

# TRIBUNALE DI ANCONA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Curzi Antonio, nell'Esecuzione Immobiliare 43/2024 del R.G.E.

promossa da

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

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

contro

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



Incarico.....	20
Premessa.....	20
Descrizione .....	21
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	21
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	22
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	22
<b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	23
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	24
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	24
<b>Bene N° 7</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	25
<b>Bene N° 8</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	26
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	26
<b>Bene N° 10</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	27
<b>Bene N° 11</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	27
<b>Bene N° 12</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	28
<b>Bene N° 13</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	29
<b>Bene N° 14</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	29
<b>Bene N° 15</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	30
<b>Bene N° 16</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	30
<b>Bene N° 17</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	31
<b>Bene N° 18</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	32
<b>Bene N° 19</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - Via ##del Musone,9##.....	32
<b>Bene N° 20</b> - Garage ubicato a Numana (AN) - Via del Musone,9.....	32
<b>Bene N° 21</b> - Magazzino ubicato a Numana (AN) - Via del Musone,9.....	33
<b>Bene N° 22</b> - Magazzino ubicato a Numana (AN) - Via del Musone,9.....	33
<b>Bene N° 23</b> - Terreno ubicato a Numana (AN) - Via del Musone,9.....	33
Lotto 1.....	33
Completezza documentazione ex art. 567.....	34
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	34
<b>Bene N° 10</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	34
Titolarità .....	34
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	34
<b>Bene N° 10</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	34
Confini.....	35
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	35



<b>Bene N° 10</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	35
Consistenza.....	35
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	35
<b>Bene N° 10</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	35
Cronistoria Dati Catastali.....	36
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	36
<b>Bene N° 10</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	36
Dati Catastali .....	36
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	36
<b>Bene N° 10</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	37
Precisazioni.....	38
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	38
<b>Bene N° 10</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	38
Patti.....	38
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	38
<b>Bene N° 10</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	39
Stato conservativo .....	39
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	39
<b>Bene N° 10</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	39
Parti Comuni.....	39
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	39
<b>Bene N° 10</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	39
Servitù, censo, livello, usi civici.....	39
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	39
<b>Bene N° 10</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	40
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	40
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	40
<b>Bene N° 10</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	40
Stato di occupazione .....	40
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	40
<b>Bene N° 10</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	40
Provenienze Ventennali .....	40

Firmato Da: ANTONIO CURZI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 22ace6477667ef261e7a401232994ae7



<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	41
<b>Bene N° 10</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	42
Formalità pregiudizievoli .....	43
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	43
<b>Bene N° 10</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	45
Normativa urbanistica .....	46
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	46
<b>Bene N° 10</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	46
Regolarità edilizia .....	47
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	47
<b>Bene N° 10</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	47
Vincoli od oneri condominiali.....	48
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	48
<b>Bene N° 10</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	48
Lotto 2.....	48
Completezza documentazione ex art. 567.....	48
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	48
<b>Bene N° 11</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	49
Titolarità .....	49
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	49
<b>Bene N° 11</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	49
Confini .....	49
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	49
<b>Bene N° 11</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	49
Consistenza.....	49
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	49
<b>Bene N° 11</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	50
Cronistoria Dati Catastali.....	50
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	50
<b>Bene N° 11</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	51
Dati Catastali .....	51
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	51



<b>Bene N° 11</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	52
Precisazioni	53
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	53
<b>Bene N° 11</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	53
Patti	53
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	53
<b>Bene N° 11</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	53
Stato conservativo	53
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	53
<b>Bene N° 11</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	53
Parti Comuni	54
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	54
<b>Bene N° 11</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	54
Servitù, censo, livello, usi civici	54
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	54
<b>Bene N° 11</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	54
Caratteristiche costruttive prevalenti	54
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	54
<b>Bene N° 11</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	54
Stato di occupazione	55
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	55
<b>Bene N° 11</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	55
Provenienze Ventennali	55
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	55
<b>Bene N° 11</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	56
Formalità pregiudizievoli	57
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	57
<b>Bene N° 11</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	58
Normativa urbanistica	60
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	60
<b>Bene N° 11</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	60
Regolarità edilizia	60

<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	60
<b>Bene N° 11</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	61
Vincoli od oneri condominiali.....	61
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	61
<b>Bene N° 11</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	61
Lotto 3.....	62
Completezza documentazione ex art. 567.....	62
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	62
<b>Bene N° 12</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	62
Titolarità.....	62
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	62
<b>Bene N° 12</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	62
Confini.....	63
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	63
<b>Bene N° 12</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	63
Consistenza.....	63
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	63
<b>Bene N° 12</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	63
Cronistoria Dati Catastali.....	64
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	64
<b>Bene N° 12</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	64
Dati Catastali .....	65
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	65
<b>Bene N° 12</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	65
Precisazioni.....	66
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	66
<b>Bene N° 12</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	66
Patti.....	66
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	66
<b>Bene N° 12</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	67
Stato conservativo .....	67
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	67



<b>Bene N° 12</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	67
Parti Comuni.....	67
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	67
<b>Bene N° 12</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	67
Servitù, censo, livello, usi civici.....	67
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	67
<b>Bene N° 12</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	68
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	68
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	68
<b>Bene N° 12</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	68
Stato di occupazione.....	68
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	68
<b>Bene N° 12</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	68
Provenienze Ventennali .....	68
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	69
<b>Bene N° 12</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	70
Formalità pregiudizievoli .....	70
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	71
<b>Bene N° 12</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	72
Normativa urbanistica .....	73
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	73
<b>Bene N° 12</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	73
Regolarità edilizia .....	74
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	74
<b>Bene N° 12</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	74
Vincoli od oneri condominiali.....	75
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	75
<b>Bene N° 12</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	75
Lotto 4.....	75
Completezza documentazione ex art. 567.....	75
<b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	75
<b>Bene N° 13</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	76



Titolarietà .....	76
<b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	76
<b>Bene N° 13</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	76
Confini .....	76
<b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	76
<b>Bene N° 13</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	76
Consistenza .....	76
<b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	76
<b>Bene N° 13</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	77
Cronistoria Dati Catastali.....	77
<b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	77
<b>Bene N° 13</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	78
Dati Catastali .....	78
<b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	78
<b>Bene N° 13</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	79
Precisazioni.....	80
<b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	80
<b>Bene N° 13</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	80
Patti .....	80
<b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	80
<b>Bene N° 13</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	80
Stato conservativo .....	80
<b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	80
<b>Bene N° 13</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	80
Parti Comuni.....	81
<b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	81
<b>Bene N° 13</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	81
Servitù, censo, livello, usi civici .....	81
<b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	81
<b>Bene N° 13</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	81
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	81
<b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	81



<b>Bene N° 13</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	81
Stato di occupazione	82
<b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	82
<b>Bene N° 13</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	82
Provenienze Ventennali	82
<b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	82
<b>Bene N° 13</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	83
Formalità pregiudizievoli	84
<b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	84
<b>Bene N° 13</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	85
Normativa urbanistica	87
<b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	87
<b>Bene N° 13</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	87
Regolarità edilizia	87
<b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	87
<b>Bene N° 13</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	88
Vincoli od oneri condominiali	88
<b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	88
<b>Bene N° 13</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	88
Lotto 5	89
Completezza documentazione ex art. 567	89
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	89
<b>Bene N° 14</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	89
Titolarietà	89
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	89
<b>Bene N° 14</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	89
Confini	90
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	90
<b>Bene N° 14</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	90
Consistenza	90
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	90
<b>Bene N° 14</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	90



Cronistoria Dati Catastali.....	91
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	91
<b>Bene N° 14</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	91
Dati Catastali .....	92
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	92
<b>Bene N° 14</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	92
Precisazioni.....	93
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	93
<b>Bene N° 14</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	93
Patti.....	93
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	93
<b>Bene N° 14</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	94
Stato conservativo .....	94
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	94
<b>Bene N° 14</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	94
Parti Comuni.....	94
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	94
<b>Bene N° 14</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	94
Servitù, censo, livello, usi civici.....	94
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	94
<b>Bene N° 14</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	94
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	95
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	95
<b>Bene N° 14</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	95
Stato di occupazione .....	95
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	95
<b>Bene N° 14</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	95
Provenienze Ventennali .....	95
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	95
<b>Bene N° 14</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##.....	97
Formalità pregiudizievoli .....	97
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	97



<b>Bene N° 14</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	99
Normativa urbanistica.....	100
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	100
<b>Bene N° 14</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	100
Regolarità edilizia.....	101
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	101
<b>Bene N° 14</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	101
Vincoli od oneri condominiali.....	102
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	102
<b>Bene N° 14</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	102
Lotto 6.....	102
Completezza documentazione ex art. 567.....	102
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	102
<b>Bene N° 15</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	102
Titolarità.....	102
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	102
<b>Bene N° 15</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	103
Confini.....	103
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	103
<b>Bene N° 15</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	103
Consistenza.....	103
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	103
<b>Bene N° 15</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	104
Cronistoria Dati Catastali.....	104
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	104
<b>Bene N° 15</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	105
Dati Catastali.....	105
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	105
<b>Bene N° 15</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	106
Precisazioni.....	107
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	107
<b>Bene N° 15</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	107



Patti.....	107
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	107
<b>Bene N° 15</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	107
Stato conservativo.....	107
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	107
<b>Bene N° 15</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	107
Parti Comuni.....	107
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	107
<b>Bene N° 15</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	108
Servitù, censo, livello, usi civici .....	108
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	108
<b>Bene N° 15</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	108
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	108
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	108
<b>Bene N° 15</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	108
Stato di occupazione .....	108
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	109
<b>Bene N° 15</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	109
Provenienze Ventennali.....	109
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	109
<b>Bene N° 15</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	110
Formalità pregiudizievoli.....	111
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	111
<b>Bene N° 15</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	112
Normativa urbanistica.....	113
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	113
<b>Bene N° 15</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	114
Regolarità edilizia.....	114
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	114
<b>Bene N° 15</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	115
Vincoli od oneri condominiali.....	115
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	115



<b>Bene N° 15</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	115
Lotto 7	116
Completezza documentazione ex art. 567	116
<b>Bene N° 7</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	116
<b>Bene N° 16</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	116
Titolarietà	116
<b>Bene N° 7</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	116
<b>Bene N° 16</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	116
Confini	117
<b>Bene N° 7</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	117
<b>Bene N° 16</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	117
Consistenza	117
<b>Bene N° 7</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	117
<b>Bene N° 16</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	117
Cronistoria Dati Catastali	118
<b>Bene N° 7</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	118
<b>Bene N° 16</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	118
Dati Catastali	118
<b>Bene N° 7</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	119
<b>Bene N° 16</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	119
Precisazioni	120
<b>Bene N° 7</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	120
<b>Bene N° 16</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	120
Patti	120
<b>Bene N° 7</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	120
<b>Bene N° 16</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	120
Stato conservativo	121
<b>Bene N° 7</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	121
<b>Bene N° 16</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	121
Parti Comuni	121
<b>Bene N° 7</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	121
<b>Bene N° 16</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	121



Servitù, censo, livello, usi civici .....	121
<b>Bene N° 7</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone, 7## .....	121
<b>Bene N° 16</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone, 7## .....	121
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	121
<b>Bene N° 7</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone, 7## .....	121
<b>Bene N° 16</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone, 7## .....	122
Stato di occupazione .....	122
<b>Bene N° 7</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone, 7## .....	122
<b>Bene N° 16</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone, 7## .....	122
Provenienze Ventennali.....	122
<b>Bene N° 7</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone, 7## .....	122
<b>Bene N° 16</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone, 7## .....	124
Formalità pregiudizievoli.....	124
<b>Bene N° 7</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone, 7## .....	124
<b>Bene N° 16</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone, 7## .....	126
Normativa urbanistica.....	127
<b>Bene N° 7</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone, 7## .....	127
<b>Bene N° 16</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone, 7## .....	127
Regolarità edilizia.....	128
<b>Bene N° 7</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone, 7## .....	128
<b>Bene N° 16</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone, 7## .....	128
Vincoli od oneri condominiali.....	128
<b>Bene N° 7</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone, 7## .....	129
<b>Bene N° 16</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone, 7## .....	129
Lotto 8 .....	129
Completezza documentazione ex art. 567 .....	129
<b>Bene N° 8</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone, 7## .....	129
<b>Bene N° 17</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone, 7## .....	129
Titolarità.....	129
<b>Bene N° 8</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone, 7## .....	129
<b>Bene N° 17</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone, 7## .....	130
Confini .....	130



<b>Bene N° 8</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	130
<b>Bene N° 17</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	130
Consistenza .....	130
<b>Bene N° 8</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	130
<b>Bene N° 17</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	131
Cronistoria Dati Catastali .....	131
<b>Bene N° 8</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	131
<b>Bene N° 17</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	132
Dati Catastali .....	132
<b>Bene N° 8</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	132
<b>Bene N° 17</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	132
Precisazioni .....	133
<b>Bene N° 8</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	133
<b>Bene N° 17</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	134
Patti .....	134
<b>Bene N° 8</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	134
<b>Bene N° 17</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	134
Stato conservativo .....	134
<b>Bene N° 8</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	134
<b>Bene N° 17</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	134
Parti Comuni .....	134
<b>Bene N° 8</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	134
<b>Bene N° 17</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	134
Servitù, censo, livello, usi civici .....	135
<b>Bene N° 8</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	135
<b>Bene N° 17</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	135
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	135
<b>Bene N° 8</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	135
<b>Bene N° 17</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	135
Stato di occupazione .....	135
<b>Bene N° 8</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	135
<b>Bene N° 17</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	136



Provenienze Ventennali.....	136
<b>Bene N° 8</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	136
<b>Bene N° 17</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	137
Formalità pregiudizievoli.....	138
<b>Bene N° 8</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	138
<b>Bene N° 17</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	139
Normativa urbanistica.....	140
<b>Bene N° 8</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	140
<b>Bene N° 17</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	141
Regolarità edilizia.....	141
<b>Bene N° 8</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	141
<b>Bene N° 17</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	142
Vincoli od oneri condominiali.....	142
<b>Bene N° 8</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	142
<b>Bene N° 17</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	142
Lotto 9 .....	142
Completezza documentazione ex art. 567 .....	143
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	143
<b>Bene N° 18</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	143
Titolarità.....	143
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	143
<b>Bene N° 18</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	143
Confini .....	143
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	143
<b>Bene N° 18</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	144
Consistenza .....	144
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	144
<b>Bene N° 18</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	144
Cronistoria Dati Catastali .....	145
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	145
<b>Bene N° 18</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	145
Dati Catastali.....	145



<b>Bene N° 9</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	145
<b>Bene N° 18</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	146
Precisazioni.....	147
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	147
<b>Bene N° 18</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	147
Patti .....	147
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	147
<b>Bene N° 18</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	147
Stato conservativo.....	147
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	147
<b>Bene N° 18</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	148
Parti Comuni.....	148
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	148
<b>Bene N° 18</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	148
Servitù, censo, livello, usi civici .....	148
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	148
<b>Bene N° 18</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	148
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	148
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	148
<b>Bene N° 18</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	149
Stato di occupazione .....	149
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	149
<b>Bene N° 18</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	149
Provenienze Ventennali.....	149
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	149
<b>Bene N° 18</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	151
Formalità pregiudizievoli.....	151
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	151
<b>Bene N° 18</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	152
Normativa urbanistica.....	154
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	154
<b>Bene N° 18</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	154



Regolarità edilizia.....	154
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	154
<b>Bene N° 18</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	155
Vincoli od oneri condominiali.....	155
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	155
<b>Bene N° 18</b> - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## .....	156
Beni non lottizzati .....	156
Titolarità.....	156
<b>Bene N° 19</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - Via ##del Musone,9##.....	156
<b>Bene N° 20</b> - Garage ubicato a Numana (AN) - Via del Musone,9.....	156
<b>Bene N° 21</b> - Magazzino ubicato a Numana (AN) - Via del Musone,9.....	156
<b>Bene N° 22</b> - Magazzino ubicato a Numana (AN) - Via del Musone,9.....	157
<b>Bene N° 23</b> - Terreno ubicato a Numana (AN) - Via del Musone,9.....	157
Dati Catastali.....	157
<b>Bene N° 19</b> - Appartamento ubicato a Numana (AN) - Via ##del Musone,9##.....	157
<b>Bene N° 20</b> - Garage ubicato a Numana (AN) - Via del Musone,9.....	157
<b>Bene N° 21</b> - Magazzino ubicato a Numana (AN) - Via del Musone,9.....	158
<b>Bene N° 22</b> - Magazzino ubicato a Numana (AN) - Via del Musone,9.....	158
<b>Bene N° 23</b> - Terreno ubicato a Numana (AN) - Via del Musone,9.....	159
Stima / Formazione lotti .....	159
<b>Lotto 1</b> .....	160
<b>Lotto 2</b> .....	162
<b>Lotto 3</b> .....	164
<b>Lotto 4</b> .....	166
<b>Lotto 5</b> .....	167
<b>Lotto 6</b> .....	169
<b>Lotto 7</b> .....	171
<b>Lotto 8</b> .....	173
<b>Lotto 9</b> .....	175
<b>Beni non lottizzati</b> .....	177
Riepilogo bando d'asta.....	179
<b>Lotto 1</b> .....	179
<b>Lotto 2</b> .....	180
<b>Lotto 3</b> .....	181



<b>Lotto 4</b> .....	181
<b>Lotto 5</b> .....	182
<b>Lotto 6</b> .....	183
<b>Lotto 7</b> .....	184
<b>Lotto 8</b> .....	185
<b>Lotto 9</b> .....	186
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 43/2024 del R.G.E. ....	188
<b>Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 77.800,00</b> .....	188
<b>Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 77.800,00</b> .....	189
<b>Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 80.550,00</b> .....	189
<b>Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 80.550,00</b> .....	190
<b>Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 80.500,00</b> .....	191
<b>Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 81.400,00</b> .....	192
<b>Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 76.750,00</b> .....	193
<b>Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 74.650,00</b> .....	194
<b>Lotto 9 - Prezzo base d'asta: € 78.600,00</b> .....	195

Firmato Da: ANTONIO CURZI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 22ace6477667ef261e7a401232994ae7



All'udienza del 16/04/2024, il sottoscritto Arch. Curzi Antonio, con studio in Via Michele Fazioli, 5 - 60100 - Ancona (AN), email arch.curzi.antonio@libero.it, PEC antonio.curzi@archiworldpec.it, Tel. 333 3526918, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

ASTE  
GIUDIZIARIE®  
PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## (Coord. Geografiche: 43.473192 , 13.625073)
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## (Coord. Geografiche: 43.473192 , 13.625073)
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## (Coord. Geografiche: 43.473192 , 13.625073)
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## (Coord. Geografiche: 43.473192 , 13.625073)
- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## (Coord. Geografiche: 43.473192 , 13.625073)
- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## (Coord. Geografiche: 43.473192 , 13.625073)
- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## (Coord. Geografiche: 43.473192 , 13.625073)
- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## (Coord. Geografiche: 43.473192 , 13.625073)
- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## (Coord. Geografiche: 43.473192 , 13.625073)
- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## (Coord. Geografiche: 43.473192 , 13.625073)
- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## (Coord. Geografiche: 43.473192 , 13.625073)
- **Bene N° 12** - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## (Coord. Geografiche: 43.473192 , 13.625073)
- **Bene N° 13** - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## (Coord. Geografiche: 43.473192 , 13.625073)
- **Bene N° 14** - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## (Coord. Geografiche: 43.473192 , 13.625073)



- **Bene N° 15** - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## (Coord. Geografiche: 43.473192 , 13.625073)
- **Bene N° 16** - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## (Coord. Geografiche: 43.473192 , 13.625073)
- **Bene N° 17** - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## (Coord. Geografiche: 43.473192 , 13.625073)
- **Bene N° 18** - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7## (Coord. Geografiche: 43.473192 , 13.625073)
- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Numana (AN) - Via ##del Musone,9##
- **Bene N° 20** - Garage ubicato a Numana (AN) - Via del Musone,9
- **Bene N° 21** - Magazzino ubicato a Numana (AN) - Via del Musone,9
- **Bene N° 22** - Magazzino ubicato a Numana (AN) - Via del Musone,9
- **Bene N° 23** - Terreno ubicato a Numana (AN) - Via del Musone,9

## DESCRIZIONE

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Trattasi di U.I. facente parte di un fabbricato urbano di tipo residenziale costituito da nr.8 unità immobiliari duplex sito nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Il bene,cat. Catastale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è di proprietà della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (CF: 01627610437)## si trova attualmente allo stato grezzo e si sviluppa progettualmente su due piani fuori terra ,il piano terra e il piano primo dove è prevista per una sua parte la realizzazione di un soppalco

L'unico accesso all'edificio avviene direttamente dalla via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*,ed è consentito dalla presenza di un camminamento pedonale

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 09/05/2024.

Custode delle chiavi: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Il fabbricato urbano viene individuato nella \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* del progetto autorizzato come \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- e l'U.I. oggetto di stima come \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Il progetto autorizzato prevede la destinazione dell'ampia area verde esterna in parte a zone adibite a parcheggio privato ad uso pubblico e a posti auto scoperti di tipo pertinenziale all' U.I.

In ottemperanza a quanto era stato disposto in data 19/11/2024 dal G. dell'Es, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* la perizia contenente la valutazione dell'immobile era stata precedentemente eseguita sulla base dei dati allora in possesso dello scrivente consulente che si era riservato ad un momento successivo il completamento dell'attività relativa alle pertinenze che aveva richiesto, come risultante dall'accesso agli atti preliminarmente effettuato dal sottoscritto consulente c/o l'ufficio del SUE del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, l'intervento di altri enti quali la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Il valore di stima era stato quindi limitato alla U.I. oggetto di pignoramento senza tener conto della pertinenza e del suo valore che è stato poi successivamente integrato all'elaborato in questione al termine dell'attività peritale di consulenza.

Lo scrivente ausiliario non è a conoscenza del regime fiscale a cui è eventualmente soggetta la vendita del bene pignorato

### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Trattasi di U.I. facente parte di un fabbricato urbano di tipo residenziale costituito da nr.8 unità immobiliari duplex sito nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Il bene,cat. Catastale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è di proprietà della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (CF: 01627610437)## si trova attualmente allo stato grezzo e si sviluppa progettualmente su due piani fuori terra ,il piano terra e il piano primo dove è prevista per una sua parte la realizzazione di un soppalco.

L'unico accesso all'edificio avviene direttamente dalla via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*,ed è consentito dalla presenza di un camminamento pedonale

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 09/05/2024.

Custode delle chiavi: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Il fabbricato urbano viene individuato nella \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* del progetto autorizzato come \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* - e l'U.I. oggetto di stima come \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Il progetto autorizzato prevede la destinazione dell'ampia area verde esterna in parte a zone adibite a parcheggio privato ad uso pubblico e a posti auto scoperti di tipo pertinenziale all'U.I.

In ottemperanza a quanto era stato disposto in data 19/11/2024 dal G. dell'Es, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* la perizia contenente la valutazione dell'immobile era stata precedentemente eseguita sulla base dei dati allora in possesso dello scrivente consulente che si era riservato ad un momento successivo il completamento dell'attività relativa alle pertinenze che aveva richiesto, come risultante dall'accesso agli atti preliminarmente effettuato dal sottoscritto consulente c/o l'ufficio del SUE del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, l'intervento di altri enti quali la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Il valore di stima era stato quindi limitato alla U.I. oggetto di pignoramento senza tener conto della pertinenza e del suo valore che è stato poi successivamente integrato all'elaborato in questione al termine dell'attività peritale di consulenza.

Lo scrivente ausiliario non è a conoscenza del regime fiscale a cui è eventualmente soggetta la vendita del bene pignorato

### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Trattasi di U.I. facente parte di un fabbricato urbano di tipo residenziale costituito da nr.8 unità immobiliari duplex sito nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Il bene,cat. Catastale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è di proprietà della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (CF: 01627610437)## si trova attualmente allo stato grezzo e si sviluppa progettualmente su due piani fuori terra ,il piano terra e il piano primo dove è prevista per una sua parte la realizzazione di un soppalco.

L'unico accesso all'edificio avviene direttamente dalla via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*,ed è consentito dalla presenza di un camminamento pedonale

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 09/05/2024.

Custode delle chiavi: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Il fabbricato urbano viene individuato nella \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* del progetto autorizzato come \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- e l'U.I. oggetto di stima come \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Il progetto autorizzato prevede la destinazione dell'ampia area verde esterna in parte a zone adibite a parcheggio privato ad uso pubblico e a posti auto scoperti di tipo pertinenziale all'U.I.

In ottemperanza a quanto era stato disposto in data 19/11/2024 dal G. dell'Es, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* la perizia contenente la valutazione dell'immobile era stata precedentemente eseguita sulla base dei dati allora in possesso dello scrivente consulente che si era riservato ad un momento successivo il completamento dell'attività relativa alle pertinenze che aveva richiesto, come risultante dall'accesso agli atti preliminarmente effettuato dal sottoscritto consulente c/o l'ufficio del SUE del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, l'intervento di altri enti quali la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Il valore di stima era stato quindi limitato alla U.I. oggetto di pignoramento senza tener conto della pertinenza e del suo valore che è stato poi successivamente integrato all'elaborato in questione al termine dell'attività peritale di consulenza. Lo scrivente ausiliario non è a conoscenza del regime fiscale a cui è eventualmente soggetta la vendita del bene pignorato

#### **BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Trattasi di U.I. facente parte di un fabbricato urbano di tipo residenziale costituito da nr.8 unità immobiliari duplex sito nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Il bene,cat. Catastale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è di proprietà della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (CF: 01627610437)## si trova attualmente allo stato grezzo e si sviluppa progettuamente su due piani fuori terra ,il piano terra e il piano primo dove è prevista per una sua parte la realizzazione di un soppalco.

