota 1/1
- **ALTRO ATTO** derivante da IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE  
Iscritto a ROMA (RM) il 10/02/2017  
Reg. gen. 2328 - Reg. part. 349  
Importo: € 89.567,38  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 44.783,69  
Rogante: EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA  
Data: 09/02/2017  
N° repertorio: 1192  
N° raccolta: 317  
Note: Creditore intervenuto. Unità negoziale n. 1 Quota 1/4 Unità negoziale n. 2 Quota 1/1

**Trascrizioni**

- **ATTO GIUDIZIARIO - VERBALE DI PIGNORAMENTO**  
Trascritto a ANCONA (AN) il 07/03/2024  
Reg. gen. 4722 - Reg. part. 3396  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Creditore intervenuto. Unità negoziale n. 1 Quota 1/4 Unità negoziale n. 2 Quota 1/1

**Oneri di cancellazione**

In linea generale si segnalano i seguenti costi da considerare e confrontando poi con il prezzo di aggiudicazione del bene e del valore totale del credito garantito:

1) Gravami relativi a trascrizioni (pignoramenti, domande di divisione giudiziale ex art. 600 c.p.c., sentenze di fallimento etc..) sono sottoposte a imposizione in misura fissa: tot € 294,00 per ciascuna trascrizione pregiudizievole.

2) iscrizioni ipotecarie occorrerà distinguere tra due categorie impositive:

- ipoteche volontarie che accedono al beneficio di cui al dpr 601/1973 per le quali è prevista la sola tassa ipotecaria di € 35,00

3)- ipoteche volontarie senza dpr 601/1973 – ipoteche legali – ipoteche giudiziali per le quali, oltre all'imposta di bollo di € 59,00 e alla tassa ipotecaria di € 35,00, è dovuta anche l'imposta ipotecaria in misura proporzionale (aliquota dello 0,50% da applicarsi al valore minore individuato confrontando prezzo di aggiudicazione del bene e valore totale del credito garantito).

## **BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 31/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **ATTO NOTARILE PUBBLICO** derivante da IPOTECA VOLONTARIA

Iscritto a OSIMO (AN) il 24/11/2007

Reg. gen. 31334 - Reg. part. 7722

Importo: € 564.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 282.000,00

Percentuale interessi: 5,927 %

Rogante: CIARLETTA PIETRO

Data: 20/11/2007

N° repertorio: 11192

N° raccolta: 4938

Note: Creditore intervenuto. Unità negoziale n. 1 Quota 1/4 Unità negoziale n. 2 Quota 1/1

- **ALTRO ATTO** derivante da IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE

Iscritto a ROMA (RM) il 10/02/2017

Reg. gen. 2328 - Reg. part. 349

Importo: € 89.567,38

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 44.783,69

Rogante: EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA

Data: 09/02/2017

N° repertorio: 1192

N° raccolta: 317

Note: Creditore intervenuto. Unità negoziale n. 1 Quota 1/4 Unità negoziale n. 2 Quota 1/1

- **ATTO GIUDIZIARIO - VERBALE DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a ANCONA (AN) il 07/03/2024

Reg. gen. 4722 - Reg. part. 3396

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Creditore intervenuto. Unità negoziale n. 1 Quota 1/4 Unità negoziale n. 2 Quota 1/1

### **Oneri di cancellazione**

In linea generale si segnalano i seguenti costi da considerare e confrontando poi con il prezzo di aggiudicazione del bene e del valore totale del credito garantito:

1) Gravami relativi a trascrizioni (pignoramenti, domande di divisione giudiziale ex art. 600 c.p.c., sentenze di fallimento etc..) sono sottoposte a imposizione in misura fissa: tot € 294,00 per ciascuna trascrizione pregiudizievole.

2) iscrizioni ipotecarie occorrerà distinguere tra due categorie impositive:

- ipoteche volontarie che accedono al beneficio di cui al dpr 601/1973 per le quali è prevista la sola tassa ipotecaria di € 35,00

3)- ipoteche volontarie senza dpr 601/1973 – ipoteche legali – ipoteche giudiziali per le quali, oltre all'imposta di bollo di € 59,00 e alla tassa ipotecaria di € 35,00, è dovuta anche l'imposta ipotecaria in misura proporzionale (aliquota dello 0,50% da applicarsi al valore minore individuato confrontando prezzo di aggiudicazione del bene e valore totale del credito garantito).

### **BENE N° 7 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 31/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **ATTO NOTARILE PUBBLICO** derivante da IPOTECA VOLONTARIA

Iscritto a OSIMO (AN) il 24/11/2007

Reg. gen. 31334 - Reg. part. 7722

Importo: € 564.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 282.000,00

Percentuale interessi: 5,927 %

Rogante: CIARLETTA PIETRO

Data: 20/11/2007

N° repertorio: 11192

N° raccolta: 4938

Note: Creditore intervenuto. Unità negoziale n. 1 Quota 1/4 Unità negoziale n. 2 Quota 1/1

- **ALTRO ATTO** derivante da IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE

Iscritto a ROMA (RM) il 10/02/2017

Reg. gen. 2328 - Reg. part. 349

Importo: € 89.567,38

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 44.783,69

Rogante: EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA

Data: 09/02/2017

N° repertorio: 1192

N° raccolta: 317

Note: Creditore intervenuto. Unità negoziale n. 1 Quota 1/4 Unità negoziale n. 2 Quota 1/1

#### Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO - VERBALE DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a ANCONA (AN) il 07/03/2024

Reg. gen. 4722 - Reg. part. 3396

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Creditore intervenuto. Unità negoziale n. 1 Quota 1/4 Unità negoziale n. 2 Quota 1/1

#### Oneri di cancellazione

In linea generale si segnalano i seguenti costi da considerare e confrontando poi con il prezzo di aggiudicazione del bene e del valore totale del credito garantito:

1) Gravami relativi a trascrizioni (pignoramenti, domande di divisione giudiziale ex art. 600 c.p.c., sentenze di fallimento etc..) sono sottoposte a imposizione in misura fissa: tot € 294,00 per ciascuna trascrizione pregiudizievole.

2) iscrizioni ipotecarie occorrerà distinguere tra due categorie impositive:

- ipoteche volontarie che accedono al beneficio di cui al dpr 601/1973 per le quali è prevista la sola tassa ipotecaria di € 35,00

3)- ipoteche volontarie senza dpr 601/1973 – ipoteche legali – ipoteche giudiziali per le quali, oltre all'imposta di bollo di € 59,00 e alla tassa ipotecaria di € 35,00, è dovuta anche l'imposta ipotecaria in misura proporzionale (aliquota dello 0,50% da applicarsi al valore minore individuato confrontando prezzo di aggiudicazione del bene e valore totale del credito garantito).

#### **BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 31/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **ATTO NOTARILE PUBBLICO** derivante da IPOTECA VOLONTARIA

Iscritto a OSIMO (AN) il 24/11/2007

Reg. gen. 31334 - Reg. part. 7722

Importo: € 564.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 282.000,00

Percentuale interessi: 5,927 %

Rogante: CIARLETTA PIETRO

Data: 20/11/2007

N° repertorio: 11192

N° raccolta: 4938

Note: Creditore intervenuto. Unità negoziale n. 1 Quota 1/4 Unità negoziale n. 2 Quota 1/1

- **ALTRO ATTO** derivante da IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE

Iscritto a ROMA (RM) il 10/02/2017

Reg. gen. 2328 - Reg. part. 349

Importo: € 89.567,38

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 44.783,69

Rogante: EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA

Data: 09/02/2017

N° repertorio: 1192

N° raccolta: 317

Note: Creditore intervenuto. Unità negoziale n. 1 Quota 1/4 Unità negoziale n. 2 Quota 1/1

#### Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO - VERBALE DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a ANCONA (AN) il 07/03/2024

Reg. gen. 4722 - Reg. part. 3396

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Creditore intervenuto. Unità negoziale n. 1 Quota 1/4 Unità negoziale n. 2 Quota 1/1

#### Oneri di cancellazione

In linea generale si segnalano i seguenti costi da considerare e confrontando poi con il prezzo di aggiudicazione del bene e del valore totale del credito garantito:

1) Gravami relativi a trascrizioni (pignoramenti, domande di divisione giudiziale ex art. 600 c.p.c., sentenze di fallimento etc..) sono sottoposte a imposizione in misura fissa: tot € 294,00 per ciascuna trascrizione pregiudizievole.

2) iscrizioni ipotecarie occorrerà distinguere tra due categorie impositive:

- ipoteche volontarie che accedono al beneficio di cui al dpr 601/1973 per le quali è prevista la sola tassa

ipotecaria di € 35,00

3)- ipoteche volontarie senza dpr 601/1973 – ipoteche legali – ipoteche giudiziali per le quali, oltre all'imposta di bollo di € 59,00 e alla tassa ipotecaria di € 35,00, è dovuta anche l'imposta ipotecaria in misura proporzionale (aliquota dello 0,50% da applicarsi al valore minore individuato confrontando prezzo di aggiudicazione del bene e valore totale del credito garantito).

## NORMATIVA URBANISTICA

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

#### Art. 11 – Zone residenziali di completamento – B

Sono zone B le porzioni di territorio urbanizzato ad esclusiva o prevalente destinazione residenziale, in cui il PIANO individua l'esigenza generale di riqualificare il tessuto urbano nell'assetto spaziale e formale, nell'organizzazione delle funzioni, nella dotazione di servizi. Le zone B, così come definite nelle presenti norme, rispondono alla classificazione in zone omogenee di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68.

Le zone B, che comprendono ambiti urbani con caratteri sostanzialmente diversi per tipologia insediativa, sono suddivise nelle seguenti sottozone:

- Zone consolidate ad alta densità – B1
- Zone consolidate media densità – B2
- Zone di completamento della forma urbana – B3
- Zone di ristrutturazione e salvaguardia – B4
- Zona residenziali a volumetria definita – B5

Sono Prescrizioni specifiche per le zone B:

#### Tutele

paesaggistiche: Per tutte le zone non ricomprese tra le "Aree Esenti" PPAR di cui al successivo art.47 ed elaborati serie B del PIANO, devono essere rispettate tutte le disposizioni di cui al titolo III Capo I delle presenti NTA; Ambiti di fragilità del territorio: Per tutte le zone ricomprese in ambiti disciplinati dalle norme del PAI e vincoli individuati agli elaborati serie C del PIANO, devono essere rispettate tutte le disposizioni di cui al titolo III - Capo III e IV delle presenti NTA; Servizi e funzioni pubbliche: Al fine di potenziare la multifunzionalità e la diffusione di dotazioni

pubbliche nelle zone residenziali, in tutte le zone B sono sempre consentiti gli usi per Servizi collettivi a carattere sociale: s1 - s2 - s3 - s4 - s5 - s7 - s8 - s9 secondo le modalità previste all'art. 4 delle presenti NTA.

#### 11.3 – Zone di completamento della forma urbana – B3

Per le presenti sottozone residenziali il PIANO disciplina:

(art.3) Modalità di

#### attuazione

Intervento diretto e/o convenzionato di cui all'art.3 NTA.

(art.4) Destinazione d'uso r1; r2; Vp; i1; i2; i3; usi v: da 1 a 9; s1; s2; s4; s5; s8; s9

Usi regolati Max. 50%: c1; c2; c9; c11; c12; c13; d1; d3;

(art.5) Parametri urbanistici Vol.C Esistente

IC esistete

H esistente

Per interventi di NC e RIS.03:

IF = 0,90 mc/mq  
IC max. = 0,30 mq/mq  
H max = 7,50 ml.

distanze distacchi DC= ½ H ma non meno di 5,00 ml.,  
(salvo il caso di costruzioni a confine conformi a quanto  
previsto al punto C.4 del D.M. 39/75)

DF = H dell'edificio più alto non meno di 10,00 ml

DS = 3,00 ml. non meno di 10,00 ml. dal ciglio opposto  
della strada

indicatori ambientali IPF min. = 0,60 mq/mq

BAF min. = 0,60

Per interventi di NC e RIS.03:

BAF min. = 0,60

IP min.= 50 n./Ha

(art.6) Categorie di  
intervento

MO - Manutenzione ordinaria

MS - Manutenzione straordinaria

RS - Restauro e risanamento conservativo

RIS -Ristrutturazione edilizia RIS.01 - 02- 03

NC - Nuova costruzione

(art.7) Livello di coerenza \

Prescrizioni specifiche:

Gli usi s2; s6; s7; sono consentiti secondo le modalità previste all'art. 4 delle presenti NTA.

Nella progettazione degli interventi di nuova edificazione o ristrutturazione dovranno essere osservate le norme e le prescrizioni tecniche specifiche previste all'Art. 8 delle presenti NTA.

## **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

### **Art. 11 - Zone residenziali di completamento - B**

Sono zone B le porzioni di territorio urbanizzato ad esclusiva o prevalente destinazione residenziale, in cui il PIANO individua l'esigenza generale di riqualificare il tessuto urbano nell'assetto spaziale e formale, nell'organizzazione delle funzioni, nella dotazione di servizi. Le zone B, così come definite nelle presenti norme, rispondono alla classificazione in zone omogenee di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68.

Le zone B, che comprendono ambiti urbani con caratteri sostanzialmente diversi per tipologia insediativa, sono suddivise nelle seguenti sottozone:

- Zone consolidate ad alta densità - B1
- Zone consolidate media densità - B2
- Zone di completamento della forma urbana - B3
- Zone di ristrutturazione e salvaguardia - B4
- Zona residenziali a volumetria definita - B5

Sono Prescrizioni specifiche per le zone B:  
Tutele

paesaggistiche: Per tutte le zone non ricomprese tra le "Aree Esenti" PPAR di cui al successivo art.47 ed elaborati serie B del PIANO, devono essere rispettate tutte le disposizioni di cui al titolo III Capo I delle presenti NTA; Ambiti di fragilità del territorio: Per tutte le zone ricomprese in ambiti disciplinati dalle norme del PAI e vincoli individuati agli elaborati serie C del PIANO, devono essere rispettate tutte le disposizioni di cui al titolo

III - Capo III e IV delle presenti NTA; Servizi e funzioni pubbliche: Al fine di potenziare la multifunzionalità e la diffusione di dotazioni pubbliche nelle zone residenziali, in tutte le zone B sono sempre consentiti gli usi per Servizi collettivi a carattere sociale: s1 - s2 - s3 - s4 - s5 - s7 - s8 - s9 secondo le modalità previste all'art. 4 delle presenti NTA.

### 11.3 - Zone di completamento della forma urbana - B3

Per le presenti sottozone residenziali il PIANO disciplina:

(art.3) Modalità di attuazione

Intervento diretto e/o convenzionato di cui all'art.3 NTA.

(art.4) Destinazione d'uso r1; r2; Vp; i1; i2; i3; usi v: da 1 a 9; s1; s2; s4; s5; s8; s9

Usi regolati Max. 50%: c1; c2; c9; c11; c12; c13; d1; d3;

(art.5) Parametri urbanistici Vol.C Esistente

IC esistete

H esistente

Per interventi di NC e RIS.03:

IF = 0,90 mc/mq

IC max. = 0,30 mq/mq

H max = 7,50 ml.

distanze distacchi DC= ½ H ma non meno di 5,00 ml.,

(salvo il caso di costruzioni a confine conformi a quanto previsto al punto C.4 del D.M. 39/75)

DF = H dell'edificio più alto non meno di 10,00 ml

DS = 3,00 ml. non meno di 10,00 ml. dal ciglio opposto della strada

indicatori ambientali IPF min. = 0,60 mq/mq

BAF min. = 0,60

Per interventi di NC e RIS.03:

BAF min. = 0,60

IP min.= 50 n./Ha

(art.6) Categorie di intervento

MO - Manutenzione ordinaria

MS - Manutenzione straordinaria

RS - Restauro e risanamento conservativo

RIS -Ristrutturazione edilizia RIS.01 - 02- 03

NC - Nuova costruzione

(art.7) Livello di coerenza \

Prescrizioni specifiche:

Gli usi s2; s6; s7; sono consentiti secondo le modalità previste all'art. 4 delle presenti NTA.

Nella progettazione degli interventi di nuova edificazione o ristrutturazione dovranno essere osservate le norme e le prescrizioni tecniche specifiche previste all'Art. 8 delle presenti NTA.

## **BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

### Art. 11 - Zone residenziali di completamento - B

Sono zone B le porzioni di territorio urbanizzato ad esclusiva o prevalente destinazione residenziale, in cui il PIANO individua l'esigenza generale di riqualificare il tessuto urbano nell'assetto spaziale e formale, nell'organizzazione delle funzioni, nella dotazione di servizi. Le zone B, così come definite nelle presenti norme, rispondono alla classificazione in zone

omogenee di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68.

Le zone B, che comprendono ambiti urbani con caratteri sostanzialmente diversi per tipologia insediativa, sono suddivise nelle seguenti sottozone:

- Zone consolidate ad alta densità – B1
- Zone consolidate media densità – B2
- Zone di completamento della forma urbana – B3
- Zone di ristrutturazione e salvaguardia – B4
- Zona residenziali a volumetria definita – B5

Sono Prescrizioni specifiche per le zone B:

Tutele

paesaggistiche: Per tutte le zone non ricomprese tra le "Aree Esenti" PPAR di cui al successivo art.47 ed elaborati serie B del PIANO, devono essere rispettate tutte le disposizioni di cui al titolo III Capo I delle presenti NTA; Ambiti di fragilità del territorio: Per tutte le zone ricomprese in ambiti disciplinati dalle norme del PAI e vincoli individuati agli elaborati serie C del PIANO, devono essere rispettate tutte le disposizioni di cui al titolo III - Capo III e IV delle presenti NTA; Servizi e funzioni pubbliche: Al fine di potenziare la multifunzionalità e la diffusione di dotazioni

pubbliche nelle zone residenziali, in tutte le zone B sono sempre consentiti gli usi per Servizi collettivi a carattere sociale: s1 - s2 - s3 - s4 - s5 - s7 - s8 - s9 secondo le modalità previste all'art. 4 delle presenti NTA.

### 11.3 - Zone di completamento della forma urbana – B3

Per le presenti sottozone residenziali il PIANO disciplina:

(art.3) Modalità di attuazione

Intervento diretto e/o convenzionato di cui all'art.3 NTA.

(art.4) Destinazione d'uso r1; r2; Vp; i1; i2; i3; usi v: da 1 a 9; s1; s2; s4; s5; s8; s9

Usi regolati Max. 50%: c1; c2; c9; c11; c12; c13; d1; d3;

(art.5) Parametri urbanistici Vol.C Esistente

IC esistente

H esistente

Per interventi di NC e RIS.03:

IF = 0,90 mc/mq

IC max. = 0,30 mq/mq

H max = 7,50 ml.

distanze distacchi DC= ½ H ma non meno di 5,00 ml.,

(salvo il caso di costruzioni a confine conformi a quanto previsto al punto C.4 del D.M. 39/75)

DF = H dell'edificio più alto non meno di 10,00 ml

DS = 3,00 ml. non meno di 10,00 ml. dal ciglio opposto della strada

indicatori ambientali IPF min. = 0,60 mq/mq

BAF min. = 0,60

Per interventi di NC e RIS.03:

BAF min. = 0,60

IP min.= 50 n./Ha

(art.6) Categorie di

intervento

MO - Manutenzione ordinaria

MS - Manutenzione straordinaria

RS - Restauro e risanamento conservativo

RIS -Ristrutturazione edilizia RIS.01 - 02- 03

NC - Nuova costruzione  
(art.7) Livello di coerenza \

Prescrizioni specifiche:

Gli usi s2; s6; s7; sono consentiti secondo le modalità previste all'art. 4 delle presenti NTA.

Nella progettazione degli interventi di nuova edificazione o ristrutturazione dovranno essere osservate le norme e le prescrizioni tecniche specifiche previste all'Art. 8 delle presenti NTA.

## **BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

### **Art. 11 - Zone residenziali di completamento - B**

Sono zone B le porzioni di territorio urbanizzato ad esclusiva o prevalente destinazione residenziale, in cui il PIANO individua l'esigenza generale di riqualificare il tessuto urbano nell'assetto spaziale e formale, nell'organizzazione delle funzioni, nella dotazione di servizi.

Le zone B, così come definite nelle presenti norme, rispondono alla classificazione in zone omogenee di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68.

Le zone B, che comprendono ambiti urbani con caratteri sostanzialmente diversi per tipologia insediativa, sono suddivise nelle seguenti sottozone:

- Zone consolidate ad alta densità - B1
- Zone consolidate media densità - B2
- Zone di completamento della forma urbana - B3
- Zone di ristrutturazione e salvaguardia - B4
- Zona residenziali a volumetria definita - B5

Sono Prescrizioni specifiche per le zone B:

Tutele

paesaggistiche: Per tutte le zone non ricomprese tra le "Aree Esenti" PPAR di cui al successivo art.47 ed elaborati serie B del PIANO, devono essere rispettate tutte le disposizioni di cui al titolo III Capo I delle presenti NTA; Ambiti di fragilità del territorio: Per tutte le zone ricomprese in ambiti disciplinati dalle norme del PAI e vincoli individuati agli elaborati serie C del PIANO, devono essere rispettate tutte le disposizioni di cui al titolo III - Capo III e IV delle presenti NTA; Servizi e funzioni pubbliche: Al fine di potenziare la multifunzionalità e la diffusione di dotazioni

pubbliche nelle zone residenziali, in tutte le zone B sono sempre consentiti gli usi per Servizi collettivi a carattere sociale: s1 - s2 - s3 - s4 - s5 - s7 - s8 - s9 secondo le modalità previste all'art. 4 delle presenti NTA.

pubbliche nelle zone residenziali, in tutte le zone B sono sempre consentiti gli usi per Servizi collettivi a carattere sociale: s1 - s2 - s3 - s4 - s5 - s7 - s8 - s9 secondo le modalità previste all'art. 4 delle presenti NTA.

### **11.3 - Zone di completamento della forma urbana - B3**

Per le presenti sottozone residenziali il PIANO disciplina:

(art.3) Modalità di attuazione

Intervento diretto e/o convenzionato di cui all'art.3 NTA.

(art.4) Destinazione d'uso r1; r2; Vp; i1; i2; i3; usi v: da 1 a 9; s1; s2; s4; s5; s8; s9

Usi regolati Max. 50%: c1; c2; c9; c11; c12; c13; d1; d3;

(art.5) Parametri urbanistici Vol.C Esistente

IC esistente

H esistente

Per interventi di NC e RIS.03:

IF = 0,90 mc/mq

IC max. = 0,30 mq/mq

H max = 7,50 ml.

distanze distacchi DC= ½ H ma non meno di 5,00 ml.,

(salvo il caso di costruzioni a confine conformi a quanto previsto al punto C.4 del D.M. 39/75)

DF = H dell'edificio più alto non meno di 10,00 ml

DS = 3,00 ml. non meno di 10,00 ml. dal ciglio opposto della strada

indicatori ambientali IPF min. = 0,60 mq/mq

BAF min. = 0,60

Per interventi di NC e RIS.03:

BAF min. = 0,60

IP min.= 50 n./Ha

(art.6) Categorie di intervento

MO - Manutenzione ordinaria

MS - Manutenzione straordinaria

RS - Restauro e risanamento conservativo

RIS -Ristrutturazione edilizia RIS.01 - 02- 03

NC - Nuova costruzione

(art.7) Livello di coerenza \

Prescrizioni specifiche:

Gli usi s2; s6; s7; sono consentiti secondo le modalità previste all'art. 4 delle presenti NTA.

Nella progettazione degli interventi di nuova edificazione o ristrutturazione dovranno essere osservate le norme e le prescrizioni tecniche specifiche previste all'Art. 8 delle presenti NTA.

## **BENE N° 5 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

### **Art. 11 - Zone residenziali di completamento - B**

Sono zone B le porzioni di territorio urbanizzato ad esclusiva o prevalente destinazione residenziale, in cui il PIANO individua l'esigenza generale di riqualificare il tessuto urbano nell'assetto spaziale e formale, nell'organizzazione delle funzioni, nella dotazione di servizi. Le zone B, così come definite nelle presenti norme, rispondono alla classificazione in zone omogenee di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68.

Le zone B, che comprendono ambiti urbani con caratteri sostanzialmente diversi per tipologia insediativa, sono suddivise nelle seguenti sottozone:

- Zone consolidate ad alta densità - B1
- Zone consolidate media densità - B2
- Zone di completamento della forma urbana - B3
- Zone di ristrutturazione e salvaguardia - B4
- Zona residenziali a volumetria definita - B5

Sono Prescrizioni specifiche per le zone B:

Tutele

paesaggistiche: Per tutte le zone non ricomprese tra le "Aree Esenti" PPAR di cui al successivo art.47 ed elaborati serie B del PIANO, devono essere rispettate tutte le disposizioni di cui al titolo III Capo I delle presenti NTA; Ambiti di fragilità del territorio: Per tutte le zone ricomprese in ambiti disciplinati dalle norme del PAI e vincoli individuati agli elaborati serie C del PIANO, devono essere rispettate tutte le disposizioni di cui al titolo III - Capo III e IV delle presenti NTA; Servizi e funzioni pubbliche: Al fine di potenziare la multifunzionalità e la diffusione di dotazioni

pubbliche nelle zone residenziali, in tutte le zone B sono sempre consentiti gli usi per Servizi collettivi a carattere sociale: s1 - s2 - s3 - s4 - s5 - s7 - s8 - s9 secondo le modalità previste all'art. 4 delle presenti NTA.

11.3 - Zone di completamento della forma urbana - B3  
Per le presenti sottozone residenziali il PIANO disciplina:

(art.3) Modalità di  
attuazione

Intervento diretto e/o convenzionato di cui all'art.3 NTA.

(art.4) Destinazione d'uso r1; r2; Vp; i1; i2; i3; usi v: da 1 a 9; s1; s2; s4; s5; s8; s9

Usi regolati Max. 50%: c1; c2; c9; c11; c12; c13; d1; d3;

(art.5) Parametri urbanistici Vol.C Esistente

IC esistete

H esistente

Per interventi di NC e RIS.03:

IF = 0,90 mc/mq

IC max. = 0,30 mq/mq

H max = 7,50 ml.

distanze distacchi DC= ½ H ma non meno di 5,00 ml.,

(salvo il caso di costruzioni a confine conformi a quanto  
previsto al punto C.4 del D.M. 39/75)

DF = H dell'edificio più alto non meno di 10,00 ml

DS = 3,00 ml. non meno di 10,00 ml. dal ciglio opposto  
della strada

indicatori ambientali IPF min. = 0,60 mq/mq

BAF min. = 0,60

Per interventi di NC e RIS.03:

BAF min. = 0,60

IP min.= 50 n./Ha

(art.6) Categorie di

intervento

MO - Manutenzione ordinaria

MS - Manutenzione straordinaria

RS - Restauro e risanamento conservativo

RIS -Ristrutturazione edilizia RIS.01 - 02- 03

NC - Nuova costruzione

(art.7) Livello di coerenza \

Prescrizioni specifiche:

Gli usi s2; s6; s7; sono consentiti secondo le modalità previste all'art. 4 delle presenti NTA.

Nella progettazione degli interventi di nuova edificazione o ristrutturazione dovranno essere  
osservate le norme e le prescrizioni tecniche specifiche previste all'Art. 8 delle presenti NTA.

## **BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

### **Art. 11 - Zone residenziali di completamento - B**

Sono zone B le porzioni di territorio urbanizzato ad esclusiva o prevalente destinazione  
residenziale, in cui il PIANO individua l'esigenza generale di riqualificare il tessuto urbano  
nell'assetto spaziale e formale, nell'organizzazione delle funzioni, nella dotazione di servizi.  
Le zone B, così come definite nelle presenti norme, rispondono alla classificazione in zone  
omogenee di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68.

Le zone B, che comprendono ambiti urbani con caratteri sostanzialmente diversi per tipologia  
insediativa, sono suddivise nelle seguenti sottozone:

- Zone consolidate ad alta densità – B1
- Zone consolidate media densità – B2
- Zone di completamento della forma urbana – B3
- Zone di ristrutturazione e salvaguardia – B4
- Zona residenziali a volumetria definita – B5

Sono Prescrizioni specifiche per le zone B:

Tutele

paesaggistiche: Per tutte le zone non ricomprese tra le “Aree Esenti” PPAR di cui al successivo art.47 ed elaborati serie B del PIANO, devono essere rispettate tutte le disposizioni di cui al titolo III Capo I delle presenti NTA; Ambiti di fragilità del territorio: Per tutte le zone ricomprese in ambiti disciplinati dalle norme del PAI e vincoli individuati agli elaborati serie C del PIANO, devono essere rispettate tutte le disposizioni di cui al titolo III - Capo III e IV delle presenti NTA; Servizi e funzioni pubbliche: Al fine di potenziare la multifunzionalità e la diffusione di dotazioni

pubbliche nelle zone residenziali, in tutte le zone B sono sempre consentiti gli usi per Servizi collettivi a carattere sociale: s1 - s2 - s3 - s4 - s5 - s7 - s8 - s9 secondo le modalità previste all’art. 4 delle presenti NTA.