L'unico accesso all'edificio avviene direttamente dalla via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*,ed è consentito dalla presenza di un camminamento pedonale

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 09/05/2024.

Custode delle chiavi: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Il fabbricato urbano viene individuato nella \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* del progetto autorizzato come \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- e l'U.I. oggetto di stima come \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Il progetto autorizzato prevede la destinazione dell'ampia area verde esterna in parte a zone adibite a parcheggio privato ad uso pubblico e a posti auto scoperti di tipo pertinenziale all'U.I.

In ottemperanza a quanto era stato disposto in data 19/11/2024 dal G. dell'Es, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* la perizia contenente la valutazione dell'immobile era stata precedentemente eseguita sulla base dei dati allora in possesso dello scrivente consulente che si era riservato ad un momento successivo il completamento dell'attività relativa alle pertinenze che aveva richiesto, come risultante dall'accesso agli atti preliminarmente effettuato dal sottoscritto consulente c/o l'ufficio del SUE del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, l'intervento di altri enti quali la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Il valore di stima era stato quindi limitato alla U.I. oggetto di pignoramento senza tener conto della pertinenza

e del suo valore che è stato poi successivamente integrato all'elaborato in questione al termine dell'attività peritale di consulenza. Lo scrivente ausiliario non è a conoscenza del regime fiscale a cui è eventualmente soggetta la vendita del bene pignorato

### **BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Trattasi di U.I. facente parte di un fabbricato urbano di tipo residenziale costituito da nr.8 unità immobiliari duplex sito nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Il bene,cat. Catastale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è di proprietà della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (CF: 01627610437)## si trova attualmente allo stato grezzo e si sviluppa progettualmente su due piani fuori terra ,il piano terra e il piano primo dove è prevista per una sua parte la realizzazione di un soppalco.  
L'unico accesso all'edificio avviene direttamente dalla via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*,ed è consentito dalla presenza di un camminamento pedonale

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 09/05/2024.

Custode delle chiavi: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Il fabbricato urbano viene individuato nella \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* del progetto autorizzato come \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- e l'U.I. oggetto di stima come \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Il progetto autorizzato prevede la destinazione dell'ampia area verde esterna in parte a zone adibite a parcheggio privato ad uso pubblico e a posti auto scoperti di tipo pertinenziale all'U.I.

In ottemperanza a quanto era stato disposto in data 19/11/2024 dal G. dell'Es, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* la perizia contenente la valutazione dell'immobile era stata precedentemente eseguita sulla base dei dati allora in possesso dello scrivente consulente che si era riservato ad un momento successivo il completamento dell'attività relativa alle pertinenze che aveva richiesto, come risultante dall'accesso agli atti preliminarmente effettuato dal sottoscritto consulente c/o l'ufficio del SUE del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, l'intervento di altri enti quali la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Il valore di stima era stato quindi limitato alla U.I. oggetto di pignoramento senza tener conto della pertinenza e del suo valore che è stato poi successivamente integrato all'elaborato in questione al termine dell'attività peritale di consulenza. Lo scrivente ausiliario non è a conoscenza del regime fiscale a cui è eventualmente soggetta la vendita del bene pignorato

### **BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Trattasi di U.I. facente parte di un fabbricato urbano di tipo residenziale costituito da nr.8 unità immobiliari duplex sito nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Il bene,cat. Catastale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è di proprietà della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (CF: 01627610437)## si trova attualmente allo stato grezzo e si sviluppa progettualmente su due piani fuori terra ,il piano terra e il piano primo dove è prevista per una sua parte la realizzazione di un soppalco.  
L'unico accesso all'edificio avviene direttamente dalla via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*,ed è consentito dalla presenza di un camminamento pedonale

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 09/05/2024.

Custode delle chiavi: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Il fabbricato urbano viene individuato nella \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* del progetto autorizzato come \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* - e l'U.I. oggetto di stima come \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Il progetto autorizzato prevede la destinazione dell'ampia area verde esterna in parte a zone adibite a parcheggio privato ad uso pubblico e a posti auto scoperti di tipo pertinenziale all'U.I.

In ottemperanza a quanto era stato disposto in data 19/11/2024 dal G. dell'Es, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* la perizia contenente la valutazione dell'immobile era stata precedentemente eseguita sulla base dei dati allora in possesso dello scrivente consulente che si era riservato ad un momento successivo il completamento dell'attività relativa alle pertinenze che aveva richiesto, come risultante dall'accesso agli atti preliminarmente effettuato dal sottoscritto consulente c/o l'ufficio del SUE del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, l'intervento di altri enti quali la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Il valore di stima era stato quindi limitato alla U.I. oggetto di pignoramento senza tener conto della pertinenza e del suo valore che è stato poi successivamente integrato all'elaborato in questione al termine dell'attività peritale di consulenza.

Lo scrivente ausiliario non è a conoscenza del regime fiscale a cui è eventualmente soggetta la vendita del bene pignorato

### **BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Trattasi di U.I. facente parte di un fabbricato urbano di tipo residenziale costituito da nr.8 unità immobiliari duplex sito nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Il bene, cat. Catastale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è di proprietà della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (CF: 01627610437)## si trova attualmente allo stato grezzo e si sviluppa progettualmente su due piani fuori terra , il piano terra e il piano primo dove è prevista per una sua parte la realizzazione di un soppalco.

L'unico accesso all'edificio avviene direttamente dalla via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ed è consentito dalla presenza di un camminamento pedonale

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 09/05/2024.

Custode delle chiavi: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Il fabbricato urbano viene individuato nella \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* del progetto autorizzato come \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* - e l'U.I. oggetto di stima come \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Il progetto autorizzato prevede la destinazione dell'ampia area verde esterna in parte a zone adibite a parcheggio privato ad uso pubblico e a posti auto scoperti di tipo pertinenziale all'U.I.

In ottemperanza a quanto era stato disposto in data 19/11/2024 dal G. dell'Es, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* la perizia contenente la valutazione dell'immobile era stata precedentemente eseguita sulla base dei dati allora in possesso dello scrivente consulente che si era riservato ad un momento successivo il completamento dell'attività relativa alle pertinenze che aveva richiesto, come risultante dall'accesso agli atti preliminarmente effettuato dal sottoscritto consulente c/o l'ufficio del SUE del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, l'intervento di altri enti quali la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Il valore di stima era stato quindi limitato alla U.I. oggetto di pignoramento senza tener conto della pertinenza e del suo valore che è stato poi successivamente integrato all'elaborato in questione al termine dell'attività peritale di consulenza.

Lo scrivente ausiliario non è a conoscenza del regime fiscale a cui è eventualmente soggetta la vendita del bene pignorato

## **BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Trattasi di U.I. facente parte di un fabbricato urbano di tipo residenziale costituito da nr.2 unità immobiliari sito nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Il bene,cat. Catastale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è di proprietà della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (CF: 01627610437)## si trova attualmente allo stato grezzo e si sviluppa progettualmente su un unico piano fuori terra ,il piano terra

L'unico accesso all'edificio avviene direttamente dalla via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*,ed è consentito dalla presenza di un camminamento pedonale

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 09/05/2024.

Custode delle chiavi: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Il fabbricato urbano viene individuato nella \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* del progetto autorizzato come \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- e l'U.I. oggetto di stima come \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Il progetto autorizzato prevede la destinazione dell'ampia area verde esterna in parte a zone adibite a parcheggio privato ad uso pubblico e a posti auto scoperti di tipo pertinenziale allu U.I.

In ottemperanza a quanto era stato disposto in data 19/11/2024 dal G. dell'Es, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* la perizia contenente la valutazione dell'immobile era stata precedentemente eseguita sulla base dei dati allora in possesso dello scrivente consulente che si era riservato ad un momento successivo il completamento dell'attività relativa alle pertinenze che aveva richiesto, come risultante dall'accesso agli atti preliminarmente effettuato dal sottoscritto consulente c/o l'ufficio del SUE del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, l'intervento di altri enti quali la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Il valore di stima era stato quindi limitato alla U.I. oggetto di pignoramento senza tener conto della pertinenza e del suo valore che è stato poi successivamente integrato all'elaborato in questione al termine dell'attività peritale di consulenza.

Lo scrivente ausiliario non è a conoscenza del regime fiscale a cui è eventualmente soggetta la vendita del bene pignorato

## **BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Trattasi di U.I. facente parte di un fabbricato urbano di tipo residenziale costituito da nr.2 unità immobiliari sito nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Il bene,cat. Catastale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è di proprietà della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (CF: 01627610437)## si trova attualmente allo stato grezzo e si sviluppa progettualmente su un unico piano fuori terra ,il piano terra

L'unico accesso all'edificio avviene direttamente dalla via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*,ed è consentito dalla presenza di un camminamento pedonale

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 09/05/2024.

Custode delle chiavi: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Il fabbricato urbano viene individuato nella Tav.02/v del novembre 2011 del progetto autorizzato comeFABBRICATO "B"- e l'U.I. oggetto di stima come Appartamento I

Il progetto autorizzato prevede la destinazione dell'ampia area verde esterna in parte a zone adibite a

parcheggio privato ad uso pubblico e a posti auto scoperti di tipo pertinenziale allu U.I.

In ottemperanza a quanto era stato disposto in data 19/11/2024 dal G. dell'Es, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* la perizia contenente la valutazione dell'immobile era stata precedentemente eseguita sulla base dei dati allora in possesso dello scrivente consulente che si era riservato ad un momento successivo il completamento dell'attività relativa alle pertinenze che aveva richiesto, come risultante dall'accesso agli atti preliminarmente effettuato dal sottoscritto consulente c/o l'ufficio del SUE del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, l'intervento di altri enti quali la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Il valore di stima era stato quindi limitato alla U.I. oggetto di pignoramento senza tener conto della pertinenza e del suo valore che è stato poi successivamente integrato all'elaborato in questione al termine dell'attività peritale di consulenza. Lo scrivente ausiliario non è a conoscenza del regime fiscale a cui è eventualmente soggetta la vendita del bene pignorato

### **BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Trattasi di posto auto scoperto pertinenziale ad una delle U.I.pignorate ricadente all'interno del FABBRICATO "A" o del FABBRICATO "B" sito in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà dell'esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Il bene si sviluppa all'interno di un'area comune alle altre U.I.anch'essa di proprietà della predetta esecutata ed è visibile con il nr. P9

L'accesso avviene direttamente dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 09/05/2024.

Custode delle chiavi: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

Il progetto autorizzato prevede la destinazione dell'ampia area verde esterna in parte a zone adibite a parcheggio privato ad uso pubblico e a posti auto scoperti di tipo pertinenziale alle U.I.

In ottemperanza a quanto era stato disposto in data 19/11/2024 dal G. dell'Es, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* la perizia contenente la valutazione dell'immobile era stata eseguita sulla base dei dati allora in possesso dello scrivente consulente riservando ad un momento successivo il completamento dell'attività peritale relativa alle pertinenze che richiedeva ai fini della loro realizzazione , come risultante dall'accesso agli atti preliminarmente effettuato dal sottoscritto consulente c/o l'ufficio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, l'autorizzazione di altri enti quali la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Lo scrivente ausiliario non è a conoscenza del regime fiscale a cui è eventualmente soggetta la vendita del bene pignorato

### **BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Trattasi di posto auto scoperto pertinenziale ad una delle U.I.pignorate ricadente all'interno del FABBRICATO "A" o del FABBRICATO "B" sito in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà dell'esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Il bene si sviluppa all'interno di un'area comune alle altre U.I.anch'essa di proprietà della predetta esecutata ed è visibile con il nr. P5

L'accesso avviene direttamente dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 09/05/2024.

Custode delle chiavi: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

Il progetto autorizzato prevede la destinazione dell'ampia area verde esterna in parte a zone adibite a parcheggio privato ad uso pubblico e a posti auto scoperti di tipo pertinenziale alle U.I.

In ottemperanza a quanto era stato disposto in data 19/11/2024 dal G. dell'Es, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* la perizia contenente la valutazione dell'immobile era stata eseguita sulla base dei dati allora in possesso dello scrivente consulente riservando ad un momento successivo il completamento dell'attività peritale relativa alle pertinenze che richiedeva ai fini della loro realizzazione, come risultante dall'accesso agli atti preliminarmente effettuato dal sottoscritto consulente c/o l'ufficio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, l'autorizzazione di altri enti quali la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Lo scrivente ausiliario non è a conoscenza del regime fiscale a cui è eventualmente soggetta la vendita del bene pignorato

### **BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Trattasi di posto auto scoperto pertinenziale ad una delle U.I.pignorate ricadente all'interno del FABBRICATO "A" o del FABBRICATO "B" sito in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà dell'esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Il bene si sviluppa all'interno di un'area comune alle altre U.I.anch'essa di proprietà della predetta esecutata ed è visibile con il nr. P3

L'accesso avviene direttamente dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 09/05/2024.

Custode delle chiavi: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Il progetto autorizzato prevede la destinazione dell'ampia area verde esterna in parte a zone adibite a parcheggio privato ad uso pubblico e a posti auto scoperti di tipo pertinenziale alle U.I.

In ottemperanza a quanto era stato disposto in data 19/11/2024 dal G. dell'Es, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* la perizia contenente la valutazione dell'immobile era stata eseguita sulla base dei dati allora in possesso dello scrivente consulente riservando ad un momento successivo il completamento dell'attività peritale relativa alle pertinenze che richiedeva ai fini della loro realizzazione, come risultante dall'accesso agli atti preliminarmente effettuato dal sottoscritto consulente c/o l'ufficio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, l'autorizzazione di altri enti quali la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Lo scrivente ausiliario non è a conoscenza del regime fiscale a cui è eventualmente soggetta la vendita del bene pignorato



**BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Trattasi di posto auto scoperto pertinenziale ad una delle U.I.pignorate ricadente all'interno del FABBRICATO "A" o del FABBRICATO "B" sito in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà dell'esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Il bene si sviluppa all'interno di un'area comune alle altre U.I.anch'essa di proprietà della predetta esecutata ed è visibile con il nr. P6

L'accesso avviene direttamente dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 09/05/2924.

Custode delle chiavi: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

Il progetto autorizzato prevede la destinazione dell'ampia area verde esterna in parte a zone adibite a parcheggio privato ad uso pubblico e a posti auto scoperti di tipo pertinenziale alle U.I.

In ottemperanza a quanto era stato disposto in data 19/11/2024 dal G. dell'Es, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* la perizia contenente la valutazione dell'immobile era stata eseguita sulla base dei dati allora in possesso dello scrivente consulente riservando ad un momento successivo il completamento dell'attività peritale relativa alle pertinenze che richiedeva ai fini della loro realizzazione , come risultante dall'accesso agli atti preliminarmente effettuato dal sottoscritto consulente c/o l'ufficio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, l'autorizzazione di altri enti quali la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Lo scrivente ausiliario non è a conoscenza del regime fiscale a cui è eventualmente soggetta la vendita del bene pignorato

**BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Trattasi di posto auto scoperto pertinenziale ad una delle U.I.pignorate ricadente all'interno del FABBRICATO "A" o del FABBRICATO "B" sito in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà dell'esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Il bene si sviluppa all'interno di un'area comune alle altre U.I.anch'essa di proprietà della predetta esecutata ed è visibile con il nr. P4

L'accesso avviene direttamente dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 09/05/2924.

Custode delle chiavi: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

Il progetto autorizzato prevede la destinazione dell'ampia area verde esterna in parte a zone adibite a parcheggio privato ad uso pubblico e a posti auto scoperti di tipo pertinenziale alle U.I.

In ottemperanza a quanto era stato disposto in data 19/11/2024 dal G. dell'Es, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* la perizia contenente la valutazione dell'immobile era stata eseguita sulla base dei dati allora in possesso dello scrivente consulente riservando ad un momento successivo il completamento dell'attività peritale relativa alle pertinenze che richiedeva ai fini della loro realizzazione , come risultante dall'accesso agli atti preliminarmente effettuato dal sottoscritto consulente c/o l'ufficio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, l'autorizzazione di altri enti quali la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Lo scrivente ausiliario non è a conoscenza del regime fiscale a cui è eventualmente soggetta la vendita del bene pignorato

### **BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Trattasi di posto auto scoperto pertinenziale ad una delle U.I.pignorate ricadente all'interno del FABBRICATO "A" o del FABBRICATO "B" sito in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà dell'esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Il bene si sviluppa all'interno di un'area comune alle altre U.I.anch'essa di proprietà della predetta esecutata ed è visibile con il nr. P7

L'accesso avviene direttamente dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 09/05/2024.

Custode delle chiavi: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

Il progetto autorizzato prevede la destinazione dell'ampia area verde esterna in parte a zone adibite a parcheggio privato ad uso pubblico e a posti auto scoperti di tipo pertinenziale alle U.I.

In ottemperanza a quanto era stato disposto in data 19/11/2024 dal G. dell'Es, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* la perizia contenente la valutazione dell'immobile era stata eseguita sulla base dei dati allora in possesso dello scrivente consulente riservando ad un momento successivo il completamento dell'attività peritale relativa alle pertinenze che richiedeva ai fini della loro realizzazione , come risultante dall'accesso agli atti preliminarmente effettuato dal sottoscritto consulente c/o l'ufficio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, l'autorizzazione di altri enti quali la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Lo scrivente ausiliario non è a conoscenza del regime fiscale a cui è eventualmente soggetta la vendita del bene pignorato

### **BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Trattasi di posto auto scoperto pertinenziale ad una delle U.I.pignorate ricadente all'interno del FABBRICATO "A" o del FABBRICATO "B" sito in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà dell'esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Il bene si sviluppa all'interno di un'area comune alle altre U.I.anch'essa di proprietà della predetta esecutata ed è visibile con il nr. P8

L'accesso avviene direttamente dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 09/05/2924.

Custode delle chiavi: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

Il progetto autorizzato prevede la destinazione dell'ampia area verde esterna in parte a zone adibite a parcheggio privato ad uso pubblico e a posti auto scoperti di tipo pertinenziale alle U.I.

In ottemperanza a quanto era stato disposto in data 19/11/2024 dal G. dell'Es, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* la perizia contenente la valutazione dell'immobile era stata eseguita sulla base dei dati allora in possesso dello scrivente consulente riservando ad un momento successivo il completamento dell'attività peritale relativa alle pertinenze che richiedeva ai fini della loro realizzazione, come risultante dall'accesso agli atti preliminarmente effettuato dal sottoscritto consulente c/o l'ufficio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, l'autorizzazione di altri enti quali la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Lo scrivente ausiliario non è a conoscenza del regime fiscale a cui è eventualmente soggetta la vendita del bene pignorato

### **BENE N° 17 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Trattasi di posto auto scoperto pertinenziale ad una delle U.I.pignorate ricadente all'interno del FABBRICATO "A" o del FABBRICATO "B" sito in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà dell'esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Il bene si sviluppa all'interno di un'area comune alle altre U.I.anch'essa di proprietà della predetta esecutata ed è visibile con il nr. P2

L'accesso avviene direttamente dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 09/05/2924.

Custode delle chiavi: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

Il progetto autorizzato prevede la destinazione dell'ampia area verde esterna in parte a zone adibite a parcheggio privato ad uso pubblico e a posti auto scoperti di tipo pertinenziale alle U.I.

In ottemperanza a quanto era stato disposto in data 19/11/2024 dal G. dell'Es, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* la perizia contenente la valutazione dell'immobile era stata eseguita sulla base dei dati allora in possesso dello scrivente consulente riservando ad un momento successivo il completamento dell'attività peritale relativa alle pertinenze che richiedeva ai fini della loro realizzazione, come risultante dall'accesso agli atti preliminarmente effettuato dal sottoscritto consulente c/o l'ufficio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, l'autorizzazione di altri enti quali la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Lo scrivente ausiliario non è a conoscenza del regime fiscale a cui è eventualmente soggetta la vendita del bene pignorato

**BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Trattasi di posto auto scoperto pertinenziale ad una delle U.I.pignorata ricadente all'interno del FABBRICATO "A" o del FABBRICATO "B" sito in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà dell'esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Il bene si sviluppa all'interno di un'area comune alle altre U.I.anch'essa di proprietà della predetta esecutata ed è visibile con il nr. P1

L'accesso avviene direttamente dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 09/05/2924.

Custode delle chiavi: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

Il progetto autorizzato prevede la destinazione dell'ampia area verde esterna in parte a zone adibite a parcheggio privato ad uso pubblico e a posti auto scoperti di tipo pertinenziale alle U.I.

In ottemperanza a quanto era stato disposto in data 19/11/2024 dal G. dell'Es, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* la perizia contenente la valutazione dell'immobile era stata eseguita sulla base dei dati allora in possesso dello scrivente consulente riservando ad un momento successivo il completamento dell'attività peritale relativa alle pertinenze che richiedeva ai fini della loro realizzazione , come risultante dall'accesso agli atti preliminarmente effettuato dal sottoscritto consulente c/o l'ufficio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, l'autorizzazione di altri enti quali la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Lo scrivente ausiliario non è a conoscenza del regime fiscale a cui è eventualmente soggetta la vendita del bene pignorato

**BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - VIA ##DEL MUSONE,9##**

Trattasi di U.I.ad uso appartamento sito a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (CF: 01627610437)##

Il bene oggetto di esproprio si trova all'interno di un'area circondata da folta ed incolta vegetazione di vario tipo sviluppatasi in più anni che impedisce di fatto l'accesso al suo interno -

Per quanto è stato possibile vedere dall'esterno il bene si trova in uno stato di abbandono e fatiscenza Stante le attuali condizioni non è possibile pertanto redigere la perizia di stima utile alla sua vendita

Custode giudiziario nominato avv. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A NUMANA (AN) - VIA DEL MUSONE,9**

Trattasi di U.I. ad uso STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE sito a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (CF: 01627610437)##

Il bene oggetto di esproprio si trova all'interno di un'area circondata da folta ed incolta vegetazione di vario tipo sviluppatasi in più anni che impedisce di fatto l'accesso al suo interno -  
Per quanto è stato possibile vedere dall'esterno il bene si trova in uno stato di abbandono e fatiscenza  
Stante le attuali condizioni non è possibile pertanto redigere la perizia di stima utile alla sua vendita  
Custode giudiziario nominato avv. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### **BENE N° 21 - MAGAZZINO UBICATO A NUMANA (AN) - VIA DEL MUSONE,9**

Trattasi di U.I ad uso MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (CF: 01627610437)##

Il bene oggetto di esproprio si trova all'interno di un'area circondata da folta ed incolta vegetazione di vario tipo sviluppatasi in più anni che impedisce di fatto l'accesso al suo interno -  
Per quanto è stato possibile vedere dall'esterno il bene si trova in uno stato di abbandono e fatiscenza  
Stante le attuali condizioni non è possibile pertanto redigere la perizia di stima utile alla sua vendita  
Custode giudiziario nominato avv. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### **BENE N° 22 - MAGAZZINO UBICATO A NUMANA (AN) - VIA DEL MUSONE,9**

Trattasi di U.I ad uso MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Il di proprietà della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (CF: 01627610437)##

Il bene oggetto di esproprio si trova all'interno di un'area circondata da folta ed incolta vegetazione di vario tipo sviluppatasi in più anni che impedisce di fatto l'accesso al suo interno -  
Per quanto è stato possibile vedere dall'esterno il bene si trova in uno stato di abbandono e fatiscenza  
Stante le attuali condizioni non è possibile pertanto redigere la perizia di stima utile alla sua vendita  
Custode giudiziario nominato avv. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### **BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A NUMANA (AN) - VIA DEL MUSONE,9**

Il bene oggetto di esproprio è un terreno di proprietà della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (CF: 01627610437)##

Il terreno si estende in adiacenza al lotto che comprende il compendio edilizio circondato da folta ed incolta vegetazione che impedisce di fatto di verificare i confini del bene in esame ragion per cui non è quindi possibile procedere alla redazione della perizia di stima utile alla sua vendita  
Custode giudiziario nominato avv. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## **LOTTO 1**

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##
- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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

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

**BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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

TITOLARITÀ

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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° 10 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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 NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Il bene confina al piano terra e al piano primo con altre 2 U.I poste al piano terra e piano primo della porzione di palazzina residenziale

**BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Il bene confina al piano terra con altro posto auto scoperto

**CONSISTENZA**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	51,56 mq	56,72 mq	0,00	56,72 mq	4,80 m	T-1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>56,72 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>56,72 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

L'U.I. oggetto di stima si trova in via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel territorio del Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in provincia di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed è inserito all'interno di uno di una palazzina ad uso residenziale raggiunta dai principali servizi di acqua , gas, luce e telefono  
Il bene si trova allo stato grezzo ed è comodamente divisibile in natura

**BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	13,00 mq	13,00 mq	0,00	13,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>13,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>13,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

L'U.I. oggetto di stima si trova in via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel territorio del Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in provincia di

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed è inserito all'interno di un'area comune alle altre U.I. anch'essa di proprietà della predetta esecutata L'accesso avviene direttamente dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Il bene è comodamente divisibile in natura

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

### BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/05/2008 al 06/05/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 11, Part. 175, Sub. 7 Categoria F3 Piano T-1
Dal 06/05/2024 al 24/06/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 11, Part. 176, Sub. 7 Categoria F3 Piano T-1
Dal 24/06/2025 al 27/06/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 11, Part. 175, Sub. 15 Categoria F3 Piano T-1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/06/2025 al 27/06/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 11, Part. 175, Sub. 27 Categoria C6 Cl.1, Cons. 13 mq Superficie catastale 13 mq Rendita € 45,65 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## DATI CATASTALI

### BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##



Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	175	15		F3			56,72 mq		T-1	

### Corrispondenza catastale

Il bene, cat. Catastale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* si trova attualmente allo stato grezzo ed è corrispondente a quello che viene individuato nella \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* del progetto autorizzato all'interno del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* come \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

A seguito di incarico conferito in data 10.09.2024 dal Giudice dell'Esecuzione lo scrivente CTU ha provveduto alla presentazione c/o l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Ancona del Comune di Ancona- CATASTO FABBRICATI il MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI -DOCFA-ai fini dell'assegnazione al bene oggetto di pignoramento dell'attuale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	175	27		C6	1	13 mq.	13,00 mq	45,65 €	T	

### Corrispondenza catastale

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

Il bene cat. Catastale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è realizzato parzialmente (Vedi nota) ed è individuabile sul posto ,all'interno dell'area autorizzata, con il nr. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale

A seguito di incarico conferito in data 10.09.2024 dal Giudice dell'Esecuzione lo scrivente CTU ha provveduto a far eseguire alla ditta \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di Recanati i lavori necessari all'individuazione dello stato concessionato e più precisamente:

- Taglio dell'erba e pulizia dalla vegetazione presente
- livellamento del terreno rispettando il piano di campagna esistente
- Scarificazione del terreno
- fornitura e posa di materiale inerte, graniglia e tessuto di sottofondo
- Fornitura e posa in opera di grigliati in cls autobloccanti(erborella) completo con tasamento del terreno e semina di prato

Detta attività è stata oggetto di presentazione

c/o l'Ufficio del SUE del Comune di Numana delle seguenti pratiche edilizie

.Scia Segnalazione Certificata di Inizio Attività lavori parziali per il rilascio dell'autorizzazione dagli enti interessa (Sprintendenza dei Monumenti di Ancona e Ente Parco del Conero)

CILA- Comunicazione di Inizio lavori

-Comunicazione di fine Lavori parziali

c/o l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Ancona Comune di Ancona- CATASTO FABBRICATI

-MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI -DOCFA--ai finidell'assegnazione al bene oggetto di pignoramento dell'attuale Sub 27

## PRECISAZIONI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Sono stati esaminati gli atti del procedimento ed è stata verificata la completezza dei documenti di cui all'art.567, secondo comma,c.p.c.

**BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Sono stati esaminati gli atti del procedimento ed è stata verificata la completezza dei documenti di cui all'art.567, secondo comma,c.p.c.

## PATTI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

In data 9 e 15 /5/24, lo scrivente consulente effettuava congiuntamente con il custode giudiziario Avv.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* l'accesso forzoso dell'immobile oggetto di stima

Si poteva constatare che l'appartamento era libero da persone, non era abitato , e che non c'è un amministratore di condominio e che non è stata stipulata alcuna polizza assicurativa.

**BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

In data 9 e 15 /5/24, lo scrivente consulente effettuava congiuntamente con il custode giudiziario Avv.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* l'accesso forzoso dell'immobile oggetto di stima

Si poteva constatare che il compendio immobiliarepignorato era libero da persone, non era abitato , e che non c'è un amministratore di condominio e che non è stata stipulata alcuna polizza assicurativa.

**STATO CONSERVATIVO**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Il bene pignorato si trova allo stato grezzo in un sufficiente stato di conservazione

**BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

L'U.I. oggetto di stima si trova in via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel territorio del Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in provincia di

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e sarà realizzato all'interno di un'area comune alle altre U.I.di proprietà della esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**PARTI COMUNI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

L'immobile oggetto di pignoramento costituisce di fatto la porzione di una palazzina ad uso residenziale ed è inserito in un contesto che oltre ai solai di interpiano interni al piano terra e al piano primo ha in comune con le proprietà confinanti l'area verde esterna, bene comune non censibile.

L'accesso principale avviene dalla strada comunale attraverso il percorso pedonale interno all'area dove insiste il fabbricato in questione

Gli immobili contigui non risultano fusi con quello oggetto del pignoramento.

**BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Il bene oggetto di pignoramento costituisce di fatto la porzione di un'area scoperta comune inserito in un contesto che ha in comune con le proprietà confinanti l'accesso principale dalla #via del Musone##

**SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Nessuna



**BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Nessuna

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

L'edificio di cui fa parte la U.I. oggetto di pignoramento è di forma rettangolare ,si sviluppa su due piani fuori terra, il piano terra e il piano primo,la copertura è costituita da un tetto a falde con manto di coppi vecchi in cotto e lattoneria in rame , la struttura portante è costituita dalle pareti verticali realizzate in muratura di pietra e mattoni , intonacate esternamente fatta eccezione per il piano terra che risulta faccia a vista,e dai solai di piano in laterocemento

L'edificio si trova complessivamente in buono stato di manutenzione

Esternamente è presente un'ampia area verde con camminamenti pedonali progettualmente destinata in parte a zone adibite a parcheggio,in parte a zone private e condominiali

**BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

I lavori necessari all'individuazione dello stato concessionato all'interno dell'area comune appartenente ai beni oggetto di pignoramento sono consistiti nel:

- Taglio dell'erba e pulizia dalla vegetazione presente
- livellamento del terreno rispettando il piano di campagna esistente
- Scarificazione del terreno
- fornitura e posa di materiale inerte, graniglia e tessuto di sottofondo

## STATO DI OCCUPAZIONE

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

L'immobile risulta libero

**BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/02/2002 al 05/12/2003	**** Omissis ****	<b>##Dichiarazione di successione##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			31/08/2001	##40/3##	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		##UFFICIO DEL REGISTRO DI ANCONA##	24/02/2004	##4326##	##2829##
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
##UFFICIO DEL REGISTRO DI ANCONA##	28/02/2002				
Dal 05/12/2003 al 20/05/2008	**** Omissis ****	<b>##Atto di Divisione##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio ##GRASSI Antonino##	05/12/2003	##77562##	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
			22/12/2003	##27641##	##17072##
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 20/05/2008 al 25/03/2024	**** Omissis ****	<b>##Compravendita##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio ##MORBIDELLI Roberto##	20/05/2008	##62860##	##13911##
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
			10/06/2008	##14496##	##8987##
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		

Firmato Da: ANTONIO CURZI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 22ace6477667ef261e7a401232994ae7

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

I dati sono stati ricavati dalla copia della Certificazione Notarile attestante le risultanze dell'esame dei documenti e consultazione dei registri del Catasto e dell'Ufficio del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare di ANCONA Visure redatta dal Dott\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* notaio in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/02/2002 al 05/12/2003	**** Omissis ****	<b>##Dichiarazione di successione##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			31/08/2001	##40/3##	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		#UFFICIO DEL REGISTRO DI ANCONA##	24/02/2004	##4326##	#2829##
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
#UFFICIO DEL REGISTRO DI ANCONA##	28/02/2002				
Dal 05/12/2003 al 20/05/2008	**** Omissis ****	<b>##Atto di Divisione##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio ##GRASSI Antonino##	05/12/2003	##77562##	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
			22/12/2003	##27641##	##17072##
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 20/05/2008 al	**** Omissis ****	<b>##Compravendita##</b>			



25/03/2024	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	Notaio ##MORBIDELLI Roberto#			
	<b>Trascrizione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		10/06/2008	##14496##	##8987##
	<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

I dati sono stati ricavati dalla copia della Certificazione Notarile attestante le risultanze dell'esame dei documenti e consultazione dei registri del Catasto e dell'Ufficio del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare di ANCONA Visure redatta dal Dott\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* notaio in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 25/03/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Garanzia a Concessione di Mutuo Condizionato  
Iscritto a ANCONA il 10/06/2008  
Reg. gen. 14498 - Reg. part. 3061  
Importo: € 2.600.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 1.300.000,00  
Rogante: Notaio##MORBIDELLI Roberto##  
N° repertorio: ##62861##

N° raccolta: ##13912##

Note: A margine risultano -ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE Nr.3024 del 14.09.2011 derivante da erogazione a saldo -ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE Nr. 544 del 27.02.2012 derivante da annotazione ad iscrizione atto di variazione dell'ammortamento del mutuo -ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE Nr.3552/545 del 27.02.2012 derivante da restrizione dei beni del 27.01.2012 notaio MORBIDELLI Roberto sede Recanati-MC- numero di repertorio 68286/17204 Foglio 11 èarticella 175 Subalterno 8 (non pertinente)

- **##Ipoteca Giudiziale##** derivante da ##Decreto Ingiuntivo del 16.04.2013 Numero di repertorio 797/2013 emesso da TRIBUNALE di Macerata sede Macerata##  
Iscritto a ANCONA il 17/10/2013  
Reg. gen. 16294 - Reg. part. 2677  
Importo: € 70.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 57.624,29
- **Ipoteca della Riscossione** derivante da Ruolo e avviso di addebito esecutivo del 13.02.2019  
Iscritto a ANCONA il 14/02/2019  
Reg. gen. 3003 - Reg. part. 319  
Importo: € 188.355,24  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 94.277,62
- **Ipoteca della Riscossione** derivante da Ingiunzione Fiscale (art.7 comma 2 del 27.10.2023) numero di repertorio 181/2023 emesso da ABACO SPA sede Padova)  
Iscritto a ANCONA il 16/11/2023  
Reg. gen. 25051 - Reg. part. 3222  
Importo: € 43.093,70  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 21.546,85

### Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili del 07.02.2024 numero di repertorio 443 emesso da UNEP Tribunale di Ancona sede Ancona**  
Trascritto a ANCONA il 05/03/2024  
Reg. gen. 4518 - Reg. part. 3229  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

### Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio di Ancona si è appurato che l'onere di cancellazione viene determinato così come di seguito precisato :

- nella misura dello 0,50% per per ogni Ipoteca Giudiziale più € 35,00 di imposte ed € 59,00 di bollo
- nella quota fissa di € 35,00 per ogni Ipoteca Volontaria - nella misura di € 0,00 per ogni Ipoteca Legale

- nella quota fissa di € 294,00 per ogni Trascrizione.

Gli importi risultanti devono intendersi a carico della parte acquirente.

I dati sono stati ricavati dalla copia della Certificazione Notarile attestante le risultanze dell'esame dei documenti e consultazione dei registri del Catasto e dell'Ufficio del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare di ANCONA Visure redatta dal Dott\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* notaio in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### **BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 25/03/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio di Ancona si è appurato che l'onere di cancellazione viene determinato così come di seguito precisato :

- nella misura dello 0,50% per per ogni Ipoteca Giudiziale più € 35,00 di imposte ed € 59,00 di bollo
- nella quota fissa di € 35,00 per ogni Ipoteca Volontaria - nella misura di € 0,00 per ogni Ipoteca Legale
- nella quota fissa di € 294,00 per ogni Trascrizione.

Gli importi risultanti devono intendersi a carico della parte acquirente.

Nel ventennio preso in esame risultano le seguenti formalità pregiudizievoli

-Iscrizione

Ipoteca Volontaria derivante da Garanzia a Concessione di Mutuo Condizionato

Iscritto a ANCONA il 10/06/2008

Reg. gen. 14498 - Reg. part. 3061

Importo: € 2.600.000,00

A favore di Banca di Credito Cooperativo di Recanati e Camerano-Società Cooperativa

Contro EDILNOVA S.R.L.

-Iscrizione \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* derivante da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Iscritto a ANCONA il 17/10/2013

Reg. gen. 16294 - Reg. part. 2677

Importo: € 70.000,00

A favore di UNICREDIT S.P.A.

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente -

-Iscrizione

Ipoteca della Riscossione derivante da Ruolo e avviso di addebito esecutivo del 13.02.2019

Iscritto a ANCONA il 14/02/2019

Reg. gen. 3003 - Reg. part. 319

Importo: € 188.355,24

A favore di AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Contro EDILNOVA S.R.L.



Formalità a carico dell'acquirente -

-Iscrizione

Ipoteca della Riscossione derivante da Ingiunzione Fiscale (art.7 comma 2 del 27.10.2023) numero di repertorio 181/2023 emesso da ABACO SPA sede Padova)

Iscritto a ANCONA il 16/11/2023

Reg. gen. 25051 - Reg. part. 3222

Importo: € 43.093,70

A favore di ABACO SP.A

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente -

-Trascrizione

Verbale di pignoramento immobili del 07.02.2024 numero di repertorio 443 emesso da UNEP Tribunale di Ancona sede Ancona

Trascritto a ANCONA il 05/03/2024

Reg. gen. 4518 - Reg. part. 3229

A favore di BCC NPLS 2018-2 S.R.L.

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente

I dati sono stati ricavati dalla copia della Certificazione Notarile attestante le risultanze dell'esame dei documenti e consultazione dei registri del Catasto e dell'Ufficio del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare di ANCONA Visure redatta dal Dott\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* notaio in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

In data 23-24/05/2024 e 04/06/2024 a seguito di indagine effettuata presso l'Ufficio SUE del comune di Numana-AN- si è evinto che il bene oggetto di pignoramento è inserito all'interno di un progetto di ristrutturazione di un complesso rurale, di interesse storico-artistico-ambientale, costituito da una casa colonica con annesso

Il progetto per il quale è stato rilasciato il Pdc nr, prot.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e , in data 11 Novembre 2011 è stata presentata SCIA Segnalazione certificata inizio attività prot. nr.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per variante, modifiche opere interne al predetto Pdc, prevede la variazione d'uso a civile abitazione del piano terra della casa colonica e dell'annesso, censiti rispettivamente come locale di sgombero e magazzino-porcilaia e la suddivisione delle superfici disponibili in 10 U.I. indipendenti di cui 8 duplex nella casa colonica con soppalchi al piano primo non adibiti alla permanenza delle persone

Il progetto prevede la destinazione dell'ampia area verde esterna in parte a zone adibite a parcheggio privato ad uso pubblico e a posti auto scoperti di tipo pertinenziale alle U.I. facenti parte dei due Fabbricati "A" e "B", in parte a zone private e condominiali e in parte a camminamenti pedonali.

### **BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

In data 23-24/05/2024 e 04/06/2024 a seguito di indagine effettuata presso l'Ufficio SUE del comune di Numana-AN- si è evinto che il bene oggetto di pignoramento è inserito all'interno di un progetto di ristrutturazione di un complesso rurale, di interesse storico-artistico-ambientale, costituito da una casa colonica con annesso

Il progetto pre il quale è stato rilasciato il Pdc nr, prot.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e , in data 11 Novembre 2011 e stata presentata SCIA Segnalazione certificata inizio attività prot. nr.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per variante, modifiche opere interne al predetto Pdc, prevede la variazione d'uso a civile abitazione del piano terra della casa colonica e dell'annesso, censiti rispettivamente come locale di sgombero e magazzino-porcilaia e la suddivisione delle superfici disponibili in 10 U.I. indipendenti di cui 8 duplexal nella casa colonica con soppalchi al piano primo non adiiti alla permanenza delle persone

Il progetto prevede la destinatazione dell'ampia area verde esterna in parte a zone adibite a parcheggio privato ad uso pubblico e a posti auto scoperti di tipo pertinenziale alle U.I. facenti parte dei due Fabbricati "A" e "B", in parte a zone private e condominiali e in parte a camminamenti pedonali.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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

Il bene oggetto di pignoramento è inserito all'interno di un complesso edilizio costituito da una casa colonica con annesso che è stato oggetto di un intervento di ristrutturazione per il quale è stato rilasciato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e presentata variante con la modulistica \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Il bene è praticabile

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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

Lo scrivente ausiliario ha provveduto alla redazione (simulata) dell'Attestato di Prestazione Energetica APE - Classe Energetica "G"

### **BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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

Il bene oggetto di pignoramento è inserito all'interno di un complesso edilizio costituito da una casa colonica con annesso che è stato oggetto di un intervento di ristrutturazione per il quale è stato rilasciato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e presentata variante con la modulistica \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Il bene è praticabile

Ai fini della messa in vendita del bene in esame ,trattandosi di posto auto scoperto, non è necessario procedere all'ottenimento della certificazione energetica.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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

Il bene oggetto di stima è inserito all'interno di fabbricato residenziale di tipo condominiale con condominio giuridicamente costituito ma non ancora registrato presso l'Agenzia delle Entrate

### **BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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

Il bene si sviluppa all'interno di un'area comune alle altre U.I.e inserita in un contesto residenziale di tipo condominiale con condominio giuridicamente costituito ma non ancora registrato presso l'Agenzia delle Entrate

## LOTTO 2

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##
- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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

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



**BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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

## TITOLARITÀ

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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° 11 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Il bene confina al piano terra e al piano primo con altre 2 U.I poste al piano terra e piano primo della porzione di palazzina residenziale

**BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Il bene confina al piano terra con posto auto scoperto

## CONSISTENZA

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	51,56 mq	56,72 mq	0,00	56,72 mq	4,80 m	T-1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>56,72 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>56,72 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

L'U.I. oggetto di stima si trova in via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel territorio del Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in provincia di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed è inserito all'interno di uno di una palazzina ad uso residenziale raggiunta dai principali servizi di acqua , gas, luce e telefono  
Il bene è comodamente divisibile in natura

#### **BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	13,00 mq	13,00 mq	0,00	13,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>13,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>13,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

L'U.I. oggetto di stima si trova in via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel territorio del Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in provincia di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed è inserito all'interno di un'area comune alle altre U.I.anch'essa di proprietà della predetta esecutata L'accesso avviene direttamente dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Il bene è comodamente divisibile in natura

#### **CRONISTORIA DATI CATASTALI**

#### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/05/2008 al 06/05/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 11, Part. 175, Sub. 7 Categoria F3 Piano T-1
Dal 06/05/2024 al 24/06/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 11, Part. 175, Sub. 7 Categoria F3 Piano T-1
Dal 24/06/2025 al 27/06/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 11, Part. 175, Sub. 16 Categoria F3 Piano T-1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/06/2025 al 27/06/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 11, Part. 175, Sub. 23 Categoria C6 Cl.1, Cons. 13 mq Superficie catastale 13 mq Rendita € 45,65 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**DATI CATASTALI**

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi			Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	175	16		F3						

**Corrispondenza catastale**

Il bene, cat. Catastale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* si trova attualmente allo stato grezzo ed è corrispondente a quello che viene individuato nella \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* del progetto autorizzato all'interno del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* come \*\*\*\*

A seguito di incarico conferito in data 10.09.2024 dal Giudice dell'Esecuzione lo scrivente CTU ha provveduto alla presentazione c/o l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Ancona del Comune di Ancona- CATASTO FABBRICATI il MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI -DOCEFA-ai fini dell'assegnazione l bene oggetto di pignoramento dell'attuale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	175	23		C6	1	13 mq.	13,00 mq	45,65 €	T	

**Corrispondenza catastale**

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

Il bene cat. Catastale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è realizzato parzialmente (Vedi nota) ed è individuabile sul posto ,all'interno dell'area autorizzzzata, con il nr.P5  
Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale

A seguito di incarico conferito in data 10.09.2024 dal Giudice dell'Esecuzione lo scrivente CTU ha provveduto a far eseguire alla ditta \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di Recanati i lavori necessari all'individuazione dello stato concessionato e più

precisamente:

- Taglio dell'erba e pulizia dalla vegetazione presente
- livellamento del terreno rispettando il piano di campagna esistente
- Scarificazione del terreno
- fornitura e posa di materiale inerte, graniglia e tessuto di sottofondo
- Fornitura e posa in opera di grigliati in cls autobloccanti(erborella) completo con tasamento del terreno e semina di prato

Detta attività è stata oggetto di presentazione

c/o l'Ufficio del SUE del Comune di Numana delle seguenti pratiche edilizie

.Scia Segnalazione Certificata di Inizio Attività lavori parziali per il rilascio dell'autorizzazione dagli enti interessa (Sprintendenza dei Monumenti di Ancona e Ente Parco del Conero)

CILA- Comunicazione di Inizio lavori

-Comunicazione di fine Lavori parziali  
c/o l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Ancona Comune di Ancona- CATASTO FABBRICATI  
-MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI -DOCFA-

## PRECISAZIONI

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Sono stati esaminati gli atti del procedimento ed è stata verificata la completezza dei documenti di cui all'art.567, secondo comma,c.p.c.

**BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Sono stati esaminati gli atti del procedimento ed è stata verificata la completezza dei documenti di cui all'art.567, secondo comma,c.p.c.

## PATTI

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

In data 9 e 15 /5/24, lo scivente consulente effettuava congiuntamente con il custode giudiziario Avv.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* l'accesso forzoso dell'immobile oggetto di stima  
Si poteva constatare che l'appartamento era libero da persone, non era abitato , e che non c'è un amministratore di condominio e che non è stata stipulata alcuna polizza assicurativa.

**BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

In data 9 e 15 /5/24, lo scivente consulente effettuava congiuntamente con il custode giudiziario Avv.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* l'accesso forzoso dell'immobile oggetto di stima  
Si poteva constatare che il compendio immobiliarepignorato era libero da persone, non era abitato , e che non c'è un amministratore di condominio e che non è stata stipulata alcuna polizza assicurativa.

## STATO CONSERVATIVO

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Il bene pignorato si trova allo stato grezzo in un sufficiente stato di conservazione

**BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

L'U.I. oggetto di stima si trova in via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel territorio del Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in provincia di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e sarà realizzato all'interno di un'area comune alle altre U.I.di proprietà della esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## PARTI COMUNI

### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

L'immobile oggetto di pignoramento costituisce di fatto la porzione di una palazzina ad uso residenziale ed è inserito in un contesto che oltre ai solai di interpiano interni al piano terra e al piano primo ha in comune con le proprietà confinanti l'area verde esterna, bene comune non censibile.

L'accesso principale avviene dalla strada comunale attraverso il percorso pedonale interno all'area dove insiste il fabbricato in questione

Gli immobili contigui non risultano fusi con quello oggetto del pignoramento

### **BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Il bene oggetto di pignoramento costituisce di fatto la porzione di un'area scoperta comune inserito in un contesto che ha in comune con le proprietà confinanti l'accesso principale dalla #via del Musone##

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Nessuna

### **BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Nessuna

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

L'edificio di cui fa parte la U.I. oggetto di pignoramento è di forma rettangolare ,si sviluppa su due piani fuori terra, il piano terra e il piano primo,la copertura è costituita da un tetto a falde con manto di coppi vecchi in cotto e lattoneria in rame , la struttura portante è costituita dalle pareti verticali realizzate in muratura di pietra e mattoni , intonacate esternamente fatta eccezione per il piano terra che risulta faccia a vista,e dai solai di piano in laterocemento

L'edificio si trova complessivamente in buono stato di manutenzione

Esternamente è presente un'ampia area verde con camminamenti pedonali progettualmente destinata in parte a zone adibite a parcheggio,in parte a zone private e condominiali

### **BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

I lavori necessari all'individuazione dello stato concessionato all'interno dell'area comune appartenente ai beni oggetto di pignoramento sono consistiti nel:

- Taglio dell'erba e pulizia dalla vegetazione presente
- livellamento del terreno rispettando il piano di campagna esistente
- Scarificazione del terreno
- fornitura e posa di materiale inerte, graniglia e tessuto di sottofondo

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##

L'immobile risulta libero

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/02/2002 al 05/12/2003	**** Omissis ****	<b>##Dichiarazione di successione##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			31/08/2001	##40/3##	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		##UFFICIO DEL REGISTRO DI ANCONA##	24/02/2004	##4326##	##2829##
		<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
	##UFFICIO DEL REGISTRO DI ANCONA##	28/02/2002			
Dal 05/12/2003 al 20/05/2008	**** Omissis ****	<b>##Atto di Divisione##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio ##GRASSI Antonino##	05/12/2003	##77562##	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>

		22/12/2003	##27641##	#17072##
<b>Registrazione</b>				
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 20/05/2008 al 25/03/2024	**** Omissis ****	<b>##Compravendita##</b>		
	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	Notaio ##MORBIDELLI Roberto##	20/05/2008	##62860##	##13911##
<b>Trascrizione</b>				
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		10/06/2008	##14496##	##8987##
<b>Registrazione</b>				
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

I dati sono stati ricavati dalla copia della Certificazione Notarile attestante le risultanze dell'esame dei documenti e consultazione dei registri del Catasto e dell'Ufficio del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare di ANCONA Visure redatta dal Dott\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* notaio in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Periodo  
Dal 22/02/2002 al 05/12/2003  
Atto \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Titolari \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LPRGRL54C47H501L \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* 5 C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* -

Periodo  
Dal 05/12/2003 al 20/05/2008  
Atto \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Titolari \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* -

Periodo  
Dal 20/05/2008 al 25/03/2024  
Atto \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Titolari \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

I dati sono stati ricavati dalla copia della Certificazione Notarile attestante le risultanze dell'esame dei documenti e consultazione dei registri del Catasto e dell'Ufficio del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare di ANCONA Visure redatta dal Dott. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* notaio in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 25/03/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio di Ancona si è appurato che l'onere di cancellazione viene determinato così come di seguito precisato :

- nella misura dello 0,50% per per ogni Ipoteca Giudiziale più € 35,00 di imposte ed € 59,00 di bollo
- nella quota fissa di € 35,00 per ogni Ipoteca Volontaria - nella misura di € 0,00 per ogni Ipoteca Legale
- nella quota fissa di € 294,00 per ogni Trascrizione.

Gli importi risultanti devono intendersi a carico della parte acquirente.