### 11.3 – Zone di completamento della forma urbana – B3

Per le presenti sottozone residenziali il PIANO disciplina:

(art.3) Modalità di attuazione

Intervento diretto e/o convenzionato di cui all’art.3 NTA.

(art.4) Destinazione d’uso r1; r2; Vp; i1; i2; i3; usi v: da 1 a 9; s1; s2; s4; s5; s8; s9

Usi regolati Max. 50%: c1; c2; c9; c11; c12; c13; d1; d3;

(art.5) Parametri urbanistici Vol.C Esistente

IC esistete

H esistente

Per interventi di NC e RIS.03:

IF = 0,90 mc/mq

IC max. = 0,30 mq/mq

H max = 7,50 ml.

distanze distacchi DC=  $\frac{1}{2}$  H ma non meno di 5,00 ml.,

(salvo il caso di costruzioni a confine conformi a quanto previsto al punto C.4 del D.M. 39/75)

DF = H dell’edificio più alto non meno di 10,00 ml

DS = 3,00 ml. non meno di 10,00 ml. dal ciglio opposto della strada

indicatori ambientali IPF min. = 0,60 mq/mq

BAF min. = 0,60

Per interventi di NC e RIS.03:

BAF min. = 0,60

IP min.= 50 n./Ha

(art.6) Categorie di

intervento

MO - Manutenzione ordinaria

MS - Manutenzione straordinaria

RS - Restauro e risanamento conservativo

RIS -Ristrutturazione edilizia RIS.01 – 02– 03

NC - Nuova costruzione

(art.7) Livello di coerenza \

Prescrizioni specifiche:

Gli usi s2; s6; s7; sono consentiti secondo le modalità previste all’art. 4 delle presenti NTA.

Nella progettazione degli interventi di nuova edificazione o ristrutturazione dovranno essere osservate le norme e le prescrizioni tecniche specifiche previste all'Art. 8 delle presenti NTA.

## **BENE N° 7 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

### **Art. 11 - Zone residenziali di completamento - B**

Sono zone B le porzioni di territorio urbanizzato ad esclusiva o prevalente destinazione residenziale, in cui il PIANO individua l'esigenza generale di riqualificare il tessuto urbano nell'assetto spaziale e formale, nell'organizzazione delle funzioni, nella dotazione di servizi. Le zone B, così come definite nelle presenti norme, rispondono alla classificazione in zone omogenee di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68.

Le zone B, che comprendono ambiti urbani con caratteri sostanzialmente diversi per tipologia insediativa, sono suddivise nelle seguenti sottozone:

- Zone consolidate ad alta densità - B1
- Zone consolidate media densità - B2
- Zone di completamento della forma urbana - B3
- Zone di ristrutturazione e salvaguardia - B4
- Zona residenziali a volumetria definita - B5

Sono Prescrizioni specifiche per le zone B:

Tutele

paesaggistiche: Per tutte le zone non ricomprese tra le "Aree Esenti" PPAR di cui al successivo art.47 ed elaborati serie B del PIANO, devono essere rispettate tutte le disposizioni di cui al titolo III Capo I delle presenti NTA; Ambiti di fragilità del territorio: Per tutte le zone ricomprese in ambiti disciplinati dalle norme del PAI e vincoli individuati agli elaborati serie C del PIANO, devono essere rispettate tutte le disposizioni di cui al titolo III - Capo III e IV delle presenti NTA; Servizi e funzioni pubbliche: Al fine di potenziare la multifunzionalità e la diffusione di dotazioni

pubbliche nelle zone residenziali, in tutte le zone B sono sempre consentiti gli usi per Servizi collettivi a carattere sociale: s1 - s2 - s3 - s4 - s5 - s7 - s8 - s9 secondo le modalità previste all'art. 4 delle presenti NTA.

#### **11.3 - Zone di completamento della forma urbana - B3**

Per le presenti sottozone residenziali il PIANO disciplina:

(art.3) Modalità di attuazione

Intervento diretto e/o convenzionato di cui all'art.3 NTA.

(art.4) Destinazione d'uso r1; r2; Vp; i1; i2; i3; usi v: da 1 a 9; s1; s2; s4; s5; s8; s9

Usi regolati Max. 50%: c1; c2; c9; c11; c12; c13; d1; d3;

(art.5) Parametri urbanistici Vol.C Esistente

IC esistete

H esistente

Per interventi di NC e RIS.03:

IF = 0,90 mc/mq

IC max. = 0,30 mq/mq

H max = 7,50 ml.

distanze distacchi DC= ½ H ma non meno di 5,00 ml.,

(salvo il caso di costruzioni a confine conformi a quanto previsto al punto C.4 del D.M. 39/75)

DF = H dell'edificio più alto non meno di 10,00 ml

DS = 3,00 ml. non meno di 10,00 ml. dal ciglio opposto

della strada  
indicatori ambientali IPF min. = 0,60 mq/mq  
BAF min. = 0,60

Per interventi di NC e RIS.03:

BAF min. = 0,60

IP min.= 50 n./Ha

(art.6) Categorie di  
intervento

MO - Manutenzione ordinaria

MS - Manutenzione straordinaria

RS - Restauro e risanamento conservativo

RIS -Ristrutturazione edilizia RIS.01 - 02- 03

NC - Nuova costruzione

(art.7) Livello di cogenza \

Prescrizioni specifiche:

Gli usi s2; s6; s7; sono consentiti secondo le modalità previste all'art. 4 delle presenti NTA.

Nella progettazione degli interventi di nuova edificazione o ristrutturazione dovranno essere osservate le norme e le prescrizioni tecniche specifiche previste all'Art. 8 delle presenti NTA.

## **BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

### **Art. 11 - Zone residenziali di completamento - B**

Sono zone B le porzioni di territorio urbanizzato ad esclusiva o prevalente destinazione residenziale, in cui il PIANO individua l'esigenza generale di riqualificare il tessuto urbano nell'assetto spaziale e formale, nell'organizzazione delle funzioni, nella dotazione di servizi. Le zone B, così come definite nelle presenti norme, rispondono alla classificazione in zone omogenee di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68.

Le zone B, che comprendono ambiti urbani con caratteri sostanzialmente diversi per tipologia insediativa, sono suddivise nelle seguenti sottozone:

- Zone consolidate ad alta densità - B1
- Zone consolidate media densità - B2
- Zone di completamento della forma urbana - B3
- Zone di ristrutturazione e salvaguardia - B4
- Zona residenziali a volumetria definita - B5

Sono Prescrizioni specifiche per le zone B:

Tutele

paesaggistiche: Per tutte le zone non ricomprese tra le "Aree Esenti" PPAR di cui al successivo art.47 ed elaborati serie B del PIANO, devono essere rispettate tutte le disposizioni di cui al titolo III Capo I delle presenti NTA; Ambiti di fragilità del territorio: Per tutte le zone ricomprese in ambiti disciplinati dalle norme del PAI e vincoli individuati agli elaborati serie C del PIANO, devono essere rispettate tutte le disposizioni di cui al titolo III - Capo III e IV delle presenti NTA; Servizi e funzioni pubbliche: Al fine di potenziare la multifunzionalità e la diffusione di dotazioni

pubbliche nelle zone residenziali, in tutte le zone B sono sempre consentiti gli usi per Servizi collettivi a carattere sociale: s1 - s2 - s3 - s4 - s5 - s7 - s8 - s9 secondo le modalità previste all'art. 4 delle presenti NTA.

### **11.3 - Zone di completamento della forma urbana - B3**

Per le presenti sottozone residenziali il PIANO disciplina:

(art.3) Modalità di

attuazione

Intervento diretto e/o convenzionato di cui all'art.3 NTA.

(art.4) Destinazione d'uso r1; r2; Vp; i1; i2; i3; usi v: da 1 a 9; s1; s2; s4; s5; s8; s9

Usi regolati Max. 50%: c1; c2; c9; c11; c12; c13; d1; d3;

(art.5) Parametri urbanistici Vol.C Esistente

IC esistete

H esistente

Per interventi di NC e RIS.03:

IF = 0,90 mc/mq

IC max. = 0,30 mq/mq

H max = 7,50 ml.

distanze distacchi DC= ½ H ma non meno di 5,00 ml.,

(salvo il caso di costruzioni a confine conformi a quanto previsto al punto C.4 del D.M. 39/75)

DF = H dell'edificio più alto non meno di 10,00 ml

DS = 3,00 ml. non meno di 10,00 ml. dal ciglio opposto

della strada

indicatori ambientali IPF min. = 0,60 mq/mq

BAF min. = 0,60

Per interventi di NC e RIS.03:

BAF min. = 0,60

IP min.= 50 n./Ha

(art.6) Categorie di

intervento

MO - Manutenzione ordinaria

MS - Manutenzione straordinaria

RS - Restauro e risanamento conservativo

RIS -Ristrutturazione edilizia RIS.01 - 02- 03

NC - Nuova costruzione

(art.7) Livello di cogenza \

Prescrizioni specifiche:

Gli usi s2; s6; s7; sono consentiti secondo le modalità previste all'art. 4 delle presenti NTA.

Nella progettazione degli interventi di nuova edificazione o ristrutturazione dovranno essere

osservate le norme e le prescrizioni tecniche specifiche previste all'Art. 8 delle presenti NTA.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

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

Da richiesta di accesso agli atti effettuata all' ufficio tecnico del Comune di Osimo (An), risultano le seguenti pratiche edilizie:

-Concessione Edilizia 369/2001 del 20/10/2001, relativa alla Costruzione di un edificio di civile abitazione in via Monte San Vicino Lottizzazione \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

-Concessione Edilizia 111/2002 del 08/04/2002, relativa alla Variante CE 369/2001

-Denuncia Inizio Attività 2004/43 prot.n.5133 del 14/02/2004 relativa alla Variante CE 369/2001 e CE 111/2002 per piccole modifiche interne.

-DOMANDA di AGIBILITA' PARZIALE(ex sub.10 e ex sub.6 ora sub.28 e sub 27) presentata in data 17/02/2004 N.5503

### **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.

La distribuzione interna del Piano Secondo (appartamento) risulta modificata rispetto alla situazione riportata sulla planimetria urbanistica ultima agli atti legittimante il cespite, ossia la Denuncia Inizio Attività 2004/43 prot.n.5133 del 14/02/2004 relativa alla Variante CE 369/2001 e CE 111/2002 per piccole modifiche interne, in particolare è stato demolito il tramezzo tra la zona giorno e la camera prima della cucina, per realizzare un open-space.

La corte al Piano Terra risulta avere una perimetrazione differente rispetto all' ultimo elaborato planimetrico agli atti CE 369/2001 e sua variante CE 111/2002, nello specifico la recinzione nella zona di ingresso risulta essere traslato verso nord adiacente all' entrata della scala di proprietà, questo presumibilmente per permettere di allargare il vialetto pedonale di proprietà comune.

### **INTERVENTI E SPESE PER REGOLARIZZARE IMMOBILE**

-CILA tardiva (Sanatoria) €1.500,00 + DIRITTI DI SEGRETERIA (inclusi entrambi i sub.27-28)

-ONERI SANZIONATORI di base relativi art. 37 del DPR 380/01 per modifiche interne ed esterne €1.000,00 + sanzione (se necessaria) calcolate dall' ente comunale per l' aumento del valore venale dell' immobile in seguito alle irregolarità (inclusi entrambi i sub.27-28)

-VERIFICA DI CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI €1.000,00 (inclusi entrambi i sub.27-28)

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

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

Da richiesta di accesso agli atti effettuata all' ufficio tecnico del Comune di Osimo (An), risultano le seguenti pratiche edilizie:

-Concessione Edilizia 369/2001 del 20/10/2001, relativa alla Costruzione di un edificio di civile abitazione in via Monte San Vicino Lottizzazione \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

-Concessione Edilizia 111/2002 del 08/04/2002, relativa alla Variante CE 369/2001

-Denuncia Inizio Attività 2004/43 prot.n.5133 del 14/02/2004 relativa alla Variante CE 369/2001 e CE 111/2002 per piccole modifiche interne.

-DOMANDA di AGIBILITA' PARZIALE(ex sub.10 e ex sub.6 ora sub.28 e sub 27) presentata in data 17/02/2004 N.5503

#### **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.

La distribuzione interna del Piano Terra (Garage) risulta modificata rispetto alla situazione riportata sulla planimetria urbanistica ultima agli atti legittimante il cespite, ossia la Denuncia Inizio Attività 2004/43 prot.n.5133 del 14/02/2004 relativa alla Variante CE 369/2001 e CE 111/2002 per piccole modifiche interne, in particolare sul prospetto di ingresso alla corte privata in riferimento all' accesso pedonale per il Garage, le bucatore della finestra e della porta sono state invertite e appena si entra dall' ingresso, è presente un tramezzo con altra porta che crea un ambiente che conduce al locale Garage vero e proprio, il tramezzo e la porta non sono riportati in planimetria.

#### **INTERVENTI E SPESE PER REGOLARIZZARE IMMOBILE**

-CILA tardiva (Sanatoria) €1.500,00 + DIRITTI DI SEGRETERIA (inclusi entrambi i sub.27-28)

-ONERI SANZIONATORI di base relativi art. 37 del DPR 380/01 per modifiche interne ed esterne €1.000,00 + sanzione (se necessaria) calcolate dall' ente comunale per l' aumento del valore venale dell' immobile in seguito alle irregolarità (inclusi entrambi i sub.27-28)

-VERIFICA DI CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI €1.000,00 (inclusi entrambi i sub.27-28)

**BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

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

Da richiesta di accesso agli atti effettuata all' ufficio tecnico del Comune di Osimo (An), risultano le seguenti pratiche edilizie:

-Concessione Edilizia 369/2001 del 20/10/2001, relativa alla Costruzione di un edificio di civile abitazione in via Monte San Vicino Lottizzazione \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

-Concessione Edilizia 111/2002 del 08/04/2002, relativa alla Variante CE 369/2001

-Denuncia Inizio Attività 2004/43 prot.n.5133 del 14/02/2004 relativa alla Variante CE 369/2001 e CE 111/2002 per piccole modifiche interne.

-DOMANDA di AGIBILITA' PARZIALE(ex sub.10 e ex sub.6 ora sub.28 e sub 27) presentata in data 17/02/2004 N.5503

***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.

L' area in oggetto risulta regolare rispetto alla situazione riportata sulla planimetria urbanistica ultima agli atti legittimante il cespite, CE 369/2001 e relativa Variante CE 111/2002.

**BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

---

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

Da richiesta di accesso agli atti effettuata all'ufficio tecnico del Comune di Osimo (An), risultano le seguenti pratiche edilizie:

-Concessione Edilizia 369/2001 del 20/10/2001, relativa alla Costruzione di un edificio di civile abitazione in via Monte San Vicino Lottizzazione \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

-Concessione Edilizia 111/2002 del 08/04/2002, relativa alla Variante CE 369/2001

-Denuncia Inizio Attività 2004/43 prot.n.5133 del 14/02/2004 relativa alla Variante CE 369/2001 e CE 111/2002 per piccole modifiche interne.

-DOMANDA di AGIBILITA' PARZIALE(ex sub.10 e ex sub.6 ora sub.28 e sub 27) presentata in data 17/02/2004 N.5503

***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.

L' area in oggetto risulta regolare rispetto alla situazione riportata sulla planimetria urbanistica ultima agli atti legittimante il cespite, CE 369/2001 e relativa Variante CE 111/2002.

**BENE N° 5 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

---

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

Da richiesta di accesso agli atti effettuata all' ufficio tecnico del Comune di Osimo (An), risultano le seguenti pratiche edilizie:

-Concessione Edilizia 369/2001 del 20/10/2001, relativa alla Costruzione di un edificio di civile abitazione in via Monte San Vicino Lottizzazione \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

-Concessione Edilizia 111/2002 del 08/04/2002, relativa alla Variante CE 369/2001

-Denuncia Inizio Attività 2004/43 prot.n.5133 del 14/02/2004 relativa alla Variante CE 369/2001 e CE 111/2002 per piccole modifiche interne.

-DOMANDA di AGIBILITA' PARZIALE(ex sub.10 e ex sub.6 ora sub.28 e sub 27) presentata in data 17/02/2004 N.5503

#### **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.

L' area in oggetto non risulta regolare rispetto alla situazione riportata sulla planimetria urbanistica ultima agli atti legittimante il cespite CE 369/2001 e relativa Variante CE 111/2002, in particolare trattasi di area pedonale utilizzata da terzi e non a verde e all' interno di recinzione di proprietà esclusiva come negli elaborati urbanistici ultimi agli atti.

**BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

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

Da richiesta di accesso agli atti effettuata all' ufficio tecnico del Comune di Osimo (An), risultano le seguenti pratiche edilizie:

-Concessione Edilizia 369/2001 del 20/10/2001, relativa alla Costruzione di un edificio di civile abitazione in via Monte San Vicino Lottizzazione \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

-Concessione Edilizia 111/2002 del 08/04/2002, relativa alla Variante CE 369/2001

-Denuncia Inizio Attività 2004/43 prot.n.5133 del 14/02/2004 relativa alla Variante CE 369/2001 e CE 111/2002 per piccole modifiche interne.

-DOMANDA di AGIBILITA' PARZIALE(ex sub.10 e ex sub.6 ora sub.28 e sub 27) presentata in data 17/02/2004 N.5503

#### **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.

L' area in oggetto non risulta regolare rispetto alla situazione riportata sulla planimetria urbanistica ultima agli atti legittimante il cespite CE 369/2001 e relativa Variante CE 111/2002, in particolare trattasi di area pedonale utilizzata da terzi e non a verde e all' interno di recinzione di altra proprietà come negli elaborati urbanistici ultimi agli atti.

**BENE N° 7 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

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

Da richiesta di accesso agli atti effettuata all' ufficio tecnico del Comune di Osimo (An), risultano le seguenti pratiche edilizie:

-Concessione Edilizia 369/2001 del 20/10/2001, relativa alla Costruzione di un edificio di civile abitazione in via Monte San Vicino Lottizzazione \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

-Concessione Edilizia 111/2002 del 08/04/2002, relativa alla Variante CE 369/2001

-Denuncia Inizio Attività 2004/43 prot.n.5133 del 14/02/2004 relativa alla Variante CE 369/2001 e CE 111/2002 per piccole modifiche interne.

-DOMANDA di AGIBILITA' PARZIALE(ex sub.10 e ex sub.6 ora sub.28 e sub 27) presentata in data 17/02/2004 N.5503

#### **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.

L' area in oggetto risulta regolare rispetto alla situazione riportata sulla planimetria urbanistica ultima agli atti legittimante il cespite, CE 369/2001 e relativa Variante CE 111/2002.

#### **BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

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

Da richiesta di accesso agli atti effettuata all' ufficio tecnico del Comune di Osimo (An), risultano le seguenti pratiche edilizie:

-Concessione Edilizia 369/2001 del 20/10/2001, relativa alla Costruzione di un edificio di civile abitazione in via Monte San Vicino Lottizzazione \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

-Concessione Edilizia 111/2002 del 08/04/2002, relativa alla Variante CE 369/2001

-Denuncia Inizio Attività 2004/43 prot.n.5133 del 14/02/2004 relativa alla Variante CE 369/2001 e CE 111/2002 per piccole modifiche interne.

-DOMANDA di AGIBILITA' PARZIALE(ex sub.10 e ex sub.6 ora sub.28 e sub 27) presentata in data 17/02/2004 N.5503

#### **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.

L' area in oggetto risulta regolare rispetto alla situazione riportata sulla planimetria urbanistica ultima agli atti legittimante il cespite, CE 369/2001 e relativa Variante CE 111/2002.

#### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non sono state rilevate attività condominiali.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

---

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non sono state rilevate attività condominiali.

**BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

---

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non sono state rilevate attività condominiali.

**BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

---

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non sono state rilevate attività condominiali.

**BENE N° 5 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

---

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non sono state rilevate attività condominiali.

**BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

---

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non sono state rilevate attività condominiali.

**BENE N° 7 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

---

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non sono state rilevate attività condominiali.

**BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A OSIMO (AN) - VIA MONTE SAN VICINO**

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non sono state rilevate attività condominiali.

**STIMA / FORMAZIONE LOTTI**

La decisione di formare un unico LOTTO è stata presa, in quanto, analizzando la documentazione reperita dei beni oggetto dell' Esecuzione Immobiliare si è giunti alla conclusione che il bene risulti vendibile maggiormente e solo se completo di tutti i beni valutati.

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Osimo (AN) - via Monte San Vicino  
 Ci troviamo nel comune di Osimo (An) Fraz.Casenuove, in zona periferica rispetto al centro della cittadina, sufficientemente servito sia da trasporti pubblici locali che da negozi al dettaglio, supermercati, scuole e zone a verde, mentre per i servizi pubblici si fa riferimento al centro della cittadina che dista circa 1km. I cespiti si trovano in Via Monte San Vicino, ed sono ubicati all' interno di un edificio residenziale plurifamiliare realizzato nel 2001. Il contesto è prettamente residenziale caratterizzato da edifici stessa tipologia, abitazioni singole, bifamiliari o plurifamiliari; gli stessi fanno parte di un edificio residenziale che si sviluppa su quattro piani fuori terra e uno interrato; le unità immobiliari interessate, si trovano con ingresso da corte privata (sub.17) al Piano Terra e sono precisamente un garage al PT con una cantina al PS1(sub.27); salendo tramite una grande scala esterna, si arriva al Piano Secondo e Sottotetto-soffitta (sub.28). Completano il lotto, delle aree urbane facenti parte del vialetto di ingresso e di aree esterne (sub.16-19-26-32-36-37). Il BENE n.1 (sub.28) consiste in un appartamento al Piano Secondo e relativo sottotetto al piano Terzo, a cui si accede tramite corte privata graffata al Piano Terra (sub.17), salendo una scala esterna e risulta così suddiviso: ampio ingresso su zona giorno open-space con locale cucina, disimpegno con wc, ripostiglio e n.2 balconi di cui uno panoramico verso le colline limitrofe; salendo la scala a vista interna presente nella zona giorno, si

arriva ad un Sottotetto-soffitta molto ampio, con altezza media di h.1.95 con n.3 locali e un bagno dotati di finiture di pregio e impianti tecnologici. L' appartamento, si trova in ottimo stato manutentivo e sono presenti al suo interno, finiture con materiali di pregio di livello buono.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 294, Sub. 28, Categoria A2, Graffato 17 - Fg. 36, Part. 294, Sub. 17, Categoria A2, Graffato 28

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

Valore di stima del bene: € 223.720,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione

dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di

eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda

e dell'offerta. 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.

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Osimo (AN) - via Monte San Vicino

Ci troviamo nel comune di Osimo (An) Fraz.Casenuove, in zona periferica rispetto al centro della cittadina, sufficientemente servito sia da trasporti pubblici locali che da negozi al dettaglio, supermercati, scuole e zone a verde, mentre per i servizi pubblici si fa riferimento al centro della cittadina che dista circa 1km. I cespiti si trovano in Via Monte San Vicino, ed sono ubicati all' interno di un edificio residenziale plurifamiliare realizzato nel 2001. Il contesto è prettamente residenziale caratterizzato da edifici stessa tipologia, abitazioni singole, bifamiliari o plurifamiliari; gli stessi fanno parte di un edificio residenziale che si sviluppa su quattro piani fuori terra e uno interrato; le unità immobiliari interessate, si trovano con ingresso da corte privata (sub.17) al Piano Terra e sono precisamente un garage al PT con una cantina al PS1(sub.27); salendo tramite una grande scala esterna, si arriva al Piano Secondo e Sottotetto-soffitta (sub.28). Completano il lotto, delle aree urbane facenti parte del vialetto di ingresso e di aree esterne (sub.16-19-26-32-36-37). Il BENE n.2 (sub.27) consiste in un locale Garage con accesso pedonale dalla corte privata al Piano Terra, con Cantina annessa al Piano Interrato a cui si accede tramite scala interna dal locale Garage e carrabilmente da corte esterna comune (BCNC sub.33) nella facciata posteriore. Il cespite si trova in discreto stato manutentivo ed è dotato di impianto elettrico e idrico.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 294, Sub. 27, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 35.000,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione

dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di

eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda

e dell'offerta. 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.

- **Bene N° 3** - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino

Ci troviamo nel comune di Osimo (An) Fraz.Casenuove, in zona periferica rispetto al centro della cittadina, sufficientemente servito sia da trasporti pubblici locali che da negozi al dettaglio, supermercati, scuole e zone a verde, mentre per i servizi pubblici si fa riferimento al centro della cittadina che dista circa 1km. I cespiti si trovano in Via Monte San Vicino, ed sono ubicati all'interno di un edificio residenziale plurifamiliare realizzato nel 2001. Il contesto è prettamente residenziale caratterizzato da edifici stessa tipologia, abitazioni singole, bifamiliari o plurifamiliari; gli stessi si trovano nelle aree esterne di un edificio residenziale che si sviluppa su quattro piani fuori terra e uno interrato. Il BENE n.3 (sub.16) consiste in area urbana ubicata nelle aree esterne del lotto ove si trova l'immobile; in particolare trattasi di un piccolo frustolo posizionato sull'angolo sinistro della corte esterna esclusiva di proprietà (sub.17 graffato sub.28).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 294, Sub. 16, Categoria F1

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

Valore di stima del bene: € 140,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione

dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di

eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda

e dell'offerta. 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.

- **Bene N° 4** - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino

Ci troviamo nel comune di Osimo (An) Fraz.Casenuove, in zona periferica rispetto al centro della cittadina, sufficientemente servito sia da trasporti pubblici locali che da negozi al dettaglio, supermercati, scuole e zone a verde, mentre per i servizi pubblici si fa riferimento al centro della cittadina che dista circa 1km. I cespiti si trovano in Via Monte San Vicino, ed sono ubicati all'interno di un edificio residenziale plurifamiliare realizzato nel 2001. Il contesto è prettamente residenziale caratterizzato da edifici stessa tipologia, abitazioni singole, bifamiliari o plurifamiliari; gli stessi si trovano nelle aree esterne di un edificio residenziale che si sviluppa su quattro piani fuori terra e uno interrato. Il BENE n.4 (sub.19) consiste in area urbana ubicata nelle aree esterne del lotto ove si trova l'immobile; in particolare trattasi di un piccolo frustolo posizionato sull'angolo destro della corte esterna

esclusiva di proprietà (sub.17 graffato sub.28).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 294, Sub. 19, Categoria F1

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

Valore di stima del bene: € 140,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:  
ubicazione

dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di

eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda

e dell'offerta. 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.

- **Bene N° 5** - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino

Ci troviamo nel comune di Osimo (An) Fraz.Casenuove, in zona periferica rispetto al centro della cittadina, sufficientemente servito sia da trasporti pubblici locali che da negozi al dettaglio, supermercati, scuole e zone a verde, mentre per i servizi pubblici si fa riferimento al centro della cittadina che dista circa 1km. I cespiti si trovano in Via Monte San Vicino, ed sono ubicati all'interno di un edificio residenziale plurifamiliare realizzato nel 2001. Il contesto è prettamente residenziale caratterizzato da edifici stessa tipologia, abitazioni singole, bifamiliari o plurifamiliari; gli stessi si trovano nelle aree esterne di un edificio residenziale che si sviluppa su quattro piani fuori terra e uno interrato. Il BENE n.5 (sub.26) consiste in area urbana ubicata nelle aree esterne del lotto ove si trova l'immobile; in particolare trattasi di piccolo frustolo posizionato avanti alla corte esterna esclusiva di proprietà (sub.17 graffato sub.28), utilizzato come vialetto pedonale. La presente area urbana risulta in comproprietà con altri n.2 proprietari.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 294, Sub. 26, Categoria F1

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)

Valore di stima del bene: € 245,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:  
ubicazione

dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di

eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda

e dell'offerta. 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

- **Bene N° 6** - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino

Ci troviamo nel comune di Osimo (An) Fraz.Casenuove, in zona periferica rispetto al centro della cittadina, sufficientemente servito sia da trasporti pubblici locali che da negozi al dettaglio, supermercati, scuole e zone a verde, mentre per i servizi pubblici si fa riferimento al centro della cittadina che dista circa 1km. I cespiti si trovano in Via Monte San Vicino, ed sono ubicati all'interno di un edificio residenziale plurifamiliare realizzato nel 2001. Il contesto è prettamente residenziale caratterizzato da edifici stessa tipologia, abitazioni singole, bifamiliari o plurifamiliari; gli stessi si trovano nelle aree esterne di un edificio residenziale che si sviluppa su quattro piani fuori terra e uno interrato. Il BENE n.6 (sub.32) consiste in area urbana ubicata nelle aree esterne del lotto ove si trova l'immobile; in particolare trattasi di piccolo frustolo utilizzato come vialetto pedonale. La presente area urbana risulta in comproprietà con altri n.2 proprietari.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 294, Sub. 32, Categoria F1

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)

Valore di stima del bene: € 35,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione

dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di

eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda

e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperite

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.