Nel ventennio preso in esame risultano le seguenti formalità pregiudizievoli

-Iscrizione

Ipoteca Volontaria derivante da Garanzia a Concessione di Mutuo Condizionato

Iscritto a ANCONA il 10/06/2008

Reg. gen. 14498 - Reg. part. 3061

Importo: € 2.600.000,00

A favore di Banca di Credito Cooperativo di Recanati e Camerano-Società Cooperativa

Contro EDILNOVA S.R.L.

-Iscrizione \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* derivante da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Iscritto a ANCONA il 17/10/2013  
Reg. gen. 16294 - Reg. part. 2677  
Importo: € 70.000,00

A favore di UNICREDIT S.P.A.

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente -

-Iscrizione

Ipoteca della Riscossione derivante da Ruolo e avviso di addebito esecutivo del 13.02.2019

Iscritto a ANCONA il 14/02/2019

Reg. gen. 3003 - Reg. part. 319

Importo: € 188.355,24

A favore di AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente -

-Iscrizione

Ipoteca della Riscossione derivante da Ingiunzione Fiscale (art.7 comma 2 del 27.10.2023) numero di repertorio 181/2023 emesso da ABACO SPA sede Padova)

Iscritto a ANCONA il 16/11/2023

Reg. gen. 25051 - Reg. part. 3222

Importo: € 43.093,70

A favore di ABACO SP.A

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente -

-Trascrizione

Verbale di pignoramento immobili del 07.02.2024 numero di repertorio 443 emesso da UNEP Tribunale di Ancona sede Ancona

Trascritto a ANCONA il 05/03/2024

Reg. gen. 4518 - Reg. part. 3229

A favore di BCC NPLS 2018-2 S.R.L.

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente

I dati sono stati ricavati dalla copia della Certificazione Notarile attestante le risultanze dell'esame dei documenti e consultazione dei registri del Catasto e dell'Ufficio del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare di ANCONA Visure redatta dal Dott\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* notaio in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### **BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 25/03/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio di Ancona si è appurato che l'onere di cancellazione viene determinato così come di seguito precisato :

- nella misura dello 0,50% per per ogni Ipoteca Giudiziale più € 35,00 di imposte ed € 59,00 di bollo
- nella quota fissa di € 35,00 per ogni Ipoteca Volontaria - nella misura di € 0,00 per ogni Ipoteca Legale
- nella quota fissa di € 294,00 per ogni Trascrizione.

Gli importi risultanti devono intendersi a carico della parte acquirente.

Nel ventennio preso in esame risultano le seguenti formalità pregiudizievoli

-Iscrizione

Ipoteca Volontaria derivante da Garanzia a Concessione di Mutuo Condizionato

Iscritto a ANCONA il 10/06/2008

Reg. gen. 14498 - Reg. part. 3061

Importo: € 2.600.000,00

A favore di Banca di Credito Cooperativo di Recanati e Camerano-Società Cooperativa  
Contro EDILNOVA S.R.L.

-Iscrizione \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* derivante da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Iscritto a ANCONA il 17/10/2013

Reg. gen. 16294 - Reg. part. 2677

Importo: € 70.000,00

A favore di UNICREDIT S.P.A.

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente -

-Iscrizione

Ipoteca della Riscossione derivante da Ruolo e avviso di addebito esecutivo del 13.02.2019

Iscritto a ANCONA il 14/02/2019

Reg. gen. 3003 - Reg. part. 319

Importo: € 188.355,24

A favore di AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente -

-Iscrizione

Ipoteca della Riscossione derivante da Ingiunzione Fiscale (art.7 comma 2 del 27.10.2023) numero di repertorio 181/2023 emesso da ABACO SPA sede Padova)

Iscritto a ANCONA il 16/11/2023

Reg. gen. 25051 - Reg. part. 3222

Importo: € 43.093,70

A favore di ABACO SP.A

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente -

-Trascrizione

Verbale di pignoramento immobili del 07.02.2024 numero di repertorio 443 emesso da UNEP Tribunale di Ancona sede Ancona

Trascritto a ANCONA il 05/03/2024

Reg. gen. 4518 - Reg. part. 3229

A favore di BCC NPLS 2018-2 S.R.L.

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente

I dati sono stati ricavati dalla copia della Certificazione Notarile attestante le risultanze dell'esame dei documenti e consultazione dei registri del Catasto e dell'Ufficio del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare di ANCONA Visure redatta dal Dott\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* notaio in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



## NORMATIVA URBANISTICA

### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

In data 23-24/05/2024 e 04/06/2024 a seguito di indagine effettuata presso l'Ufficio SUE del comune di Numana-AN- si è evinto che il bene oggetto di pignoramento è inserito all'interno di un progetto di ristrutturazione di un complesso rurale, di interesse storico-artistico-ambientale, costituito da una casa colonica con annesso

Il progetto per il quale è stato rilasciato il Pdc nr, prot.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e , in data 11 Novembre 2011 è stata presentata SCIA Segnalazione certificata inizio attività prot. nr.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per variante, modifiche opere interne al predetto Pdc, prevede la variazione d'uso a civile abitazione del piano terra della casa colonica e dell'annesso, censiti rispettivamente come locale di sgombero e magazzino-porcilaia e la suddivisione delle superfici disponibili in 10 U.I. indipendenti di cui 8 duplex nella casa colonica con soppalchi al piano primo non adibiti alla permanenza delle persone

Il progetto prevede la destinazione dell'ampia area verde esterna in parte a zone adibite a parcheggio privato ad uso pubblico e a posti auto scoperti di tipo pertinenziale alle U.I. facenti parte dei due Fabbricati "A" e "B", in parte a zone private e condominiali e in parte a camminamenti pedonali.

### **BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

In data 23-24/05/2024 e 04/06/2024 a seguito di indagine effettuata presso l'Ufficio SUE del comune di Numana-AN- si è evinto che il bene oggetto di pignoramento è inserito all'interno di un progetto di ristrutturazione di un complesso rurale, di interesse storico-artistico-ambientale, costituito da una casa colonica con annesso

Il progetto per il quale è stato rilasciato il Pdc nr, prot.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e , in data 11 Novembre 2011 è stata presentata SCIA Segnalazione certificata inizio attività prot. nr.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per variante, modifiche opere interne al predetto Pdc, prevede la variazione d'uso a civile abitazione del piano terra della casa colonica e dell'annesso, censiti rispettivamente come locale di sgombero e magazzino-porcilaia e la suddivisione delle superfici disponibili in 10 U.I. indipendenti di cui 8 duplex nella casa colonica con soppalchi al piano primo non adibiti alla permanenza delle persone

Il progetto prevede la destinazione dell'ampia area verde esterna in parte a zone adibite a parcheggio privato ad uso pubblico e a posti auto scoperti di tipo pertinenziale alle U.I. facenti parte dei due Fabbricati "A" e "B", in parte a zone private e condominiali e in parte a camminamenti pedonali.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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

Il bene oggetto di pignoramento è inserito all'interno di un complesso edilizio costituito da una casa colonica con annesso che è stato oggetto di un intervento di ristrutturazione per il quale è stato rilasciato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e presentata variante con la modulistica \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

L'immobile è praticabile.

- 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.

Lo scrivente ausiliario ha provveduto alla redazione (simulata) dell'Attestato di Prestazione Energetica APE - Classe Energetica "G"

**BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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

Il bene oggetto di pignoramento è inserito all'interno di un complesso edilizio costituito da una casa colonica con annesso che è stato oggetto di un intervento di ristrutturazione per il quale è stato rilasciato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e presentata variante con la modulistica \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Il bene è praticabile

Ai fini della messa in vendita del bene in esame ,trattandosi di posto auto scoperto, non è necessario procedere all'ottenimento della certificazione energetica.

**VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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

Il bene oggetto di stima è inserito all'interno di fabbricato residenziale di tipo condominiale con condominio giuridicamente costituito ma non ancora registrato presso l'Agenzia delle Entrate

**BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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



Il bene si sviluppa all'interno di un'area comune alle altre U.I.e inserita in un contesto residenziale di tipo condominiale con condominio giuridicamente costituito ma non ancora registrato presso l'Agenzia delle Entrate

ASTE  
GIUDIZIARIE®

## LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##
- **Bene N° 12** - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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

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

**BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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

## TITOLARITÀ

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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° 12 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##

Il bene confina al piano terra e al piano primo con altre 2 U.I poste al piano terra e piano primo della porzione di palazzina residenziale

### BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##

Il bene confina al piano terra con posto auto scoperto

## CONSISTENZA

### BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	53,69 mq	59,00 mq	0,00	59,00 mq	4,80 m	T-1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>59,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>59,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

L'U.I. oggetto di stima si trova in via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel territorio del Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in provincia di

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed è inserito all'interno di uno di una palazzina ad uso residenziale raggiunta dai principali servizi di acqua , gas, luce e telefono

Il bene è comodamente divisibile in natura

### BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##

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

	<b>Netta</b>	<b>Lorda</b>	<b>0,00</b>	<b>13,00 mq</b>	<b>0,00 m</b>	<b>T</b>
Posto auto scoperto	13,00 mq	13,00 mq	0,00	13,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>13,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>13,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

L'U.I. oggetto di stima si trova in via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel territorio del Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in provincia di

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed è inserito all'interno di un'area comune alle altre U.I. anch'essa di proprietà della predetta esecutata L'accesso avviene direttamente dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Il bene è comodamente divisibile in natura

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

#### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/05/2008 al 06/05/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 11, Part. 175, Sub. 7 Categoria F3 Piano T-1
Dal 06/05/2024 al 24/06/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 11, Part. 175, Sub. 7 Categoria F3 Piano T-1
Dal 24/06/2025 al 27/06/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 11, Part. 175, Sub. 13 Categoria F3 Piano T-1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### **BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/06/2025 al 27/06/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 11, Part. 175, Sub. 21 Categoria C6 Cl.1, Cons. 13 mq Superficie catastale 13 mq Rendita € 45,65 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**DATI CATASTALI**

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	175	13		F3					T-1	

**Corrispondenza catastale**

Il bene,cat. Catastale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* si trova attualmente allo stato grezzo ed è corrispondente a quello che viene individuato nella \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* del progetto autorizzato all'interno del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* come \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

A seguito di incarico conferito in data 10.09.2024 dal Giudice dell'Esecuzione lo scrivente CTU ha provveduto alla presentazione c/o l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Ancona del Comune di Ancona- CATASTO FABBRICATI il MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI -DOCFA-ai fini dell'assegnazione l bene oggetto di pignoramento dell'attuale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	175	21		C6	1	13 mq.	13,00 mq		T	

**Corrispondenza catastale**

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

Il bene cat. Catastale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è realizzato parzialmente (Vedi nota) ed è individuabile sul posto ,all'interno dell'area autorizzzzata, con il nr. P3

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale

A seguito di incarico conferito in data 10.09.2024 dal Giudice dell'Esecuzione lo scrivente CTU ha provveduto a far eseguire alla ditta \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di Recanati i lavori necessari all'individuazione dello stato concessionato e più

precisamente:

- Taglio dell'erba e pulizia dalla vegetazione presente
- livellamento del terreno rispettando il piano di campagna esistente
- Scarificazione del terreno
- fornitura e posa di materiale inerte, graniglia e tessuto di sottofondo
- Fornitura e posa in opera di grigliati in cls autobloccanti(erborella) completo con tasamento del terreno e semina di prato

Detta attività è stata oggetto di presentazione

c/o l'Ufficio del SUE del Comune di Numana delle seguenti pratiche edilizie

.Scia Segnalazione Certificata di Inizio Attività lavori parziali per i rilascio dell'autorizzazione dagli enti interessa (Sprintendenza dei Monumenti di Ancona e Ente Parco del Conero)

CILA- Comunicazione di Inizio lavori

-Comunicazione di fine Lavori parziali

c/o l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Ancona Comune di Ancona- CATASTO FABBRICATI

-MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI -DOCFA-

## PRECISAZIONI

### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Sono stati esaminati gli atti del procedimento ed è stata verificata la completezza dei documenti di cui all'art.567, secondo comma,c.p.c.

### **BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Sono stati esaminati gli atti del procedimento ed è stata verificata la completezza dei documenti di cui all'art.567, secondo comma,c.p.c.

## PATTI

### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

In data 9 e 15 /5/24, lo scivente consulente effettuava congiuntamente con il custode giudiziario Avv.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* l'accesso forzoso dell'immobile oggetto di stima

Si poteva constatare che l'appartamento era libero da persone, non era abitato, e che non c'è un amministratore di condominio e che non è stata stipulata alcuna polizza assicurativa.

**BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE, 7##**

In data 9 e 15 /5/24, lo scrivente consulente effettuava congiuntamente con il custode giudiziario Avv.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* l'accesso forzoso dell'immobile oggetto di stima

Si poteva constatare che il compendio immobiliare pignorato era libero da persone, non era abitato, e che non c'è un amministratore di condominio e che non è stata stipulata alcuna polizza assicurativa.

**STATO CONSERVATIVO**

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE, 7##**

Il bene pignorato si trova allo stato grezzo in un sufficiente stato di conservazione

**BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE, 7##**

L'U.I. oggetto di stima si trova in via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel territorio del Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in provincia di

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e sarà realizzato all'interno di un'area comune alle altre U.I. di proprietà della esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**PARTI COMUNI**

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE, 7##**

L'immobile oggetto di pignoramento costituisce di fatto la porzione di una palazzina ad uso residenziale ed è inserito in un contesto che oltre ai solai di interpiano interni al piano terra e al piano primo ha in comune con le proprietà confinanti l'area verde esterna, bene comune non censibile.

L'accesso principale avviene dalla strada comunale attraverso il percorso pedonale interno all'area dove insiste il fabbricato in questione

Gli immobili contigui non risultano fusi con quello oggetto del pignoramento.

**BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE, 7##**

Il bene oggetto di pignoramento costituisce di fatto la porzione di un'area scoperta comune inserito in un contesto che ha in comune con le proprietà confinanti l'accesso principale dalla #via del Musone##

**SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE, 7##**

Nessuna

**BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Nessuna

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

L'edificio di cui fa parte la U.I. oggetto di pignoramento è di forma rettangolare ,si sviluppa su due piani fuori terra, il piano terra e il piano primo,la copertura è costituita da un tetto a falde con manto di coppi vecchi in cotto e lattoneria in rame , la struttura portante è costituita dalle pareti verticali realizzate in muratura di pietra e mattoni , intonacate esternamente fatta eccezzione per il piano terra che risulta faccia a vista,e dai solai di piano in laterocemento

L'edificio si trova complessivamente in buono stato di manutenzione

Esternamente è presente un'ampia area verde con camminamenti pedonali progettualmente destinata in parte a zone adibite a parcheggio,in parte a zone private e condominiali

**BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

I lavori necessari all'individuazione dello stato concessionato all'interno dell'area comune appartenente ai beni oggetto di pignoramento sono consistiti nel:

- Taglio dell'erba e pulizia dalla vegetazione presente
- livellamento del terreno rispettando il piano di campagna esistente
- Scarificazione del terreno
- fornitura e posa di materiale inerte, graniglia e tessuto di sottofondo

### STATO DI OCCUPAZIONE

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

L'immobile risulta libero

**BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta libero

### PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/02/2002 al 05/12/2003	**** Omissis ****	<b>##Dichiarazione di successione##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			31/08/2001	##40/3##	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		##UFFICIO DEL REGISTRO DI ANCONA##	24/02/2004	##4326##	##2829##
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
##UFFICIO DEL REGISTRO DI ANCONA##	28/02/2002				
Dal 05/12/2003 al 20/05/2008	**** Omissis ****	<b>##Atto di Divisione##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio ##GRASSI Antonino##	05/12/2003	##77562##	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
			22/12/2003	##27641##	##17072##
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 20/05/2008 al 25/03/2024	**** Omissis ****	<b>##Compravendita##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio ##MORBIDELLI Roberto##	20/05/2008	##62860##	##13911##
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
			10/06/2008	##14496##	##8987##
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		

Firmato Da: ANTONIO CURZI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 22ace6477667ef261e7a401232994ae7

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

I dati sono stati ricavati dalla copia della Certificazione Notarile attestante le risultanze dell'esame dei documenti e consultazione dei registri del Catasto e dell'Ufficio del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare di ANCONA Visure redatta dal Dott\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* notaio in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Periodo

Dal 22/02/2002 al 05/12/2003

Atto \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Titolari \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LPRGRL54C47H501L\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* C.F.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*5 C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* C.F.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* -

Periodo

Dal 05/12/2003 al 20/05/2008

Atto \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Titolari \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* C.F.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* -

Periodo

Dal 20/05/2008 al 25/03/2024

Atto \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Titolari \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* C.F.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

I dati sono stati ricavati dalla copia della Certificazione Notarile attestante le risultanze dell'esame dei documenti e consultazione dei registri del Catasto e dell'Ufficio del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare di ANCONA Visure redatta dal Dott\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* notaio in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 25/03/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio di Ancona si è appurato che l'onere di cancellazione viene determinato così come di seguito precisato :

- nella misura dello 0,50% per per ogni Ipoteca Giudiziale più € 35,00 di imposte ed € 59,00 di bollo
- nella quota fissa di € 35,00 per ogni Ipoteca Volontaria - nella misura di € 0,00 per ogni Ipoteca Legale
- nella quota fissa di € 294,00 per ogni Trascrizione.

Gli importi risultanti devono intendersi a carico della parte acquirente.

Nel ventennio preso in esame risultano le seguenti formalità pregiudizievoli

-Iscrizione

Ipoteca Volontaria derivante da Garanzia a Concessione di Mutuo Condizionato

Iscritto a ANCONA il 10/06/2008

Reg. gen. 14498 - Reg. part. 3061

Importo: € 2.600.000,00

A favore di Banca di Credito Cooperativo di Recanati e Camerano-Società Cooperativa  
Contro EDILNOVA S.R.L.

-Iscrizione \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* derivante da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Iscritto a ANCONA il 17/10/2013

Reg. gen. 16294 - Reg. part. 2677

Importo: € 70.000,00

A favore di UNICREDIT S.P.A.

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente -

-Iscrizione

Ipoteca della Riscossione derivante da Ruolo e avviso di addebito esecutivo del 13.02.2019

Iscritto a ANCONA il 14/02/2019

Reg. gen. 3003 - Reg. part. 319

Importo: € 188.355,24

A favore di AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente -

-Iscrizione

Ipoteca della Riscossione derivante da Ingiunzione Fiscale (art.7 comma 2 del 27.10.2023) numero di repertorio 181/2023 emesso da ABACO SPA sede Padova)

Iscritto a ANCONA il 16/11/2023

Reg. gen. 25051 - Reg. part. 3222

Importo: € 43.093,70

A favore di ABACO SP.A

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente -

-Trascrizione

Verbale di pignoramento immobili del 07.02.2024 numero di repertorio 443 emesso da UNEP Tribunale di

Ancona sede Ancona  
Trascritto a ANCONA il 05/03/2024  
Reg. gen. 4518 - Reg. part. 3229  
A favore di BCC NPLS 2018-2 S.R.L.  
Contro EDILNOVA S.R.L.  
Formalità a carico dell'acquirente

ASTE  
GIUDIZIARIE®

I dati sono stati ricavati dalla copia della Certificazione Notarile attestante le risultanze dell'esame dei documenti e consultazione dei registri del Catasto e dell'Ufficio del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare di ANCONA Visure redatta dal Dott\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* notaio in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### **BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 25/03/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio di Ancona si è appurato che l'onere di cancellazione viene determinato così come di seguito precisato :

- nella misura dello 0,50% per per ogni Ipoteca Giudiziale più € 35,00 di imposte ed € 59,00 di bollo
- nella quota fissa di € 35,00 per ogni Ipoteca Volontaria - nella misura di € 0,00 per ogni Ipoteca Legale
- nella quota fissa di € 294,00 per ogni Trascrizione.

Gli importi risultanti devono intendersi a carico della parte acquirente.

Nel ventennio preso in esame risultano le seguenti formalità pregiudizievoli

-Iscrizione

Ipoteca Volontaria derivante da Garanzia a Concessione di Mutuo Condizionato

Iscritto a ANCONA il 10/06/2008

Reg. gen. 14498 - Reg. part. 3061

Importo: € 2.600.000,00

A favore di Banca di Credito Cooperativo di Recanati e Camerano-Società Cooperativa

Contro EDILNOVA S.R.L.

-Iscrizione \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* derivante da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Iscritto a ANCONA il 17/10/2013

Reg. gen. 16294 - Reg. part. 2677

Importo: € 70.000,00

A favore di UNICREDIT S.P.A.

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente -

-Iscrizione

Ipoteca della Riscossione derivante da Ruolo e avviso di addebito esecutivo del 13.02.2019

Iscritto a ANCONA il 14/02/2019

Reg. gen. 3003 - Reg. part. 319

Importo: € 188.355,24

A favore di AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Contro EDILNOVA S.R.L.  
Formalità a carico dell'acquirente -  
-Iscrizione

Ipoteca della Riscossione derivante da Ingiunzione Fiscale (art.7 comma 2 del 27.10.2023) numero di repertorio 181/2023 emesso da ABACO SPA sede Padova)

Iscritto a ANCONA il 16/11/2023

Reg. gen. 25051 - Reg. part. 3222

Importo: € 43.093,70

A favore di ABACO SP.A

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente -  
-Trascrizione

Verbale di pignoramento immobili del 07.02.2024 numero di repertorio 443 emesso da UNEP Tribunale di Ancona sede Ancona

Trascritto a ANCONA il 05/03/2024

Reg. gen. 4518 - Reg. part. 3229

A favore di BCC NPLS 2018-2 S.R.L.

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente

I dati sono stati ricavati dalla copia della Certificazione Notarile attestante le risultanze dell'esame dei documenti e consultazione dei registri del Catasto e dell'Ufficio del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare di ANCONA Visure redatta dal Dott.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* notaio in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

In data 23-24/05/2024 e 04/06/2024 a seguito di indagine effettuata presso l'Ufficio SUE del comune di Numana-AN- si è evinto che il bene oggetto di pignoramento è inserito all'interno di un progetto di ristrutturazione di un complesso rurale, di interesse storico-artistico-ambientale, costituito da una casa colonica con annesso

Il progetto per il quale è stato rilasciato il Pdc nr, prot.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e , in data 11 Novembre 2011 è stata presentata SCIA Segnalazione certificata inizio attività prot. nr.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per variante, modifiche opere interne al predetto Pdc, prevede la variazione d'uso a civile abitazione del piano terra della casa colonica e dell'annesso, censiti rispettivamente come locale di sgombero e magazzino-porcilaia e la suddivisione delle superfici disponibili in 10 U.I. indipendenti di cui 8 duplex nella casa colonica con soppalchi al piano primo non adibiti alla permanenza delle persone

Il progetto prevede la destinazione dell'ampia area verde esterna in parte a zone adibite a parcheggio privato ad uso pubblico e a posti auto scoperti di tipo pertinenziale alle U.I. facenti parte dei due Fabbricati "A" e "B", in parte a zone private e condominiali e in parte a camminamenti pedonali.

### **BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

In data 23-24/05/2024 e 04/06/2024 a seguito di indagine effettuata presso l'Ufficio SUE del comune di Numana-AN- si è evinto che il bene oggetto di pignoramento è inserito all'interno di un progetto di ristrutturazione di un complesso rurale, di interesse storico-artistico-ambientale, costituito da una casa colonica con annesso

Il progetto pre il quale è stato rilasciato il Pdc nr, prot.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e , in data 11 Novembre 2011 e stata presentata SCIA Segnalazione certificata inizio attività prot. nr.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per variante, modifiche opere interne al predetto Pdc, prevede la variazione d'uso a civile abitazione del piano terra della casa colonica e dell'annesso, censiti rispettivamente come locale di sgombero e magazzino-porcilaia e la suddivisione delle superfici disponibili in 10 U.I. indipendenti di cui 8 duplexal nella casa colonica con soppalchi al piano primo non adiiti alla permanenza delle persone

Il progetto prevede la destinatazione dell'ampia area verde esterna in parte a zone adibite a parcheggio privato ad uso pubblico e a posti auto scoperti di tipo pertinenziale alle U.I. facenti parte dei due Fabbricati "A" e "B", in parte a zone private e condominiali e in parte a camminamenti pedonali.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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

Il bene oggetto di pignoramento è inserito all'interno di un complesso edilizio costituito da una casa colonica con annesso che è stato oggetto di un intervento di ristrutturazione per il quale è stato rilasciato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e presentata variante con la modulistica \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

L'immobile è praticabile.