- **Bene N° 7** - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino

Ci troviamo nel comune di Osimo (An) Fraz.Casenuove, in zona periferica rispetto al centro della cittadina, sufficientemente servito sia da trasporti pubblici locali che da negozi al dettaglio, supermercati, scuole e zone a verde, mentre per i servizi pubblici si fa riferimento al centro della cittadina che dista circa 1km. I cespiti si trovano in Via Monte San Vicino, ed sono ubicati all'interno di un edificio residenziale plurifamiliare realizzato nel 2001. Il contesto è prettamente residenziale caratterizzato da edifici stessa tipologia, abitazioni singole, bifamiliari o plurifamiliari; gli stessi si trovano nelle aree esterne di un edificio residenziale che si sviluppa su quattro piani fuori terra e uno interrato. Il BENE n.7 (sub.36) consiste in area urbana ubicata nelle aree esterne del lotto ove si trova l'immobile; in particolare trattasi di frustolo di terreno che data la sua morfologia e ubicazione, risulta utilizzato come posto auto esterno raggiungibili dalla corte esterna comune (BCNC sub.33) nella facciata posteriore dell'immobile.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 294, Sub. 36, Categoria F1

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

Valore di stima del bene: € 1.820,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione

dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. 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.

• **Bene N° 8** - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino

Ci troviamo nel comune di Osimo (An) Fraz.Casenuove, in zona periferica rispetto al centro della cittadina, sufficientemente servito sia da trasporti pubblici locali che da negozi al dettaglio, supermercati, scuole e zone a verde, mentre per i servizi pubblici si fa riferimento al centro della cittadina che dista circa 1km. I cespiti si trovano in Via Monte San Vicino, ed sono ubicati all'interno di un edificio residenziale plurifamiliare realizzato nel 2001. Il contesto è prettamente residenziale caratterizzato da edifici stessa tipologia, abitazioni singole, bifamiliari o plurifamiliari; gli stessi si trovano nelle aree esterne di un edificio residenziale che si sviluppa su quattro piani fuori terra e uno interrato. Il BENE n.8 (sub.37) consiste in area urbana ubicata nelle aree esterne del lotto ove si trova l'immobile; in particolare trattasi di frustolo di terreno che data la sua morfologia e ubicazione, risulta utilizzato come posto auto esterno raggiungibili dalla corte esterna comune (BCNC sub.33) nella facciata posteriore dell'immobile.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 294, Sub. 37, Categoria F1

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

Valore di stima del bene: € 1.680,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione

dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. 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.

Identificativo corpo	Superficie	Valore unitario	Valore	Quota in	Totale
----------------------	------------	-----------------	--------	----------	--------

	convenzionale		complessivo	vendita	
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento Osimo (AN) - via Monte San Vicino	159,80 mq	1.400,00 €/mq	€ 223.720,00	100,00%	€ 223.720,00
<b>Bene N° 2</b> - Garage Osimo (AN) - via Monte San Vicino	25,00 mq	1.400,00 €/mq	€ 35.000,00	100,00%	€ 35.000,00
<b>Bene N° 3</b> - Area urbana Osimo (AN) - via Monte San Vicino	0,10 mq	1.400,00 €/mq	€ 140,00	100,00%	€ 140,00
<b>Bene N° 4</b> - Area urbana Osimo (AN) - via Monte San Vicino	0,10 mq	1.400,00 €/mq	€ 140,00	100,00%	€ 140,00
<b>Bene N° 5</b> - Area urbana Osimo (AN) - via Monte San Vicino	0,70 mq	1.400,00 €/mq	€ 980,00	25,00%	€ 245,00
<b>Bene N° 6</b> - Area urbana Osimo (AN) - via Monte San Vicino	0,10 mq	1.400,00 €/mq	€ 140,00	25,00%	€ 35,00
<b>Bene N° 7</b> - Area urbana Osimo (AN) - via Monte San Vicino	1,30 mq	1.400,00 €/mq	€ 1.820,00	100,00%	€ 1.820,00
<b>Bene N° 8</b> - Area urbana Osimo (AN) - via Monte San Vicino	1,20 mq	1.400,00 €/mq	€ 1.680,00	100,00%	€ 1.680,00
				Valore di stima:	€ 262.780,00

Valore di stima: € 262.780,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Elaborazione pratica edilizia in sanatoria	1500,00	€
Elaborazione nuovo DOCFA	500,00	€
Verifica di conformità degli impianti	1000,00	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica	1000,00	€

**Valore finale di stima: € 258.780,00**

Secondo una stima del tipo comparativa (metodo MCA), attraverso ricerca di mercato effettuata con interviste alle Agenzie che operano sul territorio, immobili di comparazioni aventi stesse caratteristiche e Valori Omi rilevati e considerando la buona manutenzione dell'immobile stimato, si è stabilito il valore piu' consono.

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.

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.

Osimo, li 27/01/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Gardella Cristiana

#### ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - APE + DOC INVIO (Aggiornamento al 13/11/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - PRG +NTA (Aggiornamento al 13/11/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - FASCICOLO FOTOGRAFICO (Aggiornamento al 18/07/2024)
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - Atto - isp.ip.- note (Aggiornamento al 31/10/2024)
- ✓ N° 1 Estratti di mappa (Aggiornamento al 15/03/2024)
- ✓ N° 1 Certificato di agibilità / abitabilità (Aggiornamento al 18/06/2024)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - PRATICHE EDILIZIE (Aggiornamento al 18/06/2024)
- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica - Aree Urbane (Aggiornamento al 13/11/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - NO Verbale spl (Aggiornamento al 18/07/2024)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - CATASTO + visure (Aggiornamento al 31/10/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - CORRISPONDENZA (Aggiornamento al 13/11/2024)



✓ N° 1 Altri allegati - SPESE (Aggiornamento al 13/11/2024)



**LOTTO UNICO**

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Osimo (AN) - via Monte San Vicino

Ci troviamo nel comune di Osimo (An) Fraz.Casenuove, in zona periferica rispetto al centro della cittadina, sufficientemente servito sia da trasporti pubblici locali che da negozi al dettaglio, supermercati, scuole e zone a verde, mentre per i servizi pubblici si fa riferimento al centro della cittadina che dista circa 1km. I cespiti si trovano in Via Monte San Vicino, ed sono ubicati all'interno di un edificio residenziale plurifamiliare realizzato nel 2001. Il contesto è prettamente residenziale caratterizzato da edifici stessa tipologia, abitazioni singole, bifamiliari o plurifamiliari; gli stessi fanno parte di un edificio residenziale che si sviluppa su quattro piani fuori terra e uno interrato; le unità immobiliari interessate, si trovano con ingresso da corte privata (sub.17) al Piano Terra e sono precisamente un garage al PT con una cantina al PS1(sub.27); salendo tramite una grande scala esterna, si arriva al Piano Secondo e Sottotetto-soffitta (sub.28). Completano il lotto, delle aree urbane facenti parte del vialetto di ingresso e di aree esterne (sub.16-19-26-32-36-37). Il BENE n.1 (sub.28) consiste in un appartamento al Piano Secondo e relativo sottotetto al piano Terzo, a cui si accede tramite corte privata graffiata al Piano Terra (sub.17), salendo una scala esterna e risulta così suddiviso: ampio ingresso su zona giorno open-space con locale cucina, disimpegno con wc, ripostiglio e n.2 balconi di cui uno panoramico verso le colline limitrofe; salendo la scala a vista interna presente nella zona giorno, si arriva ad un Sottotetto-soffitta molto ampio, con altezza media di h.1.95 con n.3 locali e un bagno dotati di finiture di pregio e impianti tecnologici. L'appartamento, si trova in ottimo stato manutentivo e sono presenti al suo interno, finiture con materiali di pregio di livello buono. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 294, Sub. 28, Categoria A2, Graffato 17 - Fg. 36, Part. 294, Sub. 17, Categoria A2, Graffato 28

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

Destinazione urbanistica: Art. 11 - Zone residenziali di completamento - B Sono zone B le porzioni di territorio urbanizzato ad esclusiva o prevalente destinazione residenziale, in cui il PIANO individua l'esigenza generale di riqualificare il tessuto urbano nell'assetto spaziale e formale, nell'organizzazione delle funzioni, nella dotazione di servizi. Le zone B, così come definite nelle presenti norme, rispondono alla classificazione in zone omogenee di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68. Le zone B, che comprendono ambiti urbani con caratteri sostanzialmente diversi per tipologia insediativa, sono suddivise nelle seguenti sottozone: - Zone consolidate ad alta densità - B1 - Zone consolidate media densità - B2 - Zone di completamento della forma urbana - B3 - Zone di ristrutturazione e salvaguardia - B4 - Zona residenziali a volumetria definita - B5 Sono Prescrizioni specifiche per le zone B: Tutele paesaggistiche: Per tutte le zone non ricomprese tra le "Aree Esenti" PPAR di cui al successivo art.47 ed elaborati serie B del PIANO, devono essere rispettate tutte le disposizioni di cui al titolo III Capo I delle presenti NTA; Ambiti di fragilità del territorio: Per tutte le zone ricomprese in ambiti disciplinati dalle norme del PAI e vincoli individuati agli elaborati serie C del PIANO, devono essere rispettate tutte le disposizioni di cui al titolo III - Capo III e IV delle presenti NTA; Servizi e funzioni pubbliche: Al fine di potenziare la multifunzionalità e la diffusione di dotazioni pubbliche nelle zone residenziali, in tutte le zone B sono sempre consentiti gli usi per Servizi collettivi a carattere sociale: s1 - s2 - s3 - s4 - s5 - s7 - s8 - s9 secondo le modalità previste all'art. 4 delle presenti NTA. 11.3 - Zone di completamento della forma urbana - B3 Per le presenti sottozone residenziali il PIANO disciplina: (art.3) Modalità di attuazione Intervento diretto e/o convenzionato di cui all'art.3 NTA. (art.4) Destinazione d'uso r1; r2; Vp; i1; i2; i3; usi v: da 1 a 9; s1; s2; s4; s5; s8; s9 Usi regolati Max. 50%: c1; c2; c9; c11; c12; c13; d1; d3; (art.5) Parametri urbanistici Vol.C Esistente IC esistete H esistente Per interventi di NC e RIS.03: IF = 0,90 mc/mq IC max. = 0,30 mq/mq H max = 7,50 ml. distanze distacchi DC= ½ H ma non meno di 5,00 ml., (salvo il caso di costruzioni a confine conformi a quanto previsto al punto C.4 del D.M. 39/75) DF = H dell'edificio più alto non meno di 10,00 ml DS = 3,00 ml. non meno di 10,00 ml. dal ciglio opposto della

strada indicatori ambientali IPF min. = 0,60 mq/mq BAF min. = 0,60 Per interventi di NC e RIS.03: BAF min. = 0,60 IP min.= 50 n./Ha (art.6) Categorie di intervento MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RS - Restauro e risanamento conservativo RIS -Ristrutturazione edilizia RIS.01 - 02- 03 NC - Nuova costruzione (art.7) Livello di coerenza \ Prescrizioni specifiche: Gli usi s2; s6; s7; sono consentiti secondo le modalità previste all'art. 4 delle presenti NTA. Nella progettazione degli interventi di nuova edificazione o ristrutturazione dovranno essere osservate le norme e le prescrizioni tecniche specifiche previste all'Art. 8 delle presenti NTA.

- **Bene N° 2 - Garage ubicato a Osimo (AN) - via Monte San Vicino**

Ci troviamo nel comune di Osimo (An) Fraz.Casenuove, in zona periferica rispetto al centro della cittadina, sufficientemente servito sia da trasporti pubblici locali che da negozi al dettaglio, supermercati, scuole e zone a verde, mentre per i servizi pubblici si fa riferimento al centro della cittadina che dista circa 1km. I cespiti si trovano in Via Monte San Vicino, ed sono ubicati all' interno di un edificio residenziale plurifamiliare realizzato nel 2001. Il contesto è prettamente residenziale caratterizzato da edifici stessa tipologia, abitazioni singole, bifamiliari o plurifamiliari; gli stessi fanno parte di un edificio residenziale che si sviluppa su quattro piani fuori terra e uno interrato; le unità immobiliari interessate, si trovano con ingresso da corte privata (sub.17) al Piano Terra e sono precisamente un garage al PT con una cantina al PS1(sub.27); salendo tramite una grande scala esterna, si arriva al Piano Secondo e Sottotetto-soffitta (sub.28). Completano il lotto, delle aree urbane facenti parte del vialetto di ingresso e di aree esterne (sub.16-19-26-32-36-37). Il BENE n.2 (sub.27) consiste in un locale Garage con accesso pedonale dalla corte privata al Piano Terra, con Cantina annessa al Piano Interrato a cui si accede tramite scala interna dal locale Garage e carrabilmente da corte esterna comune (BCNC sub.33) nella facciata posteriore. Il cespite si trova in discreto stato manutentivo ed è dotato di impianto elettrico e idrico. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 294, Sub. 27, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Art. 11 - Zone residenziali di completamento - B Sono zone B le porzioni di territorio urbanizzato ad esclusiva o prevalente destinazione residenziale, in cui il PIANO individua l'esigenza generale di riqualificare il tessuto urbano nell'assetto spaziale e formale, nell'organizzazione delle funzioni, nella dotazione di servizi. Le zone B, così come definite nelle presenti norme, rispondono alla classificazione in zone omogenee di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68. Le zone B, che comprendono ambiti urbani con caratteri sostanzialmente diversi per tipologia insediativa, sono suddivise nelle seguenti sottozone: - Zone consolidate ad alta densità - B1 - Zone consolidate media densità - B2 - Zone di completamento della forma urbana - B3 - Zone di ristrutturazione e salvaguardia - B4 - Zona residenziali a volumetria definita - B5 Sono Prescrizioni specifiche per le zone B: Tutele paesaggistiche: Per tutte le zone non ricomprese tra le "Aree Esenti" PPAR di cui al successivo art.47 ed elaborati serie B del PIANO, devono essere rispettate tutte le disposizioni di cui al titolo III Capo I delle presenti NTA; Ambiti di fragilità del territorio: Per tutte le zone ricomprese in ambiti disciplinati dalle norme del PAI e vincoli individuati agli elaborati serie C del PIANO, devono essere rispettate tutte le disposizioni di cui al titolo III - Capo III e IV delle presenti NTA; Servizi e funzioni pubbliche: Al fine di potenziare la multifunzionalità e la diffusione di dotazioni pubbliche nelle zone residenziali, in tutte le zone B sono sempre consentiti gli usi per Servizi collettivi a carattere sociale: s1 - s2 - s3 - s4 - s5 - s7 - s8 - s9 secondo le modalità previste all'art. 4 delle presenti NTA. 11.3 - Zone di completamento della forma urbana - B3 Per le presenti sottozone residenziali il PIANO disciplina: (art.3) Modalità di attuazione Intervento diretto e/o convenzionato di cui all'art.3 NTA. (art.4) Destinazione d'uso r1; r2; Vp; i1; i2; i3; usi v: da 1 a 9; s1; s2; s4; s5; s8; s9 Usi regolati Max. 50%: c1; c2; c9; c11; c12; c13; d1; d3; (art.5) Parametri urbanistici Vol.C Esistente IC esistete H esistente Per interventi di NC e RIS.03: IF = 0,90 mc/mq IC max. = 0,30 mq/mq H max = 7,50 ml. distanze distacchi DC= ½ H ma non meno di 5,00 ml., (salvo il caso di costruzioni a confine conformi a quanto previsto al punto C.4 del D.M. 39/75) DF = H dell'edificio più alto non meno di 10,00 ml DS = 3,00 ml. non meno di 10,00 ml. dal ciglio opposto della strada indicatori ambientali IPF min. = 0,60 mq/mq BAF min. = 0,60 Per interventi di NC e RIS.03: BAF min. = 0,60 IP min.= 50 n./Ha (art.6) Categorie di intervento MO - Manutenzione ordinaria MS -

Manutenzione straordinaria RS - Restauro e risanamento conservativo RIS -Ristrutturazione edilizia  
RIS.01 = 02- 03 NC - Nuova costruzione (art.7) Livello di cogenza \ Prescrizioni specifiche: Gli usi s2; s6;  
s7; sono consentiti secondo le modalità previste all'art. 4 delle presenti NTA. Nella progettazione degli  
interventi di nuova edificazione o ristrutturazione dovranno essere osservate le norme e le prescrizioni  
tecniche specifiche previste all'Art. 8 delle presenti NTA.

- **Bene N° 3** - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino

Ci troviamo nel comune di Osimo (An) Fraz.Casenuove, in zona periferica rispetto al centro della cittadina, sufficientemente servito sia da trasporti pubblici locali che da negozi al dettaglio, supermercati, scuole e zone a verde, mentre per i servizi pubblici si fa riferimento al centro della cittadina che dista circa 1km. I cespiti si trovano in Via Monte San Vicino, ed sono ubicati all' interno di un edificio residenziale plurifamiliare realizzato nel 2001. Il contesto è prettamente residenziale caratterizzato da edifici stessa tipologia, abitazioni singole, bifamiliari o plurifamiliari; gli stessi si trovano nelle aree esterne di un edificio residenziale che si sviluppa su quattro piani fuori terra e uno interrato. Il BENE n.3 (sub.16) consiste in area urbana ubicata nelle aree esterne del lotto ove si trova l' immobile; in particolare trattasi di un piccolo frustolo posizionato sull' angolo sinistro della corte esterna esclusiva di proprietà (sub.17 graffato sub.28). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 294, Sub. 16, Categoria F1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Art. 11 - Zone residenziali di completamento - B Sono zone B le porzioni di territorio urbanizzato ad esclusiva o prevalente destinazione residenziale, in cui il PIANO individua l'esigenza generale di riqualificare il tessuto urbano nell'assetto spaziale e formale, nell'organizzazione delle funzioni, nella dotazione di servizi. Le zone B, così come definite nelle presenti norme, rispondono alla classificazione in zone omogenee di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68. Le zone B, che comprendono ambiti urbani con caratteri sostanzialmente diversi per tipologia insediativa, sono suddivise nelle seguenti sottozone: - Zone consolidate ad alta densità - B1 - Zone consolidate media densità - B2 - Zone di completamento della forma urbana - B3 - Zone di ristrutturazione e salvaguardia - B4 - Zona residenziali a volumetria definita - B5 Sono Prescrizioni specifiche per le zone B: Tutele paesaggistiche: Per tutte le zone non ricomprese tra le "Aree Esenti" PPAR di cui al successivo art.47 ed elaborati serie B del PIANO, devono essere rispettate tutte le disposizioni di cui al titolo III Capo I delle presenti NTA; Ambiti di fragilità del territorio: Per tutte le zone ricomprese in ambiti disciplinati dalle norme del PAI e vincoli individuati agli elaborati serie C del PIANO, devono essere rispettate tutte le disposizioni di cui al titolo III - Capo III e IV delle presenti NTA; Servizi e funzioni pubbliche: Al fine di potenziare la multifunzionalità e la diffusione di dotazioni pubbliche nelle zone residenziali, in tutte le zone B sono sempre consentiti gli usi per Servizi collettivi a carattere sociale: s1 - s2 - s3 - s4 - s5 - s7 - s8 - s9 secondo le modalità previste all'art. 4 delle presenti NTA. 11.3 - Zone di completamento della forma urbana - B3 Per le presenti sottozone residenziali il PIANO disciplina: (art.3) Modalità di attuazione Intervento diretto e/o convenzionato di cui all'art.3 NTA. (art.4) Destinazione d'uso r1; r2; Vp; i1; i2; i3; usi v: da 1 a 9; s1; s2; s4; s5; s8; s9 Usi regolati Max. 50%: c1; c2; c9; c11; c12; c13; d1; d3; (art.5) Parametri urbanistici Vol.C Esistente IC esistete H esistente Per interventi di NC e RIS.03: IF = 0,90 mc/mq IC max. = 0,30 mq/mq H max = 7,50 ml. distanze distacchi DC= ½ H ma non meno di 5,00 ml., (salvo il caso di costruzioni a confine conformi a quanto previsto al punto C.4 del D.M. 39/75) DF = H dell'edificio più alto non meno di 10,00 ml DS = 3,00 ml. non meno di 10,00 ml. dal ciglio opposto della strada indicatori ambientali IPF min. = 0,60 mq/mq BAF min. = 0,60 Per interventi di NC e RIS.03: BAF min. = 0,60 IP min.= 50 n./Ha (art.6) Categorie di intervento MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RS - Restauro e risanamento conservativo RIS -Ristrutturazione edilizia  
RIS.01 = 02- 03 NC - Nuova costruzione (art.7) Livello di cogenza \ Prescrizioni specifiche: Gli usi s2; s6;  
s7; sono consentiti secondo le modalità previste all'art. 4 delle presenti NTA. Nella progettazione degli  
interventi di nuova edificazione o ristrutturazione dovranno essere osservate le norme e le prescrizioni  
tecniche specifiche previste all'Art. 8 delle presenti NTA.

• **Bene N° 4** - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino

Ci troviamo nel comune di Osimo (An) Fraz.Casenuove, in zona periferica rispetto al centro della cittadina, sufficientemente servito sia da trasporti pubblici locali che da negozi al dettaglio, supermercati, scuole e zone a verde, mentre per i servizi pubblici si fa riferimento al centro della cittadina che dista circa 1km. I cespiti si trovano in Via Monte San Vicino, ed sono ubicati all'interno di un edificio residenziale plurifamiliare realizzato nel 2001. Il contesto è prettamente residenziale caratterizzato da edifici stessa tipologia, abitazioni singole, bifamiliari o plurifamiliari; gli stessi si trovano nelle aree esterne di un edificio residenziale che si sviluppa su quattro piani fuori terra e uno interrato. Il BENE n.4 (sub.19) consiste in area urbana ubicata nelle aree esterne del lotto ove si trova l'immobile; in particolare trattasi di un piccolo frustolo posizionato sull'angolo destro della corte esterna esclusiva di proprietà (sub.17 graffato sub.28). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 294, Sub. 19, Categoria F1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Art. 11 - Zone residenziali di completamento - B Sono zone B le porzioni di territorio urbanizzato ad esclusiva o prevalente destinazione residenziale, in cui il PIANO individua l'esigenza generale di riqualificare il tessuto urbano nell'assetto spaziale e formale, nell'organizzazione delle funzioni, nella dotazione di servizi. Le zone B, così come definite nelle presenti norme, rispondono alla classificazione in zone omogenee di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68. Le zone B, che comprendono ambiti urbani con caratteri sostanzialmente diversi per tipologia insediativa, sono suddivise nelle seguenti sottozone: - Zone consolidate ad alta densità - B1 - Zone consolidate media densità - B2 - Zone di completamento della forma urbana - B3 - Zone di ristrutturazione e salvaguardia - B4 - Zona residenziali a volumetria definita - B5 Sono Prescrizioni specifiche per le zone B: Tutele paesaggistiche: Per tutte le zone non ricomprese tra le "Aree Esenti" PPAR di cui al successivo art.47 ed elaborati serie B del PIANO, devono essere rispettate tutte le disposizioni di cui al titolo III Capo I delle presenti NTA; Ambiti di fragilità del territorio: Per tutte le zone ricomprese in ambiti disciplinati dalle norme del PAI e vincoli individuati agli elaborati serie C del PIANO, devono essere rispettate tutte le disposizioni di cui al titolo III - Capo III e IV delle presenti NTA; Servizi e funzioni pubbliche: Al fine di potenziare la multifunzionalità e la diffusione di dotazioni pubbliche nelle zone residenziali, in tutte le zone B sono sempre consentiti gli usi per Servizi collettivi a carattere sociale: s1 - s2 - s3 - s4 - s5 - s7 - s8 - s9 secondo le modalità previste all'art. 4 delle presenti NTA. 11.3 - Zone di completamento della forma urbana - B3 Per le presenti sottozone residenziali il PIANO disciplina: (art.3) Modalità di attuazione Intervento diretto e/o convenzionato di cui all'art.3 NTA. (art.4) Destinazione d'uso r1; r2; Vp; i1; i2; i3; usi v: da 1 a 9; s1; s2; s4; s5; s8; s9 Usi regolati Max. 50%: c1; c2; c9; c11; c12; c13; d1; d3; (art.5) Parametri urbanistici Vol.C Esistente IC esistete H esistente Per interventi di NC e RIS.03: IF = 0,90 mc/mq IC max. = 0,30 mq/mq H max = 7,50 ml. distanze distacchi DC= ½ H ma non meno di 5,00 ml., (salvo il caso di costruzioni a confine conformi a quanto previsto al punto C.4 del D.M. 39/75) DF = H dell'edificio più alto non meno di 10,00 ml DS = 3,00 ml. non meno di 10,00 ml. dal ciglio opposto della strada indicatori ambientali IPF min. = 0,60 mq/mq BAF min. = 0,60 Per interventi di NC e RIS.03: BAF min. = 0,60 IP min.= 50 n./Ha (art.6) Categorie di intervento MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RS - Restauro e risanamento conservativo RIS -Ristrutturazione edilizia RIS.01 - 02- 03 NC - Nuova costruzione (art.7) Livello di cogenza \ Prescrizioni specifiche: Gli usi s2; s6; s7; sono consentiti secondo le modalità previste all'art. 4 delle presenti NTA. Nella progettazione degli interventi di nuova edificazione o ristrutturazione dovranno essere osservate le norme e le prescrizioni tecniche specifiche previste all'Art. 8 delle presenti NTA.