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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

Lo scrivente ausiliario ha provveduto alla redazione (simulata) dell'Attestato di Prestazione Energetica APE - Classe Energetica "G"

### **BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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

Il bene oggetto di pignoramento è inserito all'interno di un complesso edilizio costituito da una casa colonica con annesso che è stato oggetto di un intervento di ristrutturazione per il quale è stato rilasciato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e presentata variante con la modulistica \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Ai fini della messa in vendita del bene in esame ,trattandosi di posto auto scoperto, non è necessario procedere all'ottenimento della certificazione energetica.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

#### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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

Il bene oggetto di stima è inserito all'interno di fabbricato residenziale di tipo condominiale con condominio giuridicamente costituito ma non ancora registrato presso l'Agenzia delle Entrate

#### **BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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

Il bene si sviluppa all'interno di un'area comune alle altre U.I.e inserita in un contesto residenziale di tipo condominiale con condominio giuridicamente costituito ma non ancora registrato presso l'Agenzia delle Entrate

#### LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##
- **Bene N° 13** - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##

#### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

#### **BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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

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

**BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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

## TITOLARITÀ

**BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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° 13 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Il bene confina al piano terra e al piano primo con altre 2 U.I poste al piano terra e piano primo della porzione di palazzina residenziale

**BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Il bene confina al piano terra con posto auto scoperto

## CONSISTENZA

**BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	53,69 mq	59,00 mq	0,00	59,00 mq	4,80 m	T-1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>59,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>59,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

L'U.I. oggetto di stima si trova in via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel territorio del Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in provincia di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed è inserito all'interno di uno di una palazzina ad uso residenziale raggiunta dai principali servizi di acqua , gas, luce e telefono  
Il bene è comodamente divisibile in natura

#### **BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	13,00 mq	13,00 mq	0,00	13,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>13,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>13,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

L'U.I. oggetto di stima si trova in via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel territorio del Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in provincia di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed è inserito all'interno di un'area comune alle altre U.I.anch'essa di proprietà della predetta esecutata L'accesso avviene direttamente dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Il bene è comodamente divisibile in natura

#### **CRONISTORIA DATI CATASTALI**

#### **BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/05/2008 al 06/05/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 11, Part. 175, Sub. 7 Categoria F3 Piano T-1
Dal 06/05/2024 al 24/06/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 11, Part. 175, Sub. 7 Categoria F3 Piano T-1
Dal 24/06/2025 al 27/06/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 11, Part. 175, Sub. 14 Categoria F3 Piano T-1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/06/2025 al 27/06/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 11, Part. 175, Sub. 24 Categoria C6 Cl.1, Cons. 13 mq Superficie catastale 13 mq Rendita € 45,65 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**DATI CATASTALI**

**BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi			Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	175	14		F3					T-1	

**Corrispondenza catastale**

Il bene,cat. Catastale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* si trova attualmente allo stato grezzo ed è corrispondente a quello che viene individuato nella \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* del progetto autorizzato all'interno del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* come \*\*\*\*

A seguito di incarico conferito in data 10.09.2024 dal Giudice dell'Esecuzione lo scrivente CTU ha provveduto alla presentazione c/o l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Ancona del Comune di Ancona- CATASTO FABBRICATI il MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI -DOCEFA-ai fini dell'assegnazione l bene oggetto di pignoramento dell'attuale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	175	24		C6	1	13 mq.	13 mq	45,65 €	T	

**Corrispondenza catastale**

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

Il bene cat. Catastale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è realizzato parzialmente (Vedi nota) ed è individuabile sul posto ,all'interno dell'area autorizzzzata, con il nr. P6

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale

A seguito di incarico conferito in data 10.09.2024 dal Giudice dell'Esecuzione lo scrivente CTU ha provveduto a far eseguire alla ditta \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di Recanati i lavori necessari all'individuazione dello stato concessionato e più precisamente:

- Taglio dell'erba e pulizia dalla vegetazione presente
  - livellamento del terreno rispettando il piano di campagna esistente
  - Scarificazione del terreno
  - fornitura e posa di materiale inerte, graniglia e tessuto di sottofondo
  - Fornitura e posa in opera di grigliati in cls autobloccanti(erborella) completo con tasamento del terreno e semina di prato
- Detta attività è stata oggetto di presentazione c/o l'Ufficio del SUE del Comune di Numana delle seguenti pratiche edilizie
- .Scia Segnalazione Certificata di Inizio Attività lavori parziali per i rilascio dell'autorizzazione dagli enti interessa (Sprintendenza dei Monumenti di Ancona e Ente Parco del Conero)
  - CILA- Comunicazione di Inizio lavori
  - Comunicazione di fine Lavori parziali

## PRECISAZIONI

### **BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Sono stati esaminati gli atti del procedimento ed è stata verificata la completezza dei documenti di cui all'art.567, secondo comma,c.p.c.

### **BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Sono stati esaminati gli atti del procedimento ed è stata verificata la completezza dei documenti di cui all'art.567, secondo comma,c.p.c.

## PATTI

### **BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

In data 9 e 15 /5/24, lo scrivente consulente effettuava congiuntamente con il custode giudiziario Avv.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* l'accesso forzoso dell'immobile oggetto di stima  
Si poteva constatare che l'appartamento era libero da persone, non era abitato , e che non c'è un amministratore di condominio e che non è stata stipulata alcuna polizza assicurativa.

### **BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

In data 9 e 15 /5/24, lo scrivente consulente effettuava congiuntamente con il custode giudiziario Avv.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* l'accesso forzoso dell'immobile oggetto di stima  
Si poteva constatare che il compendio immobiliarepignorato era libero da persone, non era abitato , e che non c'è un amministratore di condominio e che non è stata stipulata alcuna polizza assicurativa.

## STATO CONSERVATIVO

### **BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Il bene pignorato si trova allo stato grezzo in un sufficiente stato di conservazione

### **BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

L'U.I. oggetto di stima si trova in via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel territorio del Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in provincia di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e sarà realizzato all'interno di un'area comune alle altre U.I.di proprietà della esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## PARTI COMUNI

### **BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

L'immobile oggetto di pignoramento costituisce di fatto la porzione di una palazzina ad uso residenziale ed è inserito in un contesto che oltre ai solai di interpiano interni al piano terra e al piano primo ha in comune con le proprietà confinanti l'area verde esterna, bene comune non censibile.

L'accesso principale avviene dalla strada comunale attraverso il percorso pedonale interno all'area dove insiste il fabbricato in questione

Gli immobili contigui non risultano fusi con quello oggetto del pignoramento.

### **BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Il bene oggetto di pignoramento costituisce di fatto la porzione di un'area scoperta comune inserito in un contesto che ha in comune con le proprietà confinanti l'accesso principale dalla #via del Musone##

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

### **BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Nessuna

### **BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Nessuna

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

### **BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

L'edificio di cui fa parte la U.I. oggetto di pignoramento è di forma rettangolare ,si sviluppa su due piani fuori terra, il piano terra e il piano primo,la copertura è costituita da un tetto a falde con manto di coppi vecchi in cotto e lattoneria in rame , la struttura portante è costituita dalle pareti verticali realizzate in muratura di pietra e mattoni , intonacate esternamente fatta eccezione per il piano terra che risulta faccia a vista,e dai solai di piano in laterocemento

L'edificio si trova complessivamente in buono stato di manutenzione

Esternamente è presente un'ampia area verde con camminamenti pedonali progettualmente destinata in parte a zone adibite a parcheggio,in parte a zone private e condominiali

### **BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

I lavori necessari all'individuazione dello stato concessionato all'interno dell'area comune appartenente ai beni oggetto di pignoramento sono consistiti nel:

- Taglio dell'erba e pulizia dalla vegetazione presente
- livellamento del terreno rispettando il piano di campagna esistente
- Scarificazione del terreno
- fornitura e posa di materiale inerte, graniglia e tessuto di sottofondo

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##

L'immobile risulta libero

BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/02/2002 al 05/12/2003	**** Omissis ****	<b>##Dichiarazione di successione##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			31/08/2001	##40/3##	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		##UFFICIO DEL REGISTRO DI ANCONA##	24/02/2004	##4326##	##2829##
		<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
	##UFFICIO DEL REGISTRO DI ANCONA##	28/02/2002			
Dal 05/12/2003 al 20/05/2008	**** Omissis ****	<b>##Atto di Divisione##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio ##GRASSI Antonino##	05/12/2003	##77562##	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>



		22/12/2003	##27641##	##17072##
<b>Registrazione</b>				
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 20/05/2008 al 25/03/2024	**** Omissis ****	<b>##Compravendita##</b>		
	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	Notaio ##MORBIDELLI Roberto##	20/05/2008	##62860##	##13911##
<b>Trascrizione</b>				
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		10/06/2008	##14496##	##8987##
<b>Registrazione</b>				
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

I dati sono stati ricavati dalla copia della Certificazione Notarile attestante le risultanze dell'esame dei documenti e consultazione dei registri del Catasto e dell'Ufficio del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare di ANCONA Visure redatta dal Dott\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* notaio in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Periodo  
Dal 22/02/2002 al 05/12/2003  
Atto \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Titolari \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LPRGRL54C47H501L \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* 5 C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* -

Periodo  
Dal 05/12/2003 al 20/05/2008  
Atto \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Titolari \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* -

Periodo  
Dal 20/05/2008 al 25/03/2024  
Atto \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Titolari \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

I dati sono stati ricavati dalla copia della Certificazione Notarile attestante le risultanze dell'esame dei documenti e consultazione dei registri del Catasto e dell'Ufficio del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare di ANCONA Visure redatta dal Dott. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* notaio in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### **BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 25/03/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio di Ancona si è appurato che l'onere di cancellazione viene determinato così come di seguito precisato :

- nella misura dello 0,50% per per ogni Ipoteca Giudiziale più € 35,00 di imposte ed € 59,00 di bollo
- nella quota fissa di € 35,00 per ogni Ipoteca Volontaria - nella misura di € 0,00 per ogni Ipoteca Legale
- nella quota fissa di € 294,00 per ogni Trascrizione.

Gli importi risultanti devono intendersi a carico della parte acquirente.

Nel ventennio preso in esame risultano le seguenti formalità pregiudizievoli

-Iscrizione

Ipoteca Volontaria derivante da Garanzia a Concessione di Mutuo Condizionato

Iscritto a ANCONA il 10/06/2008

Reg. gen. 14498 - Reg. part. 3061

Importo: € 2.600.000,00

A favore di Banca di Credito Cooperativo di Recanati e Camerano-Società Cooperativa  
Contro EDILNOVA S.R.L.

-Iscrizione \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* derivante da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Iscritto a ANCONA il 17/10/2013  
Reg. gen. 16294 - Reg. part. 2677  
Importo: € 70.000,00

A favore di UNICREDIT S.P.A.

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente -

-Iscrizione

Ipoteca della Riscossione derivante da Ruolo e avviso di addebito esecutivo del 13.02.2019

Iscritto a ANCONA il 14/02/2019

Reg. gen. 3003 - Reg. part. 319

Importo: € 188.355,24

A favore di AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente -

-Iscrizione

Ipoteca della Riscossione derivante da Ingiunzione Fiscale (art.7 comma 2 del 27.10.2023) numero di repertorio 181/2023 emesso da ABACO SPA sede Padova)

Iscritto a ANCONA il 16/11/2023

Reg. gen. 25051 - Reg. part. 3222

Importo: € 43.093,70

A favore di ABACO SP.A

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente -

-Trascrizione

Verbale di pignoramento immobili del 07.02.2024 numero di repertorio 443 emesso da UNEP Tribunale di Ancona sede Ancona

Trascritto a ANCONA il 05/03/2024

Reg. gen. 4518 - Reg. part. 3229

A favore di BCC NPLS 2018-2 S.R.L.

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente

I dati sono stati ricavati dalla copia della Certificazione Notarile attestante le risultanze dell'esame dei documenti e consultazione dei registri del Catasto e dell'Ufficio del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare di ANCONA Visure redatta dal Dott\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* notaio in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 25/03/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio di Ancona si è appurato che l'onere di cancellazione viene determinato così come di seguito precisato :

- nella misura dello 0,50% per per ogni Ipoteca Giudiziale più € 35,00 di imposte ed € 59,00 di bollo
- nella quota fissa di € 35,00 per ogni Ipoteca Volontaria - nella misura di € 0,00 per ogni Ipoteca Legale

- nella quota fissa di € 294,00 per ogni Trascrizione.

Gli importi risultanti devono intendersi a carico della parte acquirente.

Nel ventennio preso in esame risultano le seguenti formalità pregiudizievoli

-Iscrizione

Ipoteca Volontaria derivante da Garanzia a Concessione di Mutuo Condizionato

Iscritto a ANCONA il 10/06/2008

Reg. gen. 14498 - Reg. part. 3061

Importo: € 2.600.000,00

A favore di Banca di Credito Cooperativo di Recanati e Camerano-Società Cooperativa

Contro EDILNOVA S.R.L.

-Iscrizione \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* derivante da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Iscritto a ANCONA il 17/10/2013

Reg. gen. 16294 - Reg. part. 2677

Importo: € 70.000,00

A favore di UNICREDIT S.P.A.

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente -

-Iscrizione

Ipoteca della Riscossione derivante da Ruolo e avviso di addebito esecutivo del 13.02.2019

Iscritto a ANCONA il 14/02/2019

Reg. gen. 3003 - Reg. part. 319

Importo: € 188.355,24

A favore di AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente -

-Iscrizione

Ipoteca della Riscossione derivante da Ingiunzione Fiscale (art.7 comma 2 del 27.10.2023) numero di repertorio 181/2023 emesso da ABACO SPA sede Padova)

Iscritto a ANCONA il 16/11/2023

Reg. gen. 25051 - Reg. part. 3222

Importo: € 43.093,70

A favore di ABACO SP.A

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente -

-Trascrizione

Verbale di pignoramento immobili del 07.02.2024 numero di repertorio 443 emesso da UNEP Tribunale di Ancona sede Ancona

Trascritto a ANCONA il 05/03/2024

Reg. gen. 4518 - Reg. part. 3229

A favore di BCC NPLS 2018-2 S.R.L.

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente

I dati sono stati ricavati dalla copia della Certificazione Notarile attestante le risultanze dell'esame dei documenti e consultazione dei registri del Catasto e dell'Ufficio del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare di ANCONA Visure redatta dal Dott\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* notaio in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



## NORMATIVA URBANISTICA

### **BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

In data 23-24/05/2024 e 04/06/2024 a seguito di indagine effettuata presso l'Ufficio SUE del comune di Numana-AN- si è evinto che il bene oggetto di pignoramento è inserito all'interno di un progetto di ristrutturazione di un complesso rurale, di interesse storico-artistico-ambientale, costituito da una casa colonica con annesso

Il progetto per il quale è stato rilasciato il Pdc nr, prot.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e , in data 11 Novembre 2011 è stata presentata SCIA Segnalazione certificata inizio attività prot. nr.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per variante, modifiche opere interne al predetto Pdc, prevede la variazione d'uso a civile abitazione del piano terra della casa colonica e dell'annesso, censiti rispettivamente come locale di sgombero e magazzino-porcilaia e la suddivisione delle superfici disponibili in 10 U.I. indipendenti di cui 8 duplex nella casa colonica con soppalchi al piano primo non adibiti alla permanenza delle persone

Il progetto prevede la destinazione dell'ampia area verde esterna in parte a zone adibite a parcheggio privato ad uso pubblico e a posti auto scoperti di tipo pertinenziale alle U.I. facenti parte dei due Fabbricati "A" e "B", in parte a zone private e condominiali e in parte a camminamenti pedonali.

### **BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

In data 23-24/05/2024 e 04/06/2024 a seguito di indagine effettuata presso l'Ufficio SUE del comune di Numana-AN- si è evinto che il bene oggetto di pignoramento è inserito all'interno di un progetto di ristrutturazione di un complesso rurale, di interesse storico-artistico-ambientale, costituito da una casa colonica con annesso

Il progetto per il quale è stato rilasciato il Pdc nr, prot.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e , in data 11 Novembre 2011 è stata presentata SCIA Segnalazione certificata inizio attività prot. nr.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per variante, modifiche opere interne al predetto Pdc, prevede la variazione d'uso a civile abitazione del piano terra della casa colonica e dell'annesso, censiti rispettivamente come locale di sgombero e magazzino-porcilaia e la suddivisione delle superfici disponibili in 10 U.I. indipendenti di cui 8 duplex nella casa colonica con soppalchi al piano primo non adibiti alla permanenza delle persone

Il progetto prevede la destinazione dell'ampia area verde esterna in parte a zone adibite a parcheggio privato ad uso pubblico e a posti auto scoperti di tipo pertinenziale alle U.I. facenti parte dei due Fabbricati "A" e "B", in parte a zone private e condominiali e in parte a camminamenti pedonali.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

### **BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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

Il bene oggetto di pignoramento è inserito all'interno di un complesso edilizio costituito da una casa colonica con annesso che è stato oggetto di un intervento di ristrutturazione per il quale è stato rilasciato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e presentata variante con la modulistica \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

L'immobile è praticabile.

- 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.

Lo scrivente ausiliario ha provveduto alla redazione (simulata) dell'Attestato di Prestazione Energetica APE - Classe Energetica "G"

**BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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

Il bene oggetto di pignoramento è inserito all'interno di un complesso edilizio costituito da una casa colonica con annesso che è stato oggetto di un intervento di ristrutturazione per il quale è stato rilasciato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e presentata variante con la modulistica \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Il bene è praticabile

Ai fini della messa in vendita del bene in esame ,trattandosi di posto auto scoperto, non è necessario procedere all'ottenimento della certificazione energetica.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

**BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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

Il bene oggetto di stima è inserito all'interno di fabbricato residenziale di tipo condominiale con condominio giuridicamente costituito ma non ancora registrato presso l'Agenzia delle Entrate

**BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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



Il bene si sviluppa all'interno di un'area comune alle altre U.I.e inserita in un contesto residenziale di tipo condominiale con condominio giuridicamente costituito ma non ancora registrato presso l'Agenzia delle Entrate

## LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##
- **Bene N° 14** - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

**BENE N° 5** - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##

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

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

**BENE N° 14** - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##

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

### TITOLARITÀ

**BENE N° 5** - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##

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° 14** - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##

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° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Il bene confina al piano terra e al piano primo con altre 2 U.I poste al piano terra e piano primo della porzione di palazzina residenziale

**BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Il bene confina al piano terra con posto auto scoperto

CONSISTENZA

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	53,56 mq	58,92 mq	0,00	58,92 mq	4,80 m	T-1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>58,92 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>58,92 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

L'U.I. oggetto di stima si trova in via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel territorio del Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in provincia di

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed è inserito all'interno di uno di una palazzina ad uso residenziale raggiunta dai principali servizi di acqua , gas, luce e telefono

Il bene è comodamente divisibile in natura

**BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano



Posto auto scoperto	13,00 mq	13,00 mq	0,00	13,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>13,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>13,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

L'U.I. oggetto di stima si trova in via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel territorio del Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in provincia di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed è inserito all'interno di un'area comune alle altre U.I. anch'essa di proprietà della predetta esecutata L'accesso avviene direttamente dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Il bene è comodamente divisibile in natura

#### CRONISTORIA DATI CATASTALI

##### BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/05/2008 al 06/05/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 11, Part. 175, Sub. 7 Categoria F3 Piano T-1
Dal 06/05/2024 al 24/06/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 11, Part. 175, Sub. 7 Categoria F3 Piano T-1
Dal 24/06/2025 al 27/06/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 11, Part. 175, Sub. 11 Categoria F3 Piano T-1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

##### BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/06/2025 al 27/06/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 11, Part. 175, Sub. 22 Categoria C6 Cl.1, Cons. 13 mq Superficie catastale 13 mq Rendita € 45,65 Piano T

DATI CATASTALI

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	175	11		F3					T-1	

**Corrispondenza catastale**

Il bene,cat. Catastale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* si trova attualmente allo stato grezzo ed è corrispondente a quello che viene individuato nella \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* del progetto autorizzato all'interno del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* come \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

A seguito di incarico conferito in data 10.09.2024 dal Giudice dell'Esecuzione lo scrivente CTU ha provveduto alla presentazione c/o l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Ancona del Comune di Ancona- CATASTO FABBRICATI il MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI -DOCFA-ai fini dell'assegnazione l bene oggetto di pignoramento dell'attuale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	175	22		C6	1	13 mq.	13,00 mq	45,65 €	T	

**Corrispondenza catastale**

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



Il bene cat. Catastale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è realizzato parzialmente (Vedi nota) ed è individuabile sul posto ,all'interno dell'area autorizzzzata,con il nr. P4  
Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale

A seguito di incarico conferito in data 10.09.2024 dal Giudice dell'Esecuzione lo scrivente CTU ha provveduto a far eseguire alla ditta \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di Recanati i lavori necessari all'individuazione dello stato concessionato e più

precisamente:

- Taglio dell'erba e pulizia dalla vegetazione presente
  - livellamento del terreno rispettando il piano di campagna esistente
  - Scarificazione del terreno
  - fornitura e posa di materiale inerte, graniglia e tessuto di sottofondo
  - Fornitura e posa in opera di grigliati in cls autobloccanti(erborella) completo con tasamento del terreno e semina di prato
- Detta attività è stata oggetto di presentazione  
c/o l'Ufficio del SUE del Comune di Numana delle seguenti pratiche edilizie  
.Scia Segnalazione Certificata di Inizio Attività lavori parziali per i rilascio dell'autorizzazione dagli enti interessa (Sprintendenza dei Monumenti di Ancona e Ente Parco del Conero)  
CILA- Comunicazione di Inizio lavori  
-Comunicazione di fine Lavori parziali  
c/o l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Ancona Comune di Ancona- CATASTO FABBRICATI  
-MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI -DOCFA-

## PRECISAZIONI

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Sono stati esaminati gli atti del procedimento ed è stata verificata la completezza dei documenti di cui all'art.567, secondo comma,c.p.c.

**BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Sono stati esaminati gli atti del procedimento ed è stata verificata la completezza dei documenti di cui all'art.567, secondo comma,c.p.c.

## PATTI

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

In data 9 e 15 /5/24, lo scrivente consulente effettuava congiuntamente con il custode giudiziario Avv.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* l'accesso forzoso dell'immobile oggetto di stima

Si poteva constatare che l'appartamento era libero da persone, non era abitato , e che non c'è un amministratore di condominio e che non è stata stipulata alcuna polizza assicurativa.

**BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

In data 9 e 15 /5/24, lo scrivente consulente effettuava congiuntamente con il custode giudiziario Avv.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* l'accesso forzoso dell'immobile oggetto di stima  
Si poteva constatare che il compendio immobiliare pignorato era libero da persone, non era abitato , e che non c'è un amministratore di condominio e che non è stata stipulata alcuna polizza assicurativa.

**STATO CONSERVATIVO**

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Il bene pignorato si trova allo stato grezzo in un sufficiente stato di conservazione

**BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

L'U.I. oggetto di stima si trova in via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel territorio del Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in provincia di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e sarà realizzato all'interno di un'area comune alle altre U.I. di proprietà della esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**PARTI COMUNI**

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

L'immobile oggetto di pignoramento costituisce di fatto la porzione di una palazzina ad uso residenziale ed è inserito in un contesto che oltre ai solai di interpiano interni al piano terra e al piano primo ha in comune con le proprietà confinanti l'area verde esterna, bene comune non censibile.

L'accesso principale avviene dalla strada comunale attraverso il percorso pedonale interno all'area dove insiste il fabbricato in questione

Gli immobili contigui non risultano fusi con quello oggetto del pignoramento.

**BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Il bene oggetto di pignoramento costituisce di fatto la porzione di un'area scoperta comune inserito in un contesto che ha in comune con le proprietà confinanti l'accesso principale dalla #via del Musone##

**SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Nessuna

**BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Nessuna

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

### BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##

L'edificio di cui fa parte la U.I. oggetto di pignoramento è di forma rettangolare ,si sviluppa su due piani fuori terra, il piano terra e il piano primo,la copertura è costituita da un tetto a falde con manto di coppi vecchi in cotto e lattoneria in rame , la struttura portante è costituita dalle pareti verticali realizzate in muratura di pietra e mattoni , intonacate esternamente fatta eccezione per il piano terra che risulta faccia a vista,e dai solai di piano in laterocemento

L'edificio si trova complessivamente in buono stato di manutenzione

Esternamente è presente un'ampia area verde con camminamenti pedonali progettualmente destinata in parte a zone adibite a parcheggio,in parte a zone private e condominiali

### BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##

I lavori necessari all'individuazione dello stato concessionato all'interno dell'area comune appartenente ai beni oggetto di pignoramento sono consistiti nel:

- Taglio dell'erba e pulizia dalla vegetazione presente
- livellamento del terreno rispettando il piano di campagna esistente
- Scarificazione del terreno
- fornitura e posa di materiale inerte, graniglia e tessuto di sottofondo

## STATO DI OCCUPAZIONE

### BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##

L'immobile risulta libero

### BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

### BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 22/02/2002 al	**** Omissis ****	##Dichiarazione di successione##

05/12/2003		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			31/08/2001	##40/3##	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		##UFFICIO DEL REGISTRO DI ANCONA##	24/02/2004	##4326##	##2829##
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		##UFFICIO DEL REGISTRO DI ANCONA##	28/02/2002		
Dal 05/12/2003 al 20/05/2008	**** Omissis ****	<b>##Atto di Divisione##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio ##GRASSI Antonino##	05/12/2003	##77562##	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
			22/12/2003	##27641##	##17072##
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 20/05/2008 al 25/03/2024	**** Omissis ****	<b>##Compravendita##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio ##MORBIDELLI Roberto##	20/05/2008	##62860##	##13911##
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
			10/06/2008	##14496##	##8987##
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

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

I dati sono stati ricavati dalla copia della Certificazione Notarile attestante le risultanze dell'esame dei documenti e consultazione dei registri del Catasto e dell'Ufficio del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare di ANCONA Visure redatta dal Dott\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* notaio in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Periodo

Dal 22/02/2002 al 05/12/2003

Atto \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Titolari \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LPRGRL54C47H501L\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* C.F.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*5 C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* C.F.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* -

Periodo

Dal 05/12/2003 al 20/05/2008

Atto \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Titolari \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* C.F.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* -

Periodo

Dal 20/05/2008 al 25/03/2024

Atto \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Titolari \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* C.F.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

I dati sono stati ricavati dalla copia della Certificazione Notarile attestante le risultanze dell'esame dei documenti e consultazione dei registri del Catasto e dell'Ufficio del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare di ANCONA Visure redatta dal Dott\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* notaio in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 25/03/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio di Ancona si è appurato che l'onere di cancellazione viene determinato così come di seguito precisato :

- nella misura dello 0,50% per per ogni Ipoteca Giudiziale più € 35,00 di imposte ed € 59,00 di bollo
- nella quota fissa di € 35,00 per ogni Ipoteca Volontaria - nella misura di € 0,00 per ogni Ipoteca Legale
- nella quota fissa di € 294,00 per ogni Trascrizione.

Gli importi risultanti devono intendersi a carico della parte acquirente.

Nel ventennio preso in esame risultano le seguenti formalità pregiudizievoli

-Iscrizione

Ipoteca Volontaria derivante da Garanzia a Concessione di Mutuo Condizionato

Iscritto a ANCONA il 10/06/2008

Reg. gen. 14498 - Reg. part. 3061

Importo: € 2.600.000,00

A favore di Banca di Credito Cooperativo di Recanati e Camerano-Società Cooperativa

Contro EDILNOVA S.R.L.

-Iscrizione \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* derivante da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Iscritto a ANCONA il 17/10/2013

Reg. gen. 16294 - Reg. part. 2677

Importo: € 70.000,00

A favore di UNICREDIT S.P.A.

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente -

-Iscrizione

Ipoteca della Riscossione derivante da Ruolo e avviso di addebito esecutivo del 13.02.2019

Iscritto a ANCONA il 14/02/2019

Reg. gen. 3003 - Reg. part. 319

Importo: € 188.355,24

A favore di AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente -

-Iscrizione

Ipoteca della Riscossione derivante da Ingiunzione Fiscale (art.7 comma 2 del 27.10.2023) numero di repertorio 181/2023 emesso da ABACO SPA sede Padova)

Iscritto a ANCONA il 16/11/2023

Reg. gen. 25051 - Reg. part. 3222

Importo: € 43.093,70

A favore di ABACO SP.A

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente -

-Trascrizione

Verbale di pignoramento immobili del 07.02.2024 numero di repertorio 443 emesso da UNEP Tribunale di Ancona sede Ancona

Trascritto a ANCONA il 05/03/2024

Reg. gen. 4518 - Reg. part. 3229

A favore di BCC NPLS 2018-2 S.R.L.

Contro EDILNOVA S.R.L.



Formalità a carico dell'acquirente

I dati sono stati ricavati dalla copia della Certificazione Notarile attestante le risultanze dell'esame dei documenti e consultazione dei registri del Catasto e dell'Ufficio del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare di ANCONA Visure redatta dal Dott\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* notaio in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 25/03/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio di Ancona si è appurato che l'onere di cancellazione viene determinato così come di seguito precisato :

- nella misura dello 0,50% per per ogni Ipoteca Giudiziale più € 35,00 di imposte ed € 59,00 di bollo
- nella quota fissa di € 35,00 per ogni Ipoteca Volontaria - nella misura di € 0,00 per ogni Ipoteca Legale
- nella quota fissa di € 294,00 per ogni Trascrizione.

Gli importi risultanti devono intendersi a carico della parte acquirente.

Nel ventennio preso in esame risultano le seguenti formalità pregiudizievoli

-Iscrizione

Ipoteca Volontaria derivante da Garanzia a Concessione di Mutuo Condizionato

Iscritto a ANCONA il 10/06/2008

Reg. gen. 14498 - Reg. part. 3061

Importo: € 2.600.000,00

A favore di Banca di Credito Cooperativo di Recanati e Camerano-Società Cooperativa

Contro EDILNOVA S.R.L.

-Iscrizione \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* derivante da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Iscritto a ANCONA il 17/10/2013

Reg. gen. 16294 - Reg. part. 2677

Importo: € 70.000,00

A favore di UNICREDIT S.P.A.

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente -

-Iscrizione

Ipoteca della Riscossione derivante da Ruolo e avviso di addebito esecutivo del 13.02.2019

Iscritto a ANCONA il 14/02/2019

Reg. gen. 3003 - Reg. part. 319

Importo: € 188.355,24

A favore di AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente -

-Iscrizione

Ipoteca della Riscossione derivante da Ingiunzione Fiscale (art.7 comma 2 del 27.10.2023) numero di repertorio 181/2023 emesso da ABACO SPA sede Padova)

Iscritto a ANCONA il 16/11/2023  
Reg. gen. 25051 - Reg. part. 3222  
Importo: € 43.093,70

A favore di ABACO SP.A  
Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente -  
-Trascrizione

Verbale di pignoramento immobili del 07.02.2024 numero di repertorio 443 emesso da UNEP Tribunale di Ancona sede Ancona

Trascritto a ANCONA il 05/03/2024

Reg. gen. 4518 - Reg. part. 3229

A favore di BCC NPLS 2018-2 S.R.L.

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente

I dati sono stati ricavati dalla copia della Certificazione Notarile attestante le risultanze dell'esame dei documenti e consultazione dei registri del Catasto e dell'Ufficio del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare di ANCONA Visure redatta dal Dott\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* notaio in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

### BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##

In data 23-24/05/2024 e 04/06/2024 a seguito di indagine effettuata presso l'Ufficio SUE del comune di Numana-AN- si è evinto che il bene oggetto di pignoramento è inserito all'interno di un progetto di ristrutturazione di un complesso rurale, di interesse storico-artistico-ambientale, costituito da una casa colonica con annesso

Il progetto per il quale è stato rilasciato il Pdc nr, prot.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e , in data 11 Novembre 2011 è stata presentata SCIA Segnalazione certificata inizio attività prot. nr.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per variante, modifiche opere interne al predetto Pdc, prevede la variazione d'uso a civile abitazione del piano terra della casa colonica e dell'annesso, censiti rispettivamente come locale di sgombero e magazzino-porcilaia e la suddivisione delle superfici disponibili in 10 U.I. indipendenti di cui 8 duplex nella casa colonica con soppalchi al piano primo non adibiti alla permanenza delle persone

Il progetto prevede la destinazione dell'ampia area verde esterna in parte a zone adibite a parcheggio privato ad uso pubblico e a posti auto scoperti di tipo pertinenziale alle U.I. facenti parte dei due Fabbricati "A" e "B", in parte a zone private e condominiali e in parte a camminamenti pedonali.

### BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##

In data 23-24/05/2024 e 04/06/2024 a seguito di indagine effettuata presso l'Ufficio SUE del comune di Numana-AN- si è evinto che il bene oggetto di pignoramento è inserito all'interno di un progetto di ristrutturazione di un complesso rurale, di interesse storico-artistico-ambientale, costituito da una casa colonica con annesso

Il progetto per il quale è stato rilasciato il Pdc nr, prot.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e , in data 11 Novembre 2011 è stata presentata SCIA Segnalazione certificata inizio attività prot. nr.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per variante, modifiche opere interne al predetto Pdc, prevede la variazione d'uso a civile abitazione del piano terra della casa colonica e dell'annesso, censiti rispettivamente come locale di sgombero e magazzino-porcilaia e la suddivisione delle superfici disponibili in 10 U.I. indipendenti di cui 8 duplex nella casa colonica con soppalchi al piano primo

non aditi alla permanenza delle persone

Il progetto prevede la destinazione dell'ampia area verde esterna in parte a zone adibite a parcheggio privato ad uso pubblico e a posti auto scoperti di tipo pertinenziale alle U.I. facenti parte dei due Fabbricati "A" e "B", in parte a zone private e condominiali e in parte a camminamenti pedonali.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

### **BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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

Il bene oggetto di pignoramento è inserito all'interno di un complesso edilizio costituito da una casa colonica con annesso che è stato oggetto di un intervento di ristrutturazione per il quale è stato rilasciato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e presentata variante con la modulistica \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

L'immobile è praticabile.

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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

Lo scrivente ausiliario ha provveduto alla redazione (simulata) dell'Attestato di Prestazione Energetica APE - Classe Energetica "G"

### **BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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

Il bene oggetto di pignoramento è inserito all'interno di un complesso edilizio costituito da una casa colonica con annesso che è stato oggetto di un intervento di ristrutturazione per il quale è stato rilasciato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e presentata variante con la modulistica \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Il bene è praticabile

Ai fini della messa in vendita del bene in esame ,trattandosi di posto auto scoperto, non è necessario procedere all'ottenimento della certificazione energetica.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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

Il bene oggetto di stima è inserito all'interno di fabbricato residenziale di tipo condominiale con condominio giuridicamente costituito ma non ancora registrato presso l'Agenzia delle Entrate

**BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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

Il bene si sviluppa all'interno di un'area comune alle altre U.I.e inserita in un contesto residenziale di tipo condominiale con condominio giuridicamente costituito ma non ancora registrato presso l'Agenzia delle Entrate

## LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##
- **Bene N° 15** - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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

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

**BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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

## TITOLARITÀ

**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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° 15 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Il bene confina al piano terra e al piano primo con altre 2 U.I poste al piano terra e piano primo della porzione di palazzina residenziale

**BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Il bene confina al piano terra con posto auto scoperto

**CONSISTENZA**

**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	54,26 mq	59,69 mq	0,00	59,69 mq	4,80 m	T-1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>59,69 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	

I beni sono comodamente divisibili in natura.

L'U.I. oggetto di stima si trova in via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel territorio del Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in provincia di

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed è inserito all'interno di uno di una palazzina ad uso residenziale raggiunta dai principali servizi di acqua , gas, luce e telefono

Il bene è comodamente divisibile in natura

**BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	13,00 mq	13,00 mq	0,00	13,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>13,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>13,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

L'U.I. oggetto di stima si trova in via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel territorio del Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in provincia di

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed è inserito all'interno di un'area comune alle altre U.I.anch'essa di proprietà della predetta esecutata L'accesso avviene direttamente dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Il bene è comodamente divisibile in natura

**CRONISTORIA DATI CATASTALI**

**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/05/2008 al 06/05/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 11, Part. 175, Sub. 7 Categoria F3 Piano T-1
Dal 06/05/2024 al 24/06/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 11, Part. 175, Sub. 7 Categoria F3

		Piano T-1
Dal 24/06/2025 al 27/06/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 11, Part. 175, Sub. 12 Categoria F3 Piano T-1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/06/2025 al 27/06/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 11, Part. 175, Sub. 25 Categoria C6 Cl.1, Cons. 13 mq Superficie catastale 13 mq Rendita € 45,65 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**DATI CATASTALI**

**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	175	12		F3					T-1	

**Corrispondenza catastale**

Il bene,cat. Catastale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* si trova attualmente allo stato grezzo ed è corrispondente a quello che viene individuato nella \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* del progetto autorizzato all'interno del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* come \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

A seguito di incarico conferito in data 10.09.2024 dal Giudice dell'Esecuzione lo scrivente CTU ha provveduto alla presentazione c/o l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Ancona del Comune di Ancona- CATASTO FABBRICATI il MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI -DOCFA-ai fini

dell'assegnazione l bene oggetto di pignoramento dell'attuale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	175	25		C6	1	13 mq.	13,00 mq	45,65 €	T	

**Corrispondenza catastale**

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

Il bene cat. Catastale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è realizzato parzialmente (Vedi nota) ed è individuabile sul posto ,all'interno dell'area autorizzzzata,con il nr. P7  
Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale

A seguito di incarico conferito in data 10.09.2024 dal Giudice dell'Esecuzione lo scrivente CTU ha provveduto a far eseguire alla ditta \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di Recanati i lavori necessari all'individuazione dello stato concessionato e più precisamente:

- Taglio dell'erba e pulizia dalla vegetazione presente
- livellamento del terreno rispettando il piano di campagna esistente
- Scarificazione del terreno
- fornitura e posa di materiale inerte, graniglia e tessuto di sottofondo
- Fornitura e posa in opera di grigliati in cls autobloccanti(erborella) completo con tasamento del terreno e semina di prato

Detta attività è stata oggetto di presentazione c/o l'Ufficio del SUE del Comune di Numana delle seguenti pratiche edilizie .Scia Segnalazione Certificata di Inizio Attività lavori parziali per i rilascio dell'autorizzazione dagli enti interessa (Sprintendenza dei Monumenti di Ancona e Ente Parco del Conero)

CILA- Comunicazione di Inizio lavori  
-Comunicazione di fine Lavori parziali

c/o l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Ancona Comune di Ancona- CATASTO FABBRICATI  
-MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI -DOCFA-



## PRECISAZIONI

### BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##

Sono stati esaminati gli atti del procedimento ed è stata verificata la completezza dei documenti di cui all'art.567, secondo comma,c.p.c.

### BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##

Sono stati esaminati gli atti del procedimento ed è stata verificata la completezza dei documenti di cui all'art.567, secondo comma,c.p.c.

## PATTI

### BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##

In data 9 e 15 /5/24, lo scrivente consulente effettuava congiuntamente con il custode giudiziario Avv.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* l'accesso forzoso dell'immobile oggetto di stima  
Si poteva constatare che l'appartamento era libero da persone, non era abitato , e che non c'è un amministratore di condominio e che non è stata stipulata alcuna polizza assicurativa.

### BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##

In data 9 e 15 /5/24, lo scrivente consulente effettuava congiuntamente con il custode giudiziario Avv.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* l'accesso forzoso dell'immobile oggetto di stima  
Si poteva constatare che il compendio immobiliare pignorato era libero da persone, non era abitato , e che non c'è un amministratore di condominio e che non è stata stipulata alcuna polizza assicurativa.

## STATO CONSERVATIVO

### BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##

Il bene pignorato si trova allo stato grezzo in un sufficiente stato di conservazione

### BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##

L'U.I. oggetto di stima si trova in via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel territorio del Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in provincia di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e sarà realizzato all'interno di un'area comune alle altre U.I.di proprietà della esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## PARTI COMUNI

### BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##

L'immobile oggetto di pignoramento costituisce di fatto la porzione di una palazzina ad uso residenziale ed è inserito in un contesto che oltre ai solai di interpiano interni al piano terra e al piano primo ha in comune con le proprietà confinanti l'area verde esterna, bene comune non censibile.

L'accesso principale avviene dalla strada comunale attraverso il percorso pedonale interno all'area dove insiste il fabbricato in questione

Gli immobili contigui non risultano fusi con quello oggetto del pignoramento.

#### **BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Il bene oggetto di pignoramento costituisce di fatto la porzione di un'area scoperta comune inserito in un contesto che ha in comune con le proprietà confinanti l'accesso principale dalla #via del Musone##

#### **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

#### **BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Nessuna

#### **BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Nessuna

#### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

#### **BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

L'edificio di cui fa parte la U.I. oggetto di pignoramento è di forma rettangolare, si sviluppa su due piani fuori terra, il piano terra e il piano primo, la copertura è costituita da un tetto a falde con manto di coppi vecchi in cotto e lattoneria in rame, la struttura portante è costituita dalle pareti verticali realizzate in muratura di pietra e mattoni, intonacate esternamente fatta eccezione per il piano terra che risulta faccia a vista, e dai solai di piano in laterocemento

L'edificio si trova complessivamente in buono stato di manutenzione

Esternamente è presente un'ampia area verde con camminamenti pedonali progettualmente destinata in parte a zone adibite a parcheggio, in parte a zone private e condominiali

#### **BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

I lavori necessari all'individuazione dello stato concessionato all'interno dell'area comune appartenente ai beni oggetto di pignoramento sono consistiti nel:

- Taglio dell'erba e pulizia dalla vegetazione presente
- livellamento del terreno rispettando il piano di campagna esistente
- Scarificazione del terreno
- fornitura e posa di materiale inerte, graniglia e tessuto di sottofondo

#### **STATO DI OCCUPAZIONE**

**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

L'immobile risulta libero

**BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta libero

### PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/02/2002 al 05/12/2003	**** Omissis ****	##Dichiarazione di successione##			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			31/08/2001	##40/3##	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		##UFFICIO DEL REGISTRO DI ANCONA##	24/02/2004	##4326##	##2829##
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		##UFFICIO DEL REGISTRO DI ANCONA##	28/02/2002		
Dal 05/12/2003 al 20/05/2008	**** Omissis ****	##Atto di Divisione##			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio ##GRASSI Antonino##	05/12/2003	##77562##	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			22/12/2003	##27641##	##17072##
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/05/2008 al 25/03/2024	**** Omissis ****	<b>##Compravendita##</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio ##MORBIDELLI Roberto##	20/05/2008	##62860##	##13911##
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			10/06/2008	##14496##	##8987##
		<b>Registrazione</b>			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

I dati sono stati ricavati dalla copia della Certificazione Notarile attestante le risultanze dell'esame dei documenti e consultazione dei registri del Catasto e dell'Ufficio del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare di ANCONA Visure redatta dal Dott\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* notaio in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### **BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Periodo

Dal 22/02/2002 al 05/12/2003

Atto \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Titolari \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LPRGRL54C47H501L\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato

a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* C.F.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*5 C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* C.F.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* -

Periodo

Dal 05/12/2003 al 20/05/2008

Atto \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Titolari \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* C.F.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* -

Periodo

Dal 20/05/2008 al 25/03/2024

Atto \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Titolari \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* C.F.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

I dati sono stati ricavati dalla copia della Certificazione Notarile attestante le risultanze dell'esame dei documenti e consultazione dei registri del Catasto e dell'Ufficio del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare di ANCONA Visure redatta dal Dott\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* notaio in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### **BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 25/03/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio di Ancona si è appurato che l'onere di cancellazione viene determinato così come di seguito precisato :

- nella misura dello 0,50% per per ogni Ipoteca Giudiziale più € 35,00 di imposte ed € 59,00 di bollo
- nella quota fissa di € 35,00 per ogni Ipoteca Volontaria - nella misura di € 0,00 per ogni Ipoteca Legale
- nella quota fissa di € 294,00 per ogni Trascrizione.

Gli importi risultanti devono intendersi a carico della parte acquirente.

Nel ventennio preso in esame risultano le seguenti formalità pregiudizievoli

-Iscrizione

Ipoteca Volontaria derivante da Garanzia a Concessione di Mutuo Condizionato

Iscritto a ANCONA il 10/06/2008

Reg. gen. 14498 - Reg. part. 3061

Importo: € 2.600.000,00

A favore di Banca di Credito Cooperativo di Recanati e Camerano-Società Cooperativa  
Contro EDILNOVA S.R.L.

-Iscrizione \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* derivante da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Iscritto a ANCONA il 17/10/2013

Reg. gen. 16294 - Reg. part. 2677

Importo: € 70.000,00

A favore di UNICREDIT S.P.A.

Contro EDILNOVA S.R.L.  
Formalità a carico dell'acquirente -  
-Iscrizione

Ipoteca della Riscossione derivante da Ruolo e avviso di addebito esecutivo del 13.02.2019

Iscritto a ANCONA il 14/02/2019

Reg. gen. 3003 - Reg. part. 319

Importo: € 188.355,24

A favore di AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente -

-Iscrizione

Ipoteca della Riscossione derivante da Ingiunzione Fiscale (art.7 comma 2 del 27.10.2023) numero di repertorio 181/2023 emesso da ABACO SPA sede Padova)

Iscritto a ANCONA il 16/11/2023

Reg. gen. 25051 - Reg. part. 3222

Importo: € 43.093,70

A favore di ABACO SP.A

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente -

-Trascrizione

Verbale di pignoramento immobili del 07.02.2024 numero di repertorio 443 emesso da UNEP Tribunale di Ancona sede Ancona

Trascritto a ANCONA il 05/03/2024

Reg. gen. 4518 - Reg. part. 3229

A favore di BCC NPLS 2018-2 S.R.L.

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente

I dati sono stati ricavati dalla copia della Certificazione Notarile attestante le risultanze dell'esame dei documenti e consultazione dei registri del Catasto e dell'Ufficio del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare di ANCONA Visure redatta dal Dott\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* notaio in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### **BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 25/03/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio di Ancona si è appurato che l'onere di cancellazione viene determinato così come di seguito precisato :

- nella misura dello 0,50% per per ogni Ipoteca Giudiziale più € 35,00 di imposte ed € 59,00 di bollo
- nella quota fissa di € 35,00 per ogni Ipoteca Volontaria - nella misura di € 0,00 per ogni Ipoteca Legale
- nella quota fissa di € 294,00 per ogni Trascrizione.

Gli importi risultanti devono intendersi a carico della parte acquirente.

Nel ventennio preso in esame risultano le seguenti formalità pregiudizievoli

-Iscrizione

Ipoteca Volontaria derivante da Garanzia a Concessione di Mutuo Condizionato

Iscritto a ANCONA il 10/06/2008

Reg. gen. 14498 - Reg. part. 3061

Importo: € 2.600.000,00

A favore di Banca di Credito Cooperativo di Recanati e Camerano-Società Cooperativa

Contro EDILNOVA S.R.L.

-Iscrizione \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* derivante da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Iscritto a ANCONA il 17/10/2013

Reg. gen. 16294 - Reg. part. 2677

Importo: € 70.000,00

A favore di UNICREDIT S.P.A.

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente -

-Iscrizione

Ipoteca della Riscossione derivante da Ruolo e avviso di addebito esecutivo del 13.02.2019

Iscritto a ANCONA il 14/02/2019

Reg. gen. 3003 - Reg. part. 319

Importo: € 188.355,24

A favore di AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente -

-Iscrizione

Ipoteca della Riscossione derivante da Ingiunzione Fiscale (art.7 comma 2 del 27.10.2023) numero di repertorio 181/2023 emesso da ABACO SPA sede Padova)

Iscritto a ANCONA il 16/11/2023

Reg. gen. 25051 - Reg. part. 3222

Importo: € 43.093,70

A favore di ABACO SP.A

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente -

-Trascrizione

Verbale di pignoramento immobili del 07.02.2024 numero di repertorio 443 emesso da UNEP Tribunale di Ancona sede Ancona

Trascritto a ANCONA il 05/03/2024

Reg. gen. 4518 - Reg. part. 3229

A favore di BCC NPLS 2018-2 S.R.L.

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente

I dati sono stati ricavati dalla copia della Certificazione Notarile attestante le risultanze dell'esame dei documenti e consultazione dei registri del Catasto e dell'Ufficio del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare di ANCONA Visure redatta dal Dott\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* notaio in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

In data 23-24/05/2024 e 04/06/2024 a seguito di indagine effettuata presso l'Ufficio SUE del comune di Numana-AN- si è evinto che il bene oggetto di pignoramento è inserito all'interno di un progetto di ristrutturazione di un complesso rurale, di interesse storico-artistico-ambientale, costituito da una casa colonica con annesso

Il progetto per il quale è stato rilasciato il Pdc nr, prot.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e , in data 11 Novembre 2011 è stata presentata SCIA Segnalazione certificata inizio attività prot. nr.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per variante, modifiche opere interne al predetto Pdc, prevede la variazione d'uso a civile abitazione del piano terra della casa colonica e dell'annesso, censiti rispettivamente come locale di sgombero e magazzino-porcilaia e la suddivisione delle superfici disponibili in 10 U.I. indipendenti di cui 8 duplex nella casa colonica con soppalchi al piano primo non adibiti alla permanenza delle persone

Il progetto prevede la destinazione dell'ampia area verde esterna in parte a zone adibite a parcheggio privato ad uso pubblico e a posti auto scoperti di tipo pertinenziale alle U.I. facenti parte dei due Fabbricati "A" e "B", in parte a zone private e condominiali e in parte a camminamenti pedonali.

### **BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

In data 23-24/05/2024 e 04/06/2024 a seguito di indagine effettuata presso l'Ufficio SUE del comune di Numana-AN- si è evinto che il bene oggetto di pignoramento è inserito all'interno di un progetto di ristrutturazione di un complesso rurale, di interesse storico-artistico-ambientale, costituito da una casa colonica con annesso

Il progetto per il quale è stato rilasciato il Pdc nr, prot.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e , in data 11 Novembre 2011 è stata presentata SCIA Segnalazione certificata inizio attività prot. nr.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per variante, modifiche opere interne al predetto Pdc, prevede la variazione d'uso a civile abitazione del piano terra della casa colonica e dell'annesso, censiti rispettivamente come locale di sgombero e magazzino-porcilaia e la suddivisione delle superfici disponibili in 10 U.I. indipendenti di cui 8 duplex nella casa colonica con soppalchi al piano primo non adibiti alla permanenza delle persone

Il progetto prevede la destinazione dell'ampia area verde esterna in parte a zone adibite a parcheggio privato ad uso pubblico e a posti auto scoperti di tipo pertinenziale alle U.I. facenti parte dei due Fabbricati "A" e "B", in parte a zone private e condominiali e in parte a camminamenti pedonali.

### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

#### **BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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

Il bene oggetto di pignoramento è inserito all'interno di un complesso edilizio costituito da una casa colonica con annesso che è stato oggetto di un intervento di ristrutturazione per il quale è stato rilasciato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e presentata variante con la modulistica \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

L'immobile è praticabile.

#### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

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

Lo scrivente ausiliario ha provveduto alla redazione (simulata) dell'Attestato di Prestazione Energetica APE - Classe Energetica "G"

**BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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

Il bene oggetto di pignoramento è inserito all'interno di un complesso edilizio costituito da una casa colonica con annesso che è stato oggetto di un intervento di ristrutturazione per il quale è stato rilasciato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e presentata variante con la modulistica \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Il bene è praticabile

Ai fini della messa in vendita del bene in esame ,trattandosi di posto auto scoperto, non è necessario procedere all'ottenimento della certificazione energetica.

**VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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

Il bene oggetto di stima è inserito all'interno di fabbricato residenziale di tipo condominiale con condominio giuridicamente costituito ma non ancora registrato presso l'Agenzia delle Entrate

**BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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

Il bene si sviluppa all'interno di un'area comune alle altre U.I.e inserita in un contesto residenziale di tipo condominiale con condominio giuridicamente costituito ma non ancora registrato presso l'Agenzia delle Entrate



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##
- **Bene N° 16** - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

**BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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

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

**BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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

TITOLARITÀ

**BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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° 16 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Il bene confina al piano terra e al piano primo con altre 2 U.I poste al piano terra e piano primo della porzione di palazzina residenziale

**BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Il bene confina al piano terra con posto auto scoperto

CONSISTENZA

**BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	50,75 mq	55,82 mq	0,00	55,82 mq	4,80 m	T-1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>55,82 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>55,82 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

L'U.I. oggetto di stima si trova in via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel territorio del Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in provincia di

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed è inserito all'interno di uno di una palazzina ad uso residenziale raggiunta dai principali servizi di acqua , gas, luce e telefono

Il bene è comodamente divisibile in natura

**BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	13,00 mq	13,00 mq	0,00	13,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>13,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	

I beni sono comodamente divisibili in natura.

L'U.I. oggetto di stima si trova in via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel territorio del Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in provincia di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed è inserito all'interno di un'area comune alle altre U.I. anch'essa di proprietà della predetta esecutata L'accesso avviene direttamente dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Il bene è comodamente divisibile in natura

CRONISTORIA DATI CATASTALI

**BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/05/2008 al 06/05/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 11, Part. 175, Sub. 7 Categoria F3 Piano T-1
Dal 06/05/2024 al 24/06/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 11, Part. 175, Sub. 7 Categoria F3 Piano T-1
Dal 24/06/2025 al 27/06/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 11, Part. 175, Sub. 10 Categoria F3 Piano T-1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/06/2025 al 27/06/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 11, Part. 175, Sub. 26 Categoria C6 Cl.1, Cons. 13 mq Superficie catastale 13 mq Rendita € 45,65 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

DATI CATASTALI



**BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	175	10		F3					T-1	

**Corrispondenza catastale**

Il bene, cat. Catastale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* si trova attualmente allo stato grezzo ed è corrispondente a quello che viene individuato nella \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* del progetto autorizzato all'interno del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* come \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

A seguito di incarico conferito in data 10.09.2024 dal Giudice dell'Esecuzione lo scrivente CTU ha provveduto alla presentazione c/o l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Ancona del Comune di Ancona- CATASTO FABBRICATI il MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI -DOCFA-ai fini dell'assegnazione l bene oggetto di pignoramento dell'attuale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	175	26		C6	1	13 mq.	13,00 mq	45,65 €	T	

**Corrispondenza catastale**

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

Il bene cat. Catastale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è realizzato parzialmente (Vedi nota) ed è individuabile sul posto ,all'interno dell'area autorizzzzata,con il nr. P8

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale

A seguito di incarico conferito in data 10.09.2024 dal Giudice dell'Esecuzione lo scrivente CTU ha provveduto a far eseguire alla ditta \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di Recanati i lavori necessari all'individuazione dello stato concessionato e più

precisamente:

- Taglio dell'erba e pulizia dalla vegetazione presente
- livellamento del terreno rispettando il piano di campagna esistente
- Scarificazione del terreno
- fornitura e posa di materiale inerte, graniglia e tessuto di sottofondo
- Fornitura e posa in opera di grigliati in cls autobloccanti(erborella) completo con tasamento del terreno e semina di prato

Detta attività è stata oggetto di presentazione

c/o l'Ufficio del SUE del Comune di Numana delle seguenti pratiche edilizie

.Scia Segnalazione Certificata di Inizio Attività lavori parziali per i rilascio dell'autorizzazione dagli enti interessa (Sprintendenza dei Monumenti di Ancona e Ente Parco del Conero)

CILA- Comunicazione di Inizio lavori

-Comunicazione di fine Lavori parziali

c/o l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Ancona Comune di Ancona- CATASTO FABBRICATI

-MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI -DOCFA-

## PRECISAZIONI

### **BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Sono stati esaminati gli atti del procedimento ed è stata verificata la completezza dei documenti di cui all'art.567, secondo comma,c.p.c.

### **BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Sono stati esaminati gli atti del procedimento ed è stata verificata la completezza dei documenti di cui all'art.567, secondo comma,c.p.c.

## PATTI

### **BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

In data 9 e 15 /5/24, lo scivente consulente effettuava congiuntamente con il custode giudiziario Avv.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* l'accesso forzoso dell'immobile oggetto di stima

Si poteva constatare che l'appartamento era libero da persone, non era abitato , e che non c'è un amministratore di condominio e che non è stata stipulata alcuna polizza assicurativa.

### **BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

In data 9 e 15 /5/24, lo scivente consulente effettuava congiuntamente con il custode giudiziario Avv.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* l'accesso forzoso dell'immobile oggetto di stima

Si poteva constatare che il compendio immobiliarepignorato era libero da persone, non era abitato , e che non

c'è un amministratore di condominio e che non è stata stipulata alcuna polizza assicurativa.

## STATO CONSERVATIVO

### BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##

Il bene pignorato si trova allo stato grezzo in un sufficiente stato di conservazione

### BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##

L'U.I. oggetto di stima si trova in via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel territorio del Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in provincia di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e sarà realizzato all'interno di un'area comune alle altre U.I. di proprietà della esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## PARTI COMUNI

### BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##

L'immobile oggetto di pignoramento costituisce di fatto la porzione di una palazzina ad uso residenziale ed è inserito in un contesto che oltre ai solai di interpiano interni al piano terra e al piano primo ha in comune con le proprietà confinanti l'area verde esterna, bene comune non censibile.

L'accesso principale avviene dalla strada comunale attraverso il percorso pedonale interno all'area dove insiste il fabbricato in questione

Gli immobili contigui non risultano fusi con quello oggetto del pignoramento.

### BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##

Il bene oggetto di pignoramento costituisce di fatto la porzione di un'area scoperta comune inserito in un contesto che ha in comune con le proprietà confinanti l'accesso principale dalla #via del Musone##

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

### BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##

Nessuna

### BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##

Nessuna

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

### BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##

L'edificio di cui fa parte la U.I. oggetto di pignoramento è di forma rettangolare ,si sviluppa su due piani fuori terra, il piano terra e il piano primo,la copertura è costiuuta da un tetto a falde con manto di coppi vecchi in cotto e lattoneria in rame , la struttura portante è costituita dalle pareti verticali realizzate in muratura di pietra e mattoni , intonacate esternamente fatta eccezzione per il piano terra che risulta faccia a vista,e dai solai di piano in laterocemento

L'edificio si trova complessivamente in buono stato di manutenzione

Esternamente è presente un'ampia area verde con camminamenti pedonali progettualmente destinata in parte a zone adibite a parcheggio,in parte a zone private e condominiali

#### **BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

I lavori necessari all'individuazione dello stato concessionato all'interno dell'area comune appartenente ai beni oggetto di pignoramento sono consistiti nel:

- Taglio dell'erba e pulizia dalla vegetazione presente
- livellamento del terreno rispettando il piano di campagna esistente
- Scarificazione del terreno
- fornitura e posa di materiale inerte, graniglia e tessuto di sottofondo

#### **STATO DI OCCUPAZIONE**

#### **BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

L'immobile risulta libero

#### **BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta libero

#### **PROVENIENZE VENTENNALI**

#### **BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/02/2002 al 05/12/2003	**** Omissis ****	##Atto di Divisione##			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			31/08/2001	##40/3##	

		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		##UFFICIO DEL REGISTRO DI ANCONA##	24/02/2004	##4326##	##2829##
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		##UFFICIO DEL REGISTRO DI ANCONA##	28/02/2002		
		<b>##Atto di Divisione##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
Dal 05/12/2003 al 20/05/2008	**** Omissis ****	Notaio ##GRASSI Antonino##	05/12/2003	##77562##	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
			22/12/2003	##27641##	##17072##
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 20/05/2008 al 25/03/2024	**** Omissis ****	<b>##Compravendita##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio ##MORBIDELLI Roberto##	20/05/2008	##62860##	##13911##
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
			10/06/2008	##14496##	##8987##
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

I dati sono stati ricavati dalla copia della Certificazione Notarile attestante le risultanze dell'esame dei documenti e consultazione dei registri del Catasto e dell'Ufficio del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare di ANCONA Visure redatta dal Dott\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* notaio in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## **BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Periodo

Dal 22/02/2002 al 05/12/2003

Atto \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Titolari \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LPRGRL54C47H501L\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* C.F.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*5 C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* C.F.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* -

Periodo

Dal 05/12/2003 al 20/05/2008

Atto \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Titolari \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* C.F.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* -

Periodo

Dal 20/05/2008 al 25/03/2024

Atto \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Titolari \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* C.F.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

I dati sono stati ricavati dalla copia della Certificazione Notarile attestante le risultanze dell'esame dei documenti e consultazione dei registri del Catasto e dell'Ufficio del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare di ANCONA Visure redatta dal Dott\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* notaio in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## **FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

### **BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 25/03/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio di Ancona si è appurato che l'onere di cancellazione viene determinato così come di seguito precisato :

- nella misura dello 0,50% per per ogni Ipoteca Giudiziale più € 35,00 di imposte ed € 59,00 di bollo
- nella quota fissa di € 35,00 per ogni Ipoteca Volontaria - nella misura di € 0,00 per ogni Ipoteca Legale
- nella quota fissa di € 294,00 per ogni Trascrizione.

Gli importi risultanti devono intendersi a carico della parte acquirente.

Nel ventennio preso in esame risultano le seguenti formalità pregiudizievoli

-Iscrizione

Ipoteca Volontaria derivante da Garanzia a Concessione di Mutuo Condizionato

Iscritto a ANCONA il 10/06/2008

Reg. gen. 14498 - Reg. part. 3061

Importo: € 2.600.000,00

A favore di Banca di Credito Cooperativo di Recanati e Camerano-Società Cooperativa

Contro EDILNOVA S.R.L.

-Iscrizione \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* derivante da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Iscritto a ANCONA il 17/10/2013

Reg. gen. 16294 - Reg. part. 2677

Importo: € 70.000,00

A favore di UNICREDIT S.P.A.

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente -

-Iscrizione

Ipoteca della Riscossione derivante da Ruolo e avviso di addebito esecutivo del 13.02.2019

Iscritto a ANCONA il 14/02/2019

Reg. gen. 3003 - Reg. part. 319

Importo: € 188.355,24

A favore di AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente -

-Iscrizione

Ipoteca della Riscossione derivante da Ingiunzione Fiscale (art.7 comma 2 del 27.10.2023) numero di repertorio 181/2023 emesso da ABACO SPA sede Padova)

Iscritto a ANCONA il 16/11/2023

Reg. gen. 25051 - Reg. part. 3222

Importo: € 43.093,70

A favore di ABACO SP.A

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente -

-Trascrizione

Verbale di pignoramento immobili del 07.02.2024 numero di repertorio 443 emesso da UNEP Tribunale di Ancona sede Ancona

Trascritto a ANCONA il 05/03/2024

Reg. gen. 4518 - Reg. part. 3229

A favore di BCC NPLS 2018-2 S.R.L.

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente

I dati sono stati ricavati dalla copia della Certificazione Notarile attestante le risultanze dell'esame dei

documenti e consultazione dei registri del Catasto e dell'Ufficio del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare di ANCONA Visure redatta dal Dott\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* notaio in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## **BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 25/03/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio di Ancona si è appurato che l'onere di cancellazione viene determinato così come di seguito precisato :

- nella misura dello 0,50% per per ogni Ipoteca Giudiziale più € 35,00 di imposte ed € 59,00 di bollo
- nella quota fissa di € 35,00 per ogni Ipoteca Volontaria - nella misura di € 0,00 per ogni Ipoteca Legale
- nella quota fissa di € 294,00 per ogni Trascrizione.

Gli importi risultanti devono intendersi a carico della parte acquirente.

Nel ventennio preso in esame risultano le seguenti formalità pregiudizievoli

-Iscrizione

Ipoteca Volontaria derivante da Garanzia a Concessione di Mutuo Condizionato

Iscritto a ANCONA il 10/06/2008

Reg. gen. 14498 - Reg. part. 3061

Importo: € 2.600.000,00

A favore di Banca di Credito Cooperativo di Recanati e Camerano-Società Cooperativa

Contro EDILNOVA S.R.L.

-Iscrizione \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* derivante da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Iscritto a ANCONA il 17/10/2013

Reg. gen. 16294 - Reg. part. 2677

Importo: € 70.000,00

A favore di UNICREDIT S.P.A.

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente -

-Iscrizione

Ipoteca della Riscossione derivante da Ruolo e avviso di addebito esecutivo del 13.02.2019

Iscritto a ANCONA il 14/02/2019

Reg. gen. 3003 - Reg. part. 319

Importo: € 188.355,24

A favore di AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente -

-Iscrizione

Ipoteca della Riscossione derivante da Ingiunzione Fiscale (art.7 comma 2 del 27.10.2023) numero di repertorio 181/2023 emesso da ABACO SPA sede Padova)

Iscritto a ANCONA il 16/11/2023

Reg. gen. 25051 - Reg. part. 3222

Importo: € 43.093,70

A favore di ABACO SP.A  
Contro EDILNOVA S.R.L.  
Formalità a carico dell'acquirente -  
-Trascrizione

Verbale di pignoramento immobili del 07.02.2024 numero di repertorio 443 emesso da UNEP Tribunale di Ancona sede Ancona

Trascritto a ANCONA il 05/03/2024

Reg. gen. 4518 - Reg. part. 3229

A favore di BCC NPLS 2018-2 S.R.L.

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente

I dati sono stati ricavati dalla copia della Certificazione Notarile attestante le risultanze dell'esame dei documenti e consultazione dei registri del Catasto e dell'Ufficio del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare di ANCONA Visure redatta dal Dott\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* notaio in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

### **BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

In data 23-24/05/2024 e 04/06/2024 a seguito di indagine effettuata presso l'Ufficio SUE del comune di Numana-AN- si è evinto che il bene oggetto di pignoramento è inserito all'interno di un progetto di ristrutturazione di un complesso rurale, di interesse storico-artistico-ambientale, costituito da una casa colonica con annesso

Il progetto per il quale è stato rilasciato il Pdc nr, prot.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e , in data 11 Novembre 2011 è stata presentata SCIA Segnalazione certificata inizio attività prot. nr.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per variante, modifiche opere interne al predetto Pdc, prevede la variazione d'uso a civile abitazione del piano terra della casa colonica e dell'annesso, censiti rispettivamente come locale di sgombero e magazzino-porcilaia e la suddivisione delle superfici disponibili in 10 U.I. indipendenti di cui 8 duplex nella casa colonica con soppalchi al piano primo non adibiti alla permanenza delle persone

Il progetto prevede la destinazione dell'ampia area verde esterna in parte a zone adibite a parcheggio privato ad uso pubblico e a posti auto scoperti di tipo pertinenziale alle U.I. facenti parte dei due Fabbricati "A" e "B", in parte a zone private e condominiali e in parte a camminamenti pedonali.

### **BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

In data 23-24/05/2024 e 04/06/2024 a seguito di indagine effettuata presso l'Ufficio SUE del comune di Numana-AN- si è evinto che il bene oggetto di pignoramento è inserito all'interno di un progetto di ristrutturazione di un complesso rurale, di interesse storico-artistico-ambientale, costituito da una casa colonica con annesso

Il progetto per il quale è stato rilasciato il Pdc nr, prot.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e , in data 11 Novembre 2011 è stata presentata SCIA Segnalazione certificata inizio attività prot. nr.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per variante, modifiche opere interne al predetto Pdc, prevede la variazione d'uso a civile abitazione del piano terra della casa colonica e dell'annesso, censiti rispettivamente come locale di sgombero e magazzino-porcilaia e la suddivisione delle superfici disponibili in 10 U.I. indipendenti di cui 8 duplex nella casa colonica con soppalchi al piano primo non adibiti alla permanenza delle persone

Il progetto prevede la destinazione dell'ampia area verde esterna in parte a zone adibite a parcheggio privato ad uso pubblico e a posti auto scoperti di tipo pertinenziale alle U.I. facenti parte dei due Fabbricati "A" e

"B", in parte a zone private e condominiali e in parte a camminamenti pedonali.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

### **BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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

Il bene oggetto di pignoramento è inserito all'interno di un complesso edilizio costituito da una casa colonica con annesso che è stato oggetto di un intervento di ristrutturazione per il quale è stato rilasciato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e presentata variante con la modulistica \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

L'immobile è praticabile.

#### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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

Lo scrivente ausiliario ha provveduto alla redazione (simulata) dell'Attestato di Prestazione Energetica APE - Classe Energetica "G"

### **BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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

Il bene oggetto di pignoramento è inserito all'interno di un complesso edilizio costituito da una casa colonica con annesso che è stato oggetto di un intervento di ristrutturazione per il quale è stato rilasciato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e presentata variante con la modulistica \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Il bene è praticabile

Ai fini della messa in vendita del bene in esame ,trattandosi di posto auto scoperto, non è necessario procedere all'ottenimento della certificazione energetica.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI



**BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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

Il bene oggetto di stima è inserito all'interno di fabbricato residenziale di tipo condominiale con condominio giuridicamente costituito ma non ancora registrato presso l'Agenzia delle Entrate

**BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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

Il bene si sviluppa all'interno di un'area comune alle altre U.I.e inserita in un contesto residenziale di tipo condominiale con condominio giuridicamente costituito ma non ancora registrato presso l'Agenzia delle Entrate

## LOTTO 8

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##
- **Bene N° 17** - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##

**COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

**BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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

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

**BENE N° 17 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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

**TITOLARITÀ**

**BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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° 17 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Il bene confina al piano terra con una U.I poste al piano terra della porzione di palazzina residenziale

**BENE N° 17 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Il bene confina al piano terra con posto auto scoperto

**CONSISTENZA**

**BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	48,67 mq	53,54 mq	0,00	53,54 mq	3,60 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>53,54 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>53,54 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.



L'U.I. oggetto di stima si trova in via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel territorio del Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in provincia di

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed è inserito all'interno di uno di una palazzina ad uso residenziale raggiunta dai principali servizi di acqua , gas, luce e telefono

Il bene è comodamente divisibile in natura

**BENE N° 17 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	13,00 mq	13,00 mq	0,00	13,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>13,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>13,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

L'U.I. oggetto di stima si trova in via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel territorio del Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in provincia di

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed è inserito all'interno di un'area comune alle altre U.I.anch'essa di proprietà della predetta eseguita L'accesso avviene direttamente dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Il bene è comodamente divisibile in natura

**CRONISTORIA DATI CATASTALI**

**BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/05/2008 al 06/05/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 11, Part. 175, Sub. 7 Categoria F3 Piano T-1
Dal 06/05/2024 al 24/06/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 11, Part. 175, Sub. 7 Categoria F3 Piano T-1
Dal 24/06/2025 al 27/06/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 11, Part. 175, Sub. 17 Categoria F3 Piano T-1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 17 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/06/2025 al 27/06/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 11, Part. 175, Sub. 20 Categoria C6 Cl.1, Cons. 13 mq Superficie catastale 13 mq Rendita € 45,65 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**DATI CATASTALI**

**BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	175	17		F3					T-1	

**Corrispondenza catastale**

Il bene,cat. Catastale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* si trova attualmente allo stato grezzo ed è corrispondente a quello che viene individuato nella \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* del progetto autorizzato all'interno del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* come \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

A seguito di incarico conferito in data 10.09.2024 dal Giudice dell'Esecuzione lo scrivente CTU ha provveduto alla presentazione c/o l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Ancona del Comune di Ancona- CATASTO FABBRICATI il MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI -DOCFA-ai fini dell'assegnazione l bene oggetto di pignoramento dell'attuale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 17- POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	175	20		C6	1	13 mq.	13,00 mq	45,65 €	T	

### Corrispondenza catastale

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

Il bene cat. Catastale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è realizzato parzialmente (Vedi nota) ed è individuabile sul posto ,all'interno dell'area autorizzzzata,con il nr. P2

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale

A seguito di incarico conferito in data 10.09.2024 dal Giudice dell'Esecuzione lo scrivente CTU ha provveduto a far eseguire alla ditta \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di Recanati i lavori necessari all'individuazione dello stato concessionato e più precisamente:

- Taglio dell'erba e pulizia dalla vegetazione presente
- livellamento del terreno rispettando il piano di campagna esistente
- Scarificazione del terreno
- fornitura e posa di materiale inerte, graniglia e tessuto di sottofondo
- Fornitura e posa in opera di grigliati in cls autobloccanti(erborella) completo con tasamento del terreno e semina di prato

Detta attività è stata oggetto di presentazione

c/o l'Ufficio del SUE del Comune di Numana delle seguenti pratiche edilizie

.Scia Segnalazione Certificata di Inizio Attività lavori parziali per i rilascio dell'autorizzazione dagli enti interessa (Sprintendenza dei Monumenti di Ancona e Ente Parco del Conero)

CILA- Comunicazione di Inizio lavori

-Comunicazione di fine Lavori parziali

c/o l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Ancona Comune di Ancona- CATASTO FABBRICATI

-MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI -DOCFA-

### PRECISAZIONI

**BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Sono stati esaminati gli atti del procedimento ed è stata verificata la completezza dei documenti di cui all'art.567, secondo comma,c.p.c.

**BENE N° 17 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Sono stati esaminati gli atti del procedimento ed è stata verificata la completezza dei documenti di cui all'art.567, secondo comma,c.p.c.

**PATTI**

**BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

In data 9 e 15 /5/24, lo scivente consulente effettuava congiuntamente con il custode giudiziario Avv.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* l'accesso forzoso dell'immobile oggetto di stima  
Si poteva constatare che l'appartamento era libero da persone, non era abitato , e che non c'è un amministratore di condominio e che non è stata stipulata alcuna polizza assicurativa.

**BENE N° 17 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

In data 9 e 15 /5/24, lo scivente consulente effettuava congiuntamente con il custode giudiziario Avv.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* l'accesso forzoso dell'immobile oggetto di stima  
Si poteva constatare che il compendio immobiliarepignorato era libero da persone, non era abitato , e che non c'è un amministratore di condominio e che non è stata stipulata alcuna polizza assicurativa.

**STATO CONSERVATIVO**

**BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Il bene pignorato si trova allo stato grezzo in un sufficiente stato di conservazione

**BENE N° 17 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

L'U.I. oggetto di stima si trova in via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel territorio del Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in provincia di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e sarà realizzato all'interno di un'area comune alle altre U.I.di proprietà della esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**PARTI COMUNI**

**BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

L'immobile oggetto di pignoramento costituisce di fatto la porzione di una palazzina ad uso residenziale ed è inserito in un contesto che oltre ai solai di interpiano interni al piano terra ha in comune con le proprietà confinanti l'area verde esterna, bene comune non censito.  
L'accesso principale avviene dalla strada comunale attraverso il percorso pedonale interno all'area dove insiste il fabbricato in questione  
Gli immobili contigui non risultano fusi con quello oggetto del pignoramento.

**BENE N° 17 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Il bene oggetto di pignoramento costituisce di fatto la porzione di un'area scoperta comune inserito in un contesto che ha in comune con le proprietà confinanti l'accesso principale dalla #via del Musone##

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

**BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Nessuna

**BENE N° 17 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Nessuna

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

**BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

L'edificio di cui fa parte la U.I. oggetto di pignoramento è di forma rettangolare irregolare, è diviso complessivamente in due U.I., si sviluppa su un unico piano fuori terra, il piano terra, la copertura è costituita da un tetto a falde con manto di coppi vecchi in cotto e lattoneria in rame, la struttura portante è costituita dalle pareti verticali realizzate in muratura mista di pietra e mattoni, intonacate esternamente e dai solai di piano in laterocemento

L'edificio si trova complessivamente in buono stato di manutenzione

Esternamente è presente un'ampia area verde con camminamenti pedonali progettualmente destinata in parte a zone adibite a parcheggio, in parte a zone private e condominiali

**BENE N° 17 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

I lavori necessari all'individuazione dello stato concessionato all'interno dell'area comune appartenente ai beni oggetto di pignoramento sono consistiti nel:

- Taglio dell'erba e pulizia dalla vegetazione presente
- livellamento del terreno rispettando il piano di campagna esistente
- Scarificazione del terreno
- fornitura e posa di materiale inerte, graniglia e tessuto di sottofondo

## STATO DI OCCUPAZIONE

**BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

L'immobile risulta libero

**BENE N° 17 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta libero

**PROVENIENZE VENTENNALI****BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/02/2002 al 05/12/2003	**** Omissis ****	<b>##Dichiarazione di successione##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			31/08/2001	##40/3##	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		##UFFICIO DEL REGISTRO DI ANCONA##	24/02/2004	##4326##	##2829##
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
##UFFICIO DEL REGISTRO DI ANCONA##	28/02/2002				
Dal 05/12/2003 al 20/05/2008	**** Omissis ****	<b>##Atto di Divisione##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio ##GRASSI Antonino##	05/12/2003	##77562##	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
			22/12/2003	##27641##	##17072##
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 20/05/2008 al 25/03/2024	**** Omissis ****	<b>##Compravendita##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio ##MORBIDELLI Roberto##	20/05/2008	##62860##	##13911##

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	10/06/2008	##14496##	##8987##
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

I dati sono stati ricavati dalla copia della Certificazione Notarile attestante le risultanze dell'esame dei documenti e consultazione dei registri del Catasto e dell'Ufficio del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare di ANCONA Visure redatta dal Dott\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* notaio in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 17 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Periodo

Dal 22/02/2002 al 05/12/2003

Atto \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Titolari \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LPRGRL54C47H501L\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* C.F.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*5 C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* C.F.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* -

Periodo

Dal 05/12/2003 al 20/05/2008

Atto \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Titolari \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* C.F.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* -

Periodo

Dal 20/05/2008 al 25/03/2024

Atto \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Titolari \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* C.F.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

I dati sono stati ricavati dalla copia della Certificazione Notarile attestante le risultanze dell'esame dei documenti e consultazione dei registri del Catasto e dell'Ufficio del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare di ANCONA Visure redatta dal Dott\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* notaio in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### **BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 25/03/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio di Ancona si è appurato che l'onere di cancellazione viene determinato così come di seguito precisato :

- nella misura dello 0,50% per per ogni Ipoteca Giudiziale più € 35,00 di imposte ed € 59,00 di bollo
- nella quota fissa di € 35,00 per ogni Ipoteca Volontaria - nella misura di € 0,00 per ogni Ipoteca Legale
- nella quota fissa di € 294,00 per ogni Trascrizione.