• **Bene N° 5** - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino

Ci troviamo nel comune di Osimo (An) Fraz.Casenuove, in zona periferica rispetto al centro della cittadina, sufficientemente servito sia da trasporti pubblici locali che da negozi al dettaglio, supermercati, scuole e zone a verde, mentre per i servizi pubblici si fa riferimento al centro della cittadina che dista circa 1km. I cespiti si trovano in Via Monte San Vicino, ed sono ubicati all'interno di un edificio residenziale plurifamiliare realizzato nel 2001. Il contesto è prettamente residenziale caratterizzato da edifici stessa tipologia, abitazioni singole, bifamiliari o plurifamiliari; gli stessi si

trovano nelle aree esterne di un edificio residenziale che si sviluppa su quattro piani fuori terra e uno interrato. Il BENE n.5 (sub.26) consiste in area urbana ubicata nelle aree esterne del lotto ove si trova l'immobile; in particolare trattasi di piccolo frustolo posizionato avanti alla corte esterna esclusiva di proprietà (sub.17 graffato sub.28), utilizzato come vialetto pedonale. La presente area urbana risulta in comproprietà con altri n.2 proprietari. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 294, Sub. 26, Categoria F1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4) Destinazione urbanistica: Art. 11 - Zone residenziali di completamento - B Sono zone B le porzioni di territorio urbanizzato ad esclusiva o prevalente destinazione residenziale, in cui il PIANO individua l'esigenza generale di riqualificare il tessuto urbano nell'assetto spaziale e formale, nell'organizzazione delle funzioni, nella dotazione di servizi. Le zone B, così come definite nelle presenti norme, rispondono alla classificazione in zone omogenee di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68. Le zone B, che comprendono ambiti urbani con caratteri sostanzialmente diversi per tipologia insediativa, sono suddivise nelle seguenti sottozone: - Zone consolidate ad alta densità - B1 - Zone consolidate media densità - B2 - Zone di completamento della forma urbana - B3 - Zone di ristrutturazione e salvaguardia - B4 - Zona residenziali a volumetria definita - B5 Sono Prescrizioni specifiche per le zone B: Tutele paesaggistiche: Per tutte le zone non ricomprese tra le "Aree Esenti" PPAR di cui al successivo art.47 ed elaborati serie B del PIANO, devono essere rispettate tutte le disposizioni di cui al titolo III Capo I delle presenti NTA; Ambiti di fragilità del territorio: Per tutte le zone ricomprese in ambiti disciplinati dalle norme del PAI e vincoli individuati agli elaborati serie C del PIANO, devono essere rispettate tutte le disposizioni di cui al titolo III - Capo III e IV delle presenti NTA; Servizi e funzioni pubbliche: Al fine di potenziare la multifunzionalità e la diffusione di dotazioni pubbliche nelle zone residenziali, in tutte le zone B sono sempre consentiti gli usi per Servizi collettivi a carattere sociale: s1 - s2 - s3 - s4 - s5 - s7 - s8 - s9 secondo le modalità previste all'art. 4 delle presenti NTA. 11.3 - Zone di completamento della forma urbana - B3 Per le presenti sottozone residenziali il PIANO disciplina: (art.3) Modalità di attuazione Intervento diretto e/o convenzionato di cui all'art.3 NTA. (art.4) Destinazione d'uso r1; r2; Vp; i1; i2; i3; usi v: da 1 a 9; s1; s2; s4; s5; s8; s9 Usi regolati Max. 50%: c1; c2; c9; c11; c12; c13; d1; d3; (art.5) Parametri urbanistici Vol.C Esistente IC esistete H esistente Per interventi di NC e RIS.03: IF = 0,90 mc/mq IC max. = 0,30 mq/mq H max = 7,50 ml. distanze distacchi DC= ½ H ma non meno di 5,00 ml., (salvo il caso di costruzioni a confine conformi a quanto previsto al punto C.4 del D.M. 39/75) DF = H dell'edificio più alto non meno di 10,00 ml DS = 3,00 ml. non meno di 10,00 ml. dal ciglio opposto della strada indicatori ambientali IPF min. = 0,60 mq/mq BAF min. = 0,60 Per interventi di NC e RIS.03: BAF min. = 0,60 IP min.= 50 n./Ha (art.6) Categorie di intervento MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RS - Restauro e risanamento conservativo RIS -Ristrutturazione edilizia RIS.01 - 02- 03 NC - Nuova costruzione (art.7) Livello di cogenza \ Prescrizioni specifiche: Gli usi s2; s6; s7; sono consentiti secondo le modalità previste all'art. 4 delle presenti NTA. Nella progettazione degli interventi di nuova edificazione o ristrutturazione dovranno essere osservate le norme e le prescrizioni tecniche specifiche previste all'Art. 8 delle presenti NTA.

- **Bene N° 6** - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino

Ci troviamo nel comune di Osimo (An) Fraz.Casenuove, in zona periferica rispetto al centro della cittadina, sufficientemente servito sia da trasporti pubblici locali che da negozi al dettaglio, supermercati, scuole e zone a verde, mentre per i servizi pubblici si fa riferimento al centro della cittadina che dista circa 1km. I cespiti si trovano in Via Monte San Vicino, ed sono ubicati all' interno di un edificio residenziale plurifamiliare realizzato nel 2001. Il contesto è prettamente residenziale caratterizzato da edifici stessa tipologia, abitazioni singole, bifamiliari o plurifamiliari; gli stessi si trovano nelle aree esterne di un edificio residenziale che si sviluppa su quattro piani fuori terra e uno interrato. Il BENE n.6 (sub.32) consiste in area urbana ubicata nelle aree esterne del lotto ove si trova l' immobile; in particolare trattasi di piccolo frustolo utilizzato come vialetto pedonale. La presente area urbana risulta in comproprietà con altri n.2 proprietari. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 294, Sub. 32, Categoria F1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)

Destinazione urbanistica: Art. 11 – Zone residenziali di completamento – B Sono zone B le porzioni di territorio urbanizzato ad esclusiva o prevalente destinazione residenziale, in cui il PIANO individua l'esigenza generale di riqualificare il tessuto urbano nell'assetto spaziale e formale, nell'organizzazione delle funzioni, nella dotazione di servizi. Le zone B, così come definite nelle presenti norme, rispondono alla classificazione in zone omogenee di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68. Le zone B, che comprendono ambiti urbani con caratteri sostanzialmente diversi per tipologia insediativa, sono suddivise nelle seguenti sottozone: - Zone consolidate ad alta densità – B1 - Zone consolidate media densità – B2 - Zone di completamento della forma urbana – B3 - Zone di ristrutturazione e salvaguardia – B4 - Zona residenziali a volumetria definita – B5 Sono Prescrizioni specifiche per le zone B: Tutele paesaggistiche: Per tutte le zone non ricomprese tra le "Aree Esenti" PPAR di cui al successivo art.47 ed elaborati serie B del PIANO, devono essere rispettate tutte le disposizioni di cui al titolo III Capo I delle presenti NTA; Ambiti di fragilità del territorio: Per tutte le zone ricomprese in ambiti disciplinati dalle norme del PAI e vincoli individuati agli elaborati serie C del PIANO, devono essere rispettate tutte le disposizioni di cui al titolo III - Capo III e IV delle presenti NTA; Servizi e funzioni pubbliche: Al fine di potenziare la multifunzionalità e la diffusione di dotazioni pubbliche nelle zone residenziali, in tutte le zone B sono sempre consentiti gli usi per Servizi collettivi a carattere sociale: s1 - s2 - s3 - s4 - s5 - s7 - s8 - s9 secondo le modalità previste all'art. 4 delle presenti NTA. 11.3 - Zone di completamento della forma urbana – B3 Per le presenti sottozone residenziali il PIANO disciplina: (art.3) Modalità di attuazione Intervento diretto e/o convenzionato di cui all'art.3 NTA. (art.4) Destinazione d'uso r1; r2; Vp; i1; i2; i3; usi v: da 1 a 9; s1; s2; s4; s5; s8; s9 Usi regolati Max. 50%: c1; c2; c9; c11; c12; c13; d1; d3; (art.5) Parametri urbanistici Vol.C Esistente IC esistete H esistente Per interventi di NC e RIS.03: IF = 0,90 mc/mq IC max. = 0,30 mq/mq H max = 7,50 ml. distanze distacchi DC= ½ H ma non meno di 5,00 ml., (salvo il caso di costruzioni a confine conformi a quanto previsto al punto C.4 del D.M. 39/75) DF = H dell'edificio più alto non meno di 10,00 ml DS = 3,00 ml. non meno di 10,00 ml. dal ciglio opposto della strada indicatori ambientali IPF min. = 0,60 mq/mq BAF min. = 0,60 Per interventi di NC e RIS.03: BAF min. = 0,60 IP min.= 50 n./Ha (art.6) Categorie di intervento MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RS - Restauro e risanamento conservativo RIS -Ristrutturazione edilizia RIS.01 – 02– 03 NC - Nuova costruzione (art.7) Livello di coerenza \ Prescrizioni specifiche: Gli usi s2; s6; s7; sono consentiti secondo le modalità previste all'art. 4 delle presenti NTA. Nella progettazione degli interventi di nuova edificazione o ristrutturazione dovranno essere osservate le norme e le prescrizioni tecniche specifiche previste all'Art. 8 delle presenti NTA.

- **Bene N° 7 - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino**

Ci troviamo nel comune di Osimo (An) Fraz.Casenuove, in zona periferica rispetto al centro della cittadina, sufficientemente servito sia da trasporti pubblici locali che da negozi al dettaglio, supermercati, scuole e zone a verde, mentre per i servizi pubblici si fa riferimento al centro della cittadina che dista circa 1km. I cespiti si trovano in Via Monte San Vicino, ed sono ubicati all' interno di un edificio residenziale plurifamiliare realizzato nel 2001. Il contesto è prettamente residenziale caratterizzato da edifici stessa tipologia, abitazioni singole, bifamiliari o plurifamiliari; gli stessi si trovano nelle aree esterne di un edificio residenziale che si sviluppa su quattro piani fuori terra e uno interrato. Il BENE n.7 (sub.36) consiste in area urbana ubicata nelle aree esterne del lotto ove si trova l' immobile; in particolare trattasi di frustolo di terreno che data la sua morfologia e ubicazione, risulta utilizzato come posto auto esterno raggiungibili dalla corte esterna comune (BCNC sub.33) nella facciata posteriore dell' immobile.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 294, Sub. 36, Categoria F1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Art. 11 – Zone residenziali di completamento – B Sono zone B le porzioni di territorio urbanizzato ad esclusiva o prevalente destinazione residenziale, in cui il PIANO individua l'esigenza generale di riqualificare il tessuto urbano nell'assetto spaziale e formale, nell'organizzazione delle funzioni, nella dotazione di servizi. Le zone B, così come definite nelle presenti norme, rispondono alla classificazione in zone omogenee di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68. Le zone B, che comprendono ambiti urbani con caratteri sostanzialmente diversi per tipologia insediativa, sono suddivise nelle

seguinti sottozone: - Zone consolidate ad alta densità – B1 - Zone consolidate media densità – B2 - Zone di completamento della forma urbana – B3 - Zone di ristrutturazione e salvaguardia – B4 - Zona residenziali a volumetria definita – B5 Sono Prescrizioni specifiche per le zone B: Tutele paesaggistiche: Per tutte le zone non ricomprese tra le “Aree Esenti” PPAR di cui al successivo art.47 ed elaborati serie B del PIANO, devono essere rispettate tutte le disposizioni di cui al titolo III Capo I delle presenti NTA; Ambiti di fragilità del territorio: Per tutte le zone ricomprese in ambiti disciplinati dalle norme del PAI e vincoli individuati agli elaborati serie C del PIANO, devono essere rispettate tutte le disposizioni di cui al titolo III - Capo III e IV delle presenti NTA; Servizi e funzioni pubbliche: Al fine di potenziare la multifunzionalità e la diffusione di dotazioni pubbliche nelle zone residenziali, in tutte le zone B sono sempre consentiti gli usi per Servizi collettivi a carattere sociale: s1 - s2 - s3 - s4 - s5 - s7 - s8 - s9 secondo le modalità previste all’art. 4 delle presenti NTA. 11.3 – Zone di completamento della forma urbana – B3 Per le presenti sottozone residenziali il PIANO disciplina: (art.3) Modalità di attuazione Intervento diretto e/o convenzionato di cui all’art.3 NTA. (art.4) Destinazione d’uso r1; r2; Vp; i1; i2; i3; usi v: da 1 a 9; s1; s2; s4; s5; s8; s9 Usi regolati Max. 50%: c1; c2; c9; c11; c12; c13; d1; d3; (art.5) Parametri urbanistici Vol.C Esistente IC esistete H esistete Per interventi di NC e RIS.03: IF = 0,90 mc/mq IC max. = 0,30 mq/mq H max = 7,50 ml. distanze distacchi DC= ½ H ma non meno di 5,00 ml., (salvo il caso di costruzioni a confine conformi a quanto previsto al punto C.4 del D.M. 39/75) DF = H dell’edificio più alto non meno di 10,00 ml DS = 3,00 ml. non meno di 10,00 ml. dal ciglio opposto della strada indicatori ambientali IPF min. = 0,60 mq/mq BAF min. = 0,60 Per interventi di NC e RIS.03: BAF min. = 0,60 IP min.= 50 n./Ha (art.6) Categorie di intervento MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RS - Restauro e risanamento conservativo RIS -Ristrutturazione edilizia RIS.01 – 02– 03 NC - Nuova costruzione (art.7) Livello di cogenza \ Prescrizioni specifiche: Gli usi s2; s6; s7; sono consentiti secondo le modalità previste all’art. 4 delle presenti NTA. Nella progettazione degli interventi di nuova edificazione o ristrutturazione dovranno essere osservate le norme e le prescrizioni tecniche specifiche previste all’Art. 8 delle presenti NTA.

- **Bene N° 8** - Area urbana ubicata a Osimo (AN) - via Monte San Vicino

Ci troviamo nel comune di Osimo (An) Fraz.Casenuove, in zona periferica rispetto al centro della cittadina, sufficientemente servito sia da trasporti pubblici locali che da negozi al dettaglio, supermercati, scuole e zone a verde, mentre per i servizi pubblici si fa riferimento al centro della cittadina che dista circa 1km. I cespiti si trovano in Via Monte San Vicino, ed sono ubicati all' interno di un edificio residenziale plurifamiliare realizzato nel 2001. Il contesto è prettamente residenziale caratterizzato da edifici stessa tipologia, abitazioni singole, bifamiliari o plurifamiliari; gli stessi si trovano nelle aree esterne di un edificio residenziale che si sviluppa su quattro piani fuori terra e uno interrato. Il BENE n.8 (sub.37) consiste in area urbana ubicata nelle aree esterne del lotto ove si trova l' immobile; in particolare trattasi di frustolo di terreno che data la sua morfologia e ubicazione, risulta utilizzato come posto auto esterno raggiungibili dalla corte esterna comune (BCNC sub.33) nella facciata posteriore dell' immobile. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 294, Sub. 37, Categoria F1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Art. 11 – Zone residenziali di completamento – B Sono zone B le porzioni di territorio urbanizzato ad esclusiva o prevalente destinazione residenziale, in cui il PIANO individua l'esigenza generale di riqualificare il tessuto urbano nell'assetto spaziale e formale, nell'organizzazione delle funzioni, nella dotazione di servizi. Le zone B, così come definite nelle presenti norme, rispondono alla classificazione in zone omogenee di cui all’art. 2 del D.M. 1444/68. Le zone B, che comprendono ambiti urbani con caratteri sostanzialmente diversi per tipologia insediativa, sono suddivise nelle seguenti sottozone: - Zone consolidate ad alta densità – B1 - Zone consolidate media densità – B2 - Zone di completamento della forma urbana – B3 - Zone di ristrutturazione e salvaguardia – B4 - Zona residenziali a volumetria definita – B5 Sono Prescrizioni specifiche per le zone B: Tutele paesaggistiche: Per tutte le zone non ricomprese tra le “Aree Esenti” PPAR di cui al successivo art.47 ed elaborati serie B del PIANO, devono essere rispettate tutte le disposizioni di cui al titolo III Capo I delle presenti NTA; Ambiti di fragilità del territorio: Per tutte le zone ricomprese in ambiti disciplinati dalle norme del PAI e

vincoli individuati agli elaborati serie C del PIANO, devono essere rispettate tutte le disposizioni di cui al titolo III - Capo III e IV delle presenti NTA; Servizi e funzioni pubbliche: Al fine di potenziare la multifunzionalità e la diffusione di dotazioni pubbliche nelle zone residenziali, in tutte le zone B sono sempre consentiti gli usi per Servizi collettivi a carattere sociale: s1 - s2 - s3 - s4 - s5 - s7 - s8 - s9 secondo le modalità previste all'art. 4 delle presenti NTA. 11.3 - Zone di completamento della forma urbana - B3 Per le presenti sottozone residenziali il PIANO disciplina: (art.3) Modalità di attuazione Intervento diretto e/o convenzionato di cui all'art.3 NTA. (art.4) Destinazione d'uso r1; r2; Vp; i1; i2; i3; usi v: da 1 a 9; s1; s2; s4; s5; s8; s9 Usi regolati Max. 50%: c1; c2; c9; c11; c12; c13; d1; d3; (art.5) Parametri urbanistici Vol.C Esistente IC esistete H esistente Per interventi di NC e RIS.03: IF = 0,90 mc/mq IC max. = 0,30 mq/mq H max = 7,50 ml. distanze distacchi DC= ½ H ma non meno di 5,00 ml., (salvo il caso di costruzioni a confine conformi a quanto previsto al punto C.4 del D.M. 39/75) DF = H dell'edificio più alto non meno di 10,00 ml DS = 3,00 ml. non meno di 10,00 ml. dal ciglio opposto della strada indicatori ambientali IPF min. = 0,60 mq/mq BAF min. = 0,60 Per interventi di NC e RIS.03: BAF min. = 0,60 IP min.= 50 n./Ha (art.6) Categorie di intervento MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RS - Restauro e risanamento conservativo RIS -Ristrutturazione edilizia RIS.01 - 02- 03 NC - Nuova costruzione (art.7) Livello di cogenza \ Prescrizioni specifiche: Gli usi s2; s6; s7; sono consentiti secondo le modalità previste all'art. 4 delle presenti NTA. Nella progettazione degli interventi di nuova edificazione o ristrutturazione dovranno essere osservate le norme e le prescrizioni tecniche specifiche previste all'Art. 8 delle presenti NTA.

**Prezzo base d'asta: € 258.780,00**



SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 38/2024 DEL R.G.E.

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 258.780,00**

Bene N° 1 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Osimo (AN) - via Monte San Vicino		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 294, Sub. 28, Categoria A2, Graffato 17 - Fg. 36, Part. 294, Sub. 17, Categoria A2, Graffato 28	<b>Superficie</b>	159,80 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L' appartamento, risulta al momento del sopralluogo in condizioni buone-ottime.		
<b>Descrizione:</b>	<p>Ci troviamo nel comune di Osimo (An) Fraz.Casenuove, in zona periferica rispetto al centro della cittadina, sufficientemente servito sia da trasporti pubblici locali che da negozi al dettaglio, supermercati, scuole e zone a verde, mentre per i servizi pubblici si fa riferimento al centro della cittadina che dista circa 1km. I cespiti si trovano in Via Monte San Vicino, ed sono ubicati all' interno di un edificio residenziale plurifamiliare realizzato nel 2001. Il contesto è prettamente residenziale caratterizzato da edifici stessa tipologia, abitazioni singole, bifamiliari o plurifamiliari; gli stessi fanno parte di un edificio residenziale che si sviluppa su quattro piani fuori terra e uno interrato; le unità immobiliari interessate, si trovano con ingresso da corte privata (sub.17) al Piano Terra e sono precisamente un garage al PT con una cantina al PS1(sub.27); salendo tramite una grande scala esterna, si arriva al Piano Secondo e Sottotetto-soffitta (sub.28). Completano il lotto, delle aree urbane facenti parte del vialetto di ingresso e di aree esterne (sub.16-19-26-32-36-37). Il BENE n.1 (sub.28) consiste in un appartamento al Piano Secondo e relativo sottotetto al piano Terzo, a cui si accede tramite corte privata graffata al Piano Terra (sub.17), salendo una scala esterna e risulta così suddiviso: ampio ingresso su zona giorno open-space con locale cucina, disimpegno con wc, ripostiglio e n.2 balconi di cui uno panoramico verso le colline limitrofe; salendo la scala a vista interna presente nella zona giorno, si arriva ad un Sottotetto-soffitta molto ampio, con altezza media di h.1.95 con n.3 locali e un bagno dotati di finiture di pregio e impianti tecnologici. L' appartamento, si trova in ottimo stato manutentivo e sono presenti al suo interno, finiture con materiali di pregio di livello buono.</p>		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

Bene N° 2 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Osimo (AN) - via Monte San Vicino		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 294, Sub. 27, Categoria C6	<b>Superficie</b>	25,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Sia il Garage che la Cantina, risulta al momento del sopralluogo in condizioni discrete.		
<b>Descrizione:</b>	<p>Ci troviamo nel comune di Osimo (An) Fraz.Casenuove, in zona periferica rispetto al centro della cittadina, sufficientemente servito sia da trasporti pubblici locali che da negozi al dettaglio, supermercati, scuole e zone a verde, mentre per i servizi pubblici si fa riferimento al centro della cittadina che dista circa 1km. I cespiti si trovano in Via Monte San Vicino, ed sono ubicati all' interno di un edificio residenziale plurifamiliare realizzato nel 2001. Il contesto è prettamente residenziale caratterizzato da edifici stessa</p>		

	tipologia, abitazioni singole, bifamiliari o plurifamiliari; gli stessi fanno parte di un edificio residenziale che si sviluppa su quattro piani fuori terra e uno interrato; le unità immobiliari interessate, si trovano con ingresso da corte privata (sub.17) al Piano Terra e sono precisamente un garage al PT con una cantina al PS1(sub.27); salendo tramite una grande scala esterna, si arriva al Piano Secondo e Sottotetto-soffitta (sub.28). Completano il lotto, delle aree urbane facenti parte del vialetto di ingresso e di aree esterne (sub.16-19-26-32-36-37). Il BENE n.2 (sub.27) consiste in un locale Garage con accesso pedonale dalla corte privata al Piano Terra, con Cantina annessa al Piano Interrato a cui si accede tramite scala interna dal locale Garage e carrabilmente da corte esterna comune (BCNC sub.33) nella facciata posteriore. Il cespite si trova in discreto stato manutentivo ed è dotato di impianto elettrico e idrico.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero

Bene N° 3 - Area urbana			
<b>Ubicazione:</b>	Osimo (AN) - via Monte San Vicino		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 294, Sub. 16, Categoria F1	<b>Superficie</b>	0,10 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Area a verde		
<b>Descrizione:</b>	Ci troviamo nel comune di Osimo (An) Fraz.Casenuove, in zona periferica rispetto al centro della cittadina, sufficientemente servito sia da trasporti pubblici locali che da negozi al dettaglio, supermercati, scuole e zone a verde, mentre per i servizi pubblici si fa riferimento al centro della cittadina che dista circa 1km. I cespiti si trovano in Via Monte San Vicino, ed sono ubicati all' interno di un edificio residenziale plurifamiliare realizzato nel 2001. Il contesto è prettamente residenziale caratterizzato da edifici stessa tipologia, abitazioni singole, bifamiliari o plurifamiliari; gli stessi si trovano nelle aree esterne di un edificio residenziale che si sviluppa su quattro piani fuori terra e uno interrato. Il BENE n.3 (sub.16) consiste in area urbana ubicata nelle aree esterne del lotto ove si trova l' immobile; in particolare trattasi di un piccolo frustolo posizionato sull' angolo sinistro della corte esterna esclusiva di proprietà (sub.17 graffato sub.28).		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

Bene N° 4 - Area urbana			
<b>Ubicazione:</b>	Osimo (AN) - via Monte San Vicino		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 294, Sub. 19, Categoria F1	<b>Superficie</b>	0,10 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Area a verde		
<b>Descrizione:</b>	Ci troviamo nel comune di Osimo (An) Fraz.Casenuove, in zona periferica rispetto al centro della cittadina, sufficientemente servito sia da trasporti pubblici locali che da negozi al dettaglio, supermercati, scuole e zone a verde, mentre per i servizi pubblici si fa riferimento al centro della cittadina che dista circa 1km. I cespiti si trovano in Via Monte San Vicino, ed sono ubicati all' interno di un edificio residenziale plurifamiliare realizzato nel 2001. Il contesto è prettamente residenziale caratterizzato da edifici stessa tipologia, abitazioni singole, bifamiliari o plurifamiliari; gli stessi si trovano nelle aree esterne di un edificio residenziale che si sviluppa su quattro piani fuori terra e uno interrato. Il BENE n.4 (sub.19) consiste in area urbana ubicata nelle aree esterne del lotto ove si trova l' immobile; in particolare trattasi di un piccolo		

	frustolo posizionato sull' angolo destro della corte esterna esclusiva di proprietà (sub.17 graffato sub.28).
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero

Bene N° 5 - Area urbana			
<b>Ubicazione:</b>	Osimo (AN) - via Monte San Vicino		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/4
<b>Tipologia immobile:</b>	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 294, Sub. 26, Categoria F1	<b>Superficie</b>	0,70 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Area pedonale.		
<b>Descrizione:</b>	<p>Ci troviamo nel comune di Osimo (An) Fraz.Casenuove, in zona periferica rispetto al centro della cittadina, sufficientemente servito sia da trasporti pubblici locali che da negozi al dettaglio, supermercati, scuole e zone a verde, mentre per i servizi pubblici si fa riferimento al centro della cittadina che dista circa 1km. I cespiti si trovano in Via Monte San Vicino, ed sono ubicati all' interno di un edificio residenziale plurifamiliare realizzato nel 2001. Il contesto è prettamente residenziale caratterizzato da edifici stessa tipologia, abitazioni singole, bifamiliari o plurifamiliari; gli stessi si trovano nelle aree esterne di un edificio residenziale che si sviluppa su quattro piani fuori terra e uno interrato. Il BENE n.5 (sub.26) consiste in area urbana ubicata nelle aree esterne del lotto ove si trova l' immobile; in particolare trattasi di piccolo frustolo posizionato avanti alla corte esterna esclusiva di proprietà (sub.17 graffato sub.28), utilizzato come vialetto pedonale. La presente area urbana risulta in comproprietà con altri n.2 proprietari.</p>		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

Bene N° 6 - Area urbana			
<b>Ubicazione:</b>	Osimo (AN) - via Monte San Vicino		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/4
<b>Tipologia immobile:</b>	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 294, Sub. 32, Categoria F1	<b>Superficie</b>	0,10 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Area pedonale.		
<b>Descrizione:</b>	<p>Ci troviamo nel comune di Osimo (An) Fraz.Casenuove, in zona periferica rispetto al centro della cittadina, sufficientemente servito sia da trasporti pubblici locali che da negozi al dettaglio, supermercati, scuole e zone a verde, mentre per i servizi pubblici si fa riferimento al centro della cittadina che dista circa 1km. I cespiti si trovano in Via Monte San Vicino, ed sono ubicati all' interno di un edificio residenziale plurifamiliare realizzato nel 2001. Il contesto è prettamente residenziale caratterizzato da edifici stessa tipologia, abitazioni singole, bifamiliari o plurifamiliari; gli stessi si trovano nelle aree esterne di un edificio residenziale che si sviluppa su quattro piani fuori terra e uno interrato. Il BENE n.6 (sub.32) consiste in area urbana ubicata nelle aree esterne del lotto ove si trova l' immobile; in particolare trattasi di piccolo frustolo utilizzato come vialetto pedonale. La presente area urbana risulta in comproprietà con altri n.2 proprietari.</p>		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

Bene N° 7 - Area urbana			
<b>Ubicazione:</b>	Osimo (AN) - via Monte San Vicino		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 294, Sub. 36, Categoria F1	<b>Superficie</b>	1,30 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Area asfaltata.		
<b>Descrizione:</b>	<p>Ci troviamo nel comune di Osimo (An) Fraz.Casenuove, in zona periferica rispetto al centro della cittadina, sufficientemente servito sia da trasporti pubblici locali che da negozi al dettaglio, supermercati, scuole e zone a verde, mentre per i servizi pubblici si fa riferimento al centro della cittadina che dista circa 1km. I cespiti si trovano in Via Monte San Vicino, ed sono ubicati all' interno di un edificio residenziale plurifamiliare realizzato nel 2001. Il contesto è prettamente residenziale caratterizzato da edifici stessa tipologia, abitazioni singole, bifamiliari o plurifamiliari; gli stessi si trovano nelle aree esterne di un edificio residenziale che si sviluppa su quattro piani fuori terra e uno interrato. Il BENE n.7 (sub.36) consiste in area urbana ubicata nelle aree esterne del lotto ove si trova l' immobile; in particolare trattasi di frustolo di terreno che data la sua morfologia e ubicazione, risulta utilizzato come posto auto esterno raggiungibili dalla corte esterna comune (BCNC sub.33) nella facciata posteriore dell' immobile.</p>		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

Bene N° 8 - Area urbana			
<b>Ubicazione:</b>	Osimo (AN) - via Monte San Vicino		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 294, Sub. 37, Categoria F1	<b>Superficie</b>	1,20 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Area asfaltata.		
<b>Descrizione:</b>	<p>Ci troviamo nel comune di Osimo (An) Fraz.Casenuove, in zona periferica rispetto al centro della cittadina, sufficientemente servito sia da trasporti pubblici locali che da negozi al dettaglio, supermercati, scuole e zone a verde, mentre per i servizi pubblici si fa riferimento al centro della cittadina che dista circa 1km. I cespiti si trovano in Via Monte San Vicino, ed sono ubicati all' interno di un edificio residenziale plurifamiliare realizzato nel 2001. Il contesto è prettamente residenziale caratterizzato da edifici stessa tipologia, abitazioni singole, bifamiliari o plurifamiliari; gli stessi si trovano nelle aree esterne di un edificio residenziale che si sviluppa su quattro piani fuori terra e uno interrato. Il BENE n.8 (sub.37) consiste in area urbana ubicata nelle aree esterne del lotto ove si trova l' immobile; in particolare trattasi di frustolo di terreno che data la sua morfologia e ubicazione, risulta utilizzato come posto auto esterno raggiungibili dalla corte esterna comune (BCNC sub.33) nella facciata posteriore dell' immobile.</p>		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		