Gli importi risultanti devono intendersi a carico della parte acquirente.

Nel ventennio preso in esame risultano le seguenti formalità pregiudizievoli

-Iscrizione

Ipoteca Volontaria derivante da Garanzia a Concessione di Mutuo Condizionato

Iscritto a ANCONA il 10/06/2008

Reg. gen. 14498 - Reg. part. 3061

Importo: € 2.600.000,00

A favore di Banca di Credito Cooperativo di Recanati e Camerano-Società Cooperativa

Contro EDILNOVA S.R.L.

-Iscrizione \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* derivante da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Iscritto a ANCONA il 17/10/2013

Reg. gen. 16294 - Reg. part. 2677

Importo: € 70.000,00

A favore di UNICREDIT S.P.A.

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente -

I dati sono stati ricavati dalla copia della Certificazione Notarile attestante le risultanze dell'esame dei documenti e consultazione dei registri del Catasto e dell'Ufficio del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare di ANCONA Visure redatta dal Dott\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* notaio in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

-Iscrizione

Ipoteca della Riscossione derivante da Ruolo e avviso di addebito esecutivo del 13.02.2019

Iscritto a ANCONA il 14/02/2019

Reg. gen. 3003 - Reg. part. 319

Importo: € 188.355,24

A favore di AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente -

-Iscrizione

Ipoteca della Riscossione derivante da Ingiunzione Fiscale (art.7 comma 2 del 27.10.2023) numero di repertorio 181/2023 emesso da ABACO SPA sede Padova)

Iscritto a ANCONA il 16/11/2023

Reg. gen. 25051 - Reg. part. 3222

Importo: € 43.093,70

A favore di ABACO SP.A

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente -

-Trascrizione

Verbale di pignoramento immobili del 07.02.2024 numero di repertorio 443 emesso da UNEP Tribunale di Ancona sede Ancona

Trascritto a ANCONA il 05/03/2024

Reg. gen. 4518 - Reg. part. 3229

A favore di BCC NPLS 2018-2 S.R.L.

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente

### **BENE N° 17 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 25/03/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio di Ancona si è appurato che l'onere di cancellazione viene determinato così come di seguito precisato :

- nella misura dello 0,50% per per ogni Ipoteca Giudiziale più € 35,00 di imposte ed € 59,00 di bollo
- nella quota fissa di € 35,00 per ogni Ipoteca Volontaria - nella misura di € 0,00 per ogni Ipoteca Legale
- nella quota fissa di € 294,00 per ogni Trascrizione.

Gli importi risultanti devono intendersi a carico della parte acquirente.

Nel ventennio preso in esame risultano le seguenti formalità pregiudizievoli

-Iscrizione

Ipoteca Volontaria derivante da Garanzia a Concessione di Mutuo Condizionato

Iscritto a ANCONA il 10/06/2008

Reg. gen. 14498 - Reg. part. 3061

Importo: € 2.600.000,00

A favore di Banca di Credito Cooperativo di Recanati e Camerano-Società Cooperativa

Contro EDILNOVA S.R.L.

-Iscrizione \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* derivante da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Iscritto a ANCONA il 17/10/2013  
Reg. gen. 16294 - Reg. part. 2677  
Importo: € 70.000,00

A favore di UNICREDIT S.P.A.

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente -

-Iscrizione

Ipoteca della Riscossione derivante da Ruolo e avviso di addebito esecutivo del 13.02.2019

Iscritto a ANCONA il 14/02/2019

Reg. gen. 3003 - Reg. part. 319

Importo: € 188.355,24

A favore di AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente -

-Iscrizione

Ipoteca della Riscossione derivante da Ingiunzione Fiscale (art.7 comma 2 del 27.10.2023) numero di repertorio 181/2023 emesso da ABACO SPA sede Padova)

Iscritto a ANCONA il 16/11/2023

Reg. gen. 25051 - Reg. part. 3222

Importo: € 43.093,70

A favore di ABACO SP.A

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente -

-Trascrizione

Verbale di pignoramento immobili del 07.02.2024 numero di repertorio 443 emesso da UNEP Tribunale di Ancona sede Ancona

Trascritto a ANCONA il 05/03/2024

Reg. gen. 4518 - Reg. part. 3229

A favore di BCC NPLS 2018-2 S.R.L.

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente

I dati sono stati ricavati dalla copia della Certificazione Notarile attestante le risultanze dell'esame dei documenti e consultazione dei registri del Catasto e dell'Ufficio del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare di ANCONA Visure redatta dal Dott\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* notaio in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

### **BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

In data 23-24/05/2024 e 04/06/2024 a seguito di indagine effettuata presso l'Ufficio SUE del comune di Numana-AN- si è evinto che il bene oggetto di pignoramento è inserito all'interno di un progetto di ristrutturazione di un complesso rurale, di interesse storico-artistico-ambientale, costituito da una casa colonica con annesso

Il progetto per il quale è stato rilasciato il Pdc nr, prot.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e , in data 11 Novembre 2011 è stata presentata SCIA Segnalazione certificata inizio attività prot. nr.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per variante, modifiche opere interne al predetto Pdc, prevede la variazione d'uso a civile abitazione del piano terra della casa colonica e dell'annesso, censiti rispettivamente come locale di sgombero e magazzino-porcilaia e la suddivisione delle superfici disponibili in 10 U.I. indipendenti di cui 8 duplex nella casa colonica con soppalchi al piano primo non

adibiti alla permanenza delle persone

Il progetto prevede la destinazione dell'ampia area verde esterna in parte a zone adibite a parcheggio privato ad uso pubblico e a posti auto scoperti di tipo pertinenziale alle U.I. facenti parte dei due Fabbricati "A" e "B", in parte a zone private e condominiali e in parte a camminamenti pedonali.

### **BENE N° 17 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

In data 23-24/05/2024 e 04/06/2024 a seguito di indagine effettuata presso l'Ufficio SUE del comune di Numana-AN- si è evinto che il bene oggetto di pignoramento è inserito all'interno di un progetto di ristrutturazione di un complesso rurale, di interesse storico-artistico-ambientale, costituito da una casa colonica con annesso

Il progetto pre il quale è stato rilasciato il Pdc nr. prot.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e , in data 11 Novembre 2011 e stata presentata SCIA Segnalazione certificata inizio attività prot. nr.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per variante, modifiche opere interne al predetto Pdc, prevede la variazione d'uso a civile abitazione del piano terra della casa colonica e dell'annesso, censiti rispettivamente come locale di sgombero e magazzino-porcilaia e la suddivisione delle superfici disponibili in 10 U.I. indipendenti di cui 8 duplexal nella casa colonica con soppalchi al piano primo non aditi alla permanenza delle persone

Il progetto prevede la destinazione dell'ampia area verde esterna in parte a zone adibite a parcheggio privato ad uso pubblico e a posti auto scoperti di tipo pertinenziale alle U.I. facenti parte dei due Fabbricati "A" e "B", in parte a zone private e condominiali e in parte a camminamenti pedonali.

### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

### **BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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

Il bene oggetto di pignoramento è inserito all'interno di un complesso edilizio costituito da una casa colonica con annesso che è stato oggetto di un intervento di ristrutturazione per il quale è stato rilasciato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e presentata variante con la modulistica \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

L'immobile è praticabile.

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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

Lo scrivente ausiliario ha provveduto alla redazione (simulata) dell'Attestato di Prestazione Energetica APE - Classe Energetica "G"

**BENE N° 17 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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

Il bene oggetto di pignoramento è inserito all'interno di un complesso edilizio costituito da una casa colonica con annesso che è stato oggetto di un intervento di ristrutturazione per il quale è stato rilasciato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e presentata variante con la modulistica \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Il bene è praticabile

Ai fini della messa in vendita del bene in esame ,trattandosi di posto auto scoperto, non è necessario procedere all'ottenimento della certificazione energetica.

**VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

**BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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

Il bene oggetto di stima è inserito all'interno di fabbricato residenziale di tipo condominiale con condominio giuridicamente costituito ma non ancora registrato presso l'Agenzia delle Entrate

**BENE N° 17 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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

Il bene si sviluppa all'interno di un'area comune alle altre U.I.e inserita in un contesto residenziale di tipo condominiale con condominio giuridicamente costituito ma non ancora registrato presso l'Agenzia delle Entrate

**LOTTO 9**

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##
- **Bene N° 18** - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

**BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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

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

**BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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

## TITOLARITÀ

**BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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° 18 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Il bene confina al piano terra con una U.I poste al piano terra della porzione di palazzina residenziale

**BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Il bene confina al piano terra con posto auto scoperto

**CONSISTENZA**

**BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	51,64 mq	56,80 mq	0,00	56,80 mq	3,60 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>56,80 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>56,80 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

L'U.I. oggetto di stima si trova in via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel territorio del Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in provincia di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed è inserito all'interno di uno di una palazzina ad uso residenziale raggiunta dai principali servizi di acqua , gas, luce e telefono  
Il bene è comodamente divisibile in natura

**BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	13,00 mq	13,00 mq	0,00	13,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>13,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>13,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

L'U.I. oggetto di stima si trova in via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel territorio del Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in provincia di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed è inserito all'interno di un'area comune alle altre U.I.anch'essa di proprietà della predetta

esecutata L'accesso avviene direttamente dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Il bene è comodamente divisibile in natura

**CRONISTORIA DATI CATASTALI**

**BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/05/2008 al 06/05/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 11, Part. 175, Sub. 7 Categoria F3 Piano T-1
Dal 06/05/2024 al 24/06/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 11, Part. 175, Sub. 7 Categoria F3 Piano T-1
Dal 24/06/2025 al 27/06/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 11, Part. 175, Sub. 18 Categoria F3 Piano T-1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/06/2025 al 27/06/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 11, Part. 175, Sub. 19 Categoria C6 Cl.1, Cons. 13 mq Superficie catastale 13 mq Rendita € 45,65 Piano T

i titolari catastali corrispondono a quelli reali \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**DATI CATASTALI**

**BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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

ASTE GIUDIZIARIE®	11	175	18		F3	ASTE GIUDIZIARIE®			T-1	
-------------------	----	-----	----	--	----	-------------------	--	--	-----	--

**Corrispondenza catastale**

Il bene,cat. Catastale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* si trova attualmente allo stato grezzo ed è corrispondente a quello che viene individuato nella \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* del progetto autorizzato all'interno del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* come \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

A seguito di incarico conferito in data 10.09.2024 dal Giudice dell'Esecuzione lo scrivente CTU ha provveduto alla presentazione c/o l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Ancona del Comune di Ancona- CATASTO FABBRICATI il MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI -DOCFA-ai fini dell'assegnazione l bene oggetto di pignoramento dell'attuale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	175	19		C6	1	13 mq.	13,00 mq	45,65 €	T	

**Corrispondenza catastale**

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

Il bene cat. Catastale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è realizzato parzialmente (Vedi nota) ed è individuabile sul posto ,all'interno dell'area autorizzzzata,con il nr. P1  
Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale

A seguito di incarico conferito in data 10.09.2024 dal Giudice dell'Esecuzione lo scrivente CTU ha provveduto a far eseguire alla ditta \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di Recanati i lavori necessari all'individuazione dello stato concessionato e più precisamente:

- Taglio dell'erba e pulizia dalla vegetazione presente
- livellamento del terreno rispettando il piano di campagna esistente
- Scarificazione del terreno

-fornitura e posa di materiale inerte, graniglia e tessuto di sottofondo  
-Fornitura e posa in opera di grigliati in cls autobloccanti(erborella) completo con tasamento del terreno e semina di prato

Detta attività è stata oggetto di presentazione

c/o l'Ufficio del SUE del Comune di Numana delle seguenti pratiche edilizie

.Scia Segnalazione Certificata di Inizio Attività lavori parziali per i rilascio dell'autorizzazione dagli enti interessa (Sprintendenza dei Monumenti di Ancona e Ente Parco del Conero)

CILA- Comunicazione di Inizio lavori

-Comunicazione di fine Lavori parziali

c/o l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Ancona Comune di Ancona- CATASTO FABBRICATI

-MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI -DOCFA-

## PRECISAZIONI

**BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Sono stati esaminati gli atti del procedimento ed è stata verificata la completezza dei documenti di cui all'art.567, secondo comma,c.p.c.

**BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Sono stati esaminati gli atti del procedimento ed è stata verificata la completezza dei documenti di cui all'art.567, secondo comma,c.p.c.

## PATTI

**BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

In data 9 e 15 /5/24, lo scivente consulente effettuava congiuntamente con il custode giudiziario Avv.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* l'accesso forzoso dell'immobile oggetto di stima

Si poteva constatare che l'appartamento era libero da persone, non era abitato , e che non c'è un amministratore di condominio e che non è stata stipulata alcuna polizza assicurativa.

**BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

In data 9 e 15 /5/24, lo scivente consulente effettuava congiuntamente con il custode giudiziario Avv.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* l'accesso forzoso dell'immobile oggetto di stima

Si poteva constatare che il compendio immobiliarepignorato era libero da persone, non era abitato , e che non c'è un amministratore di condominio e che non è stata stipulata alcuna polizza assicurativa.

## STATO CONSERVATIVO

**BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Il bene pignorato si trova allo stato grezzo in un sufficiente stato di conservazione

**BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

L'U.I. oggetto di stima si trova in via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel territorio del Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in provincia di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e sarà realizzato all'interno di un'area comune alle altre U.I. di proprietà della esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**PARTI COMUNI**

**BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

L'immobile oggetto di pignoramento costituisce di fatto la porzione di una palazzina ad uso residenziale ed è inserito in un contesto che oltre ai solai di interpiano interni al piano terra ha in comune con le proprietà confinanti l'area verde esterna, bene comune non censito. L'accesso principale avviene dalla strada comunale attraverso il percorso pedonale interno all'area dove insiste il fabbricato in questione. Gli immobili contigui non risultano fusi con quello oggetto del pignoramento.

**BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Il bene oggetto di pignoramento costituisce di fatto la porzione di un'area scoperta comune inserito in un contesto che ha in comune con le proprietà confinanti l'accesso principale dalla #via del Musone##

**SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

**BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Nessuna

**BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Nessuna

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

**BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

L'edificio di cui fa parte la U.I. oggetto di pignoramento è di forma rettangolare irregolare, è diviso complessivamente in due U.I., si sviluppa su un unico piano fuori terra, la copertura è costituita da un tetto a falde con manto di coppi vecchi in cotto e lattoneria in rame, la struttura portante è costituita dalle pareti verticali realizzate in muratura mista di pietra e mattoni, intonacate esternamente e dai solai di piano in laterocemento.

L'edificio si trova complessivamente in buono stato di manutenzione.

Esternamente è presente un'ampia area verde con camminamenti pedonali progettualmente destinata in parte

a zone adibite a parcheggio, in parte a zone private e condominiali

**BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

I lavori necessari all'individuazione dello stato concessionato all'interno dell'area comune appartenente ai beni oggetto di pignoramento sono consistiti nel:

- Taglio dell'erba e pulizia dalla vegetazione presente
- livellamento del terreno rispettando il piano di campagna esistente
- Scarificazione del terreno
- fornitura e posa di materiale inerte, graniglia e tessuto di sottofondo

**STATO DI OCCUPAZIONE**

**BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

L'immobile risulta libero

**BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta libero

**PROVENIENZE VENTENNALI**

**BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/02/2002 al 05/12/2003	**** Omissis ****	<b>##Dichiarazione di successione##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			31/08/2001	##40/3##	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		##UFFICIO DEL REGISTRO DI ANCONA##	24/02/2004	##4326##	##2829##
		<b>Registrazione</b>			



		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		##UFFICIO DEL REGISTRO DI ANCONA##	28/02/2002		
Dal 05/12/2003 al 20/05/2008	**** Omissis ****	<b>##Atto di Divisione##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio ##GRASSI Antonino##	05/12/2003	##77562##	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
			22/12/2003	##27641##	##17072##
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 20/05/2008 al 25/03/2024	**** Omissis ****	<b>##Compravendita##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio ##MORBIDELLI Roberto##	20/05/2008	##62860##	##13911##
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
			10/06/2008	##14496##	##8987##
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

I dati sono stati ricavati dalla copia della Certificazione Notarile attestante le risultanze dell'esame dei documenti e consultazione dei registri del Catasto e dell'Ufficio del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare di ANCONA Visure redatta dal Dott\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* notaio in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Periodo

Dal 22/02/2002 al 05/12/2003

Atto \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Titolari \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LPRGL54C47H501L \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* 5 C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* -

Periodo

Dal 05/12/2003 al 20/05/2008

Atto \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Titolari \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* -

Periodo

Dal 20/05/2008 al 25/03/2024

Atto \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Titolari \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

I dati sono stati ricavati dalla copia della Certificazione Notarile attestante le risultanze dell'esame dei documenti e consultazione dei registri del Catasto e dell'Ufficio del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare di ANCONA Visure redatta dal Dott. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* notaio in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### **BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 25/03/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio di ANCONA si è appurato che l'onere di cancellazione viene determinato così come di seguito precisato :

- nella misura dello 0,50% per per ogni Ipoteca Giudiziale più € 35,00 di imposte ed € 59,00 di bollo
- nella quota fissa di € 35,00 per ogni Ipoteca Volontaria - nella misura di € 0,00 per ogni Ipoteca Legale
- nella quota fissa di € 294,00 per ogni Trascrizione.

Gli importi risultanti devono intendersi a carico della parte acquirente.

Nel ventennio preso in esame risultano le seguenti formalità pregiudizievoli

-Iscrizione

Ipoteca Volontaria derivante da Garanzia a Concessione di Mutuo Condizionato

Iscritto a ANCONA il 10/06/2008

Reg. gen. 14498 - Reg. part. 3061

Importo: € 2.600.000,00

A favore di Banca di Credito Cooperativo di Recanati e Camerano-Società Cooperativa

Contro EDILNOVA S.R.L.

-Iscrizione \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* derivante da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Iscritto a ANCONA il 17/10/2013

Reg. gen. 16294 - Reg. part. 2677

Importo: € 70.000,00

A favore di UNICREDIT S.P.A.

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente -

-Iscrizione

Ipoteca della Riscossione derivante da Ruolo e avviso di addebito esecutivo del 13.02.2019

Iscritto a ANCONA il 14/02/2019

Reg. gen. 3003 - Reg. part. 319

Importo: € 188.355,24

A favore di AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente -

-Iscrizione

Ipoteca della Riscossione derivante da Ingiunzione Fiscale (art.7 comma 2 del 27.10.2023) numero di repertorio 181/2023 emesso da ABACO SPA sede Padova)

Iscritto a ANCONA il 16/11/2023

Reg. gen. 25051 - Reg. part. 3222

Importo: € 43.093,70

A favore di ABACO SPA

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente -

-Trascrizione

Verbale di pignoramento immobili del 07.02.2024 numero di repertorio 443 emesso da UNEP Tribunale di Ancona sede Ancona

Trascritto a ANCONA il 05/03/2024

Reg. gen. 4518 - Reg. part. 3229

A favore di BCC NPLS 2018-2 S.R.L.

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente

I dati sono stati ricavati dalla copia della Certificazione Notarile attestante le risultanze dell'esame dei documenti e consultazione dei registri del Catasto e dell'Ufficio del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare di ANCONA Visure redatta dal Dott\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* notaio in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 25/03/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio di Ancona si è appurato che l'onere di cancellazione viene determinato così come di seguito precisato :

- nella misura dello 0,50% per per ogni Ipoteca Giudiziale più € 35,00 di imposte ed € 59,00 di bollo
- nella quota fissa di € 35,00 per ogni Ipoteca Volontaria - nella misura di € 0,00 per ogni Ipoteca Legale
- nella quota fissa di € 294,00 per ogni Trascrizione.

Gli importi risultanti devono intendersi a carico della parte acquirente.

Nel ventennio preso in esame risultano le seguenti formalità pregiudizievoli

-Iscrizione

Ipoteca Volontaria derivante da Garanzia a Concessione di Mutuo Condizionato

Iscritto a ANCONA il 10/06/2008

Reg. gen. 14498 - Reg. part. 3061

Importo: € 2.600.000,00

A favore di Banca di Credito Cooperativo di Recanati e Camerano-Società Cooperativa  
Contro EDILNOVA S.R.L.

-Iscrizione \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* derivante da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Iscritto a ANCONA il 17/10/2013

Reg. gen. 16294 - Reg. part. 2677

Importo: € 70.000,00

A favore di UNICREDIT S.P.A.

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente -

-Iscrizione

Ipoteca della Riscossione derivante da Ruolo e avviso di addebito esecutivo del 13.02.2019

Iscritto a ANCONA il 14/02/2019

Reg. gen. 3003 - Reg. part. 319

Importo: € 188.355,24

A favore di AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente -

-Iscrizione

Ipoteca della Riscossione derivante da Ingiunzione Fiscale (art.7 comma 2 del 27.10.2023) numero di repertorio 181/2023 emesso da ABACO SPA sede Padova)

Iscritto a ANCONA il 16/11/2023

Reg. gen. 25051 - Reg. part. 3222

Importo: € 43.093,70

A favore di ABACO S.P.A.

Contro EDILNOVA S.R.L.

Formalità a carico dell'acquirente -

-Trascrizione

Verbale di pignoramento immobili del 07.02.2024 numero di repertorio 443 emesso da UNEP Tribunale di Ancona sede Ancona

Trascritto a ANCONA il 05/03/2024



Reg. gen. 4518 - Reg. part. 3229  
A favore di BCC NPLS 2018-2 S.R.L.  
Contro EDILNOVA S.R.L.  
Formalità a carico dell'acquirente

ASTE  
GIUDIZIARIE®

I dati sono stati ricavati dalla copia della Certificazione Notarile attestante le risultanze dell'esame dei documenti e consultazione dei registri del Catasto e dell'Ufficio del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare di ANCONA Visure redatta dal Dott.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* notaio in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

## NORMATIVA URBANISTICA

### **BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

In data 23-24/05/2024 e 04/06/2024 a seguito di indagine effettuata presso l'Ufficio SUE del comune di Numana-AN- si è evinto che il bene oggetto di pignoramento è inserito all'interno di un progetto di ristrutturazione di un complesso rurale, di interesse storico-artistico-ambientale, costituito da una casa colonica con annesso

Il progetto per il quale è stato rilasciato il Pdc nr, prot.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e , in data 11 Novembre 2011 è stata presentata SCIA Segnalazione certificata inizio attività prot. nr.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per variante, modifiche opere interne al predetto Pdc, prevede la variazione d'uso a civile abitazione del piano terra della casa colonica e dell'annesso, censiti rispettivamente come locale di sgombero e magazzino-porcilaia e la suddivisione delle superfici disponibili in 10 U.I. indipendenti di cui 8 duplex nella casa colonica con soppalchi al piano primo non adibiti alla permanenza delle persone

Il progetto prevede la destinazione dell'ampia area verde esterna in parte a zone adibite a parcheggio privato ad uso pubblico e a posti auto scoperti di tipo pertinenziale alle U.I. facenti parte dei due Fabbricati "A" e "B", in parte a zone private e condominiali e in parte a camminamenti pedonali.

### **BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

In data 23-24/05/2024 e 04/06/2024 a seguito di indagine effettuata presso l'Ufficio SUE del comune di Numana-AN- si è evinto che il bene oggetto di pignoramento è inserito all'interno di un progetto di ristrutturazione di un complesso rurale, di interesse storico-artistico-ambientale, costituito da una casa colonica con annesso

Il progetto per il quale è stato rilasciato il Pdc nr, prot.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e , in data 11 Novembre 2011 è stata presentata SCIA Segnalazione certificata inizio attività prot. nr.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per variante, modifiche opere interne al predetto Pdc, prevede la variazione d'uso a civile abitazione del piano terra della casa colonica e dell'annesso, censiti rispettivamente come locale di sgombero e magazzino-porcilaia e la suddivisione delle superfici disponibili in 10 U.I. indipendenti di cui 8 duplexal nella casa colonica con soppalchi al piano primo non adibiti alla permanenza delle persone

Il progetto prevede la destinazione dell'ampia area verde esterna in parte a zone adibite a parcheggio privato ad uso pubblico e a posti auto scoperti di tipo pertinenziale alle U.I. facenti parte dei due Fabbricati "A" e "B", in parte a zone private e condominiali e in parte a camminamenti pedonali.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

### **BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

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

Il bene oggetto di pignoramento è inserito all'interno di un complesso edilizio costituito da una casa colonica con annesso che è stato oggetto di un intervento di ristrutturazione per il quale è stato rilasciato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e presentata variante con la modulistica \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

L'immobile è praticabile.



#### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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

Lo scrivente ausiliario ha provveduto alla redazione (simulata) dell'Attestato di Prestazione Energetica APE - Classe Energetica "G"

#### **BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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

Il bene oggetto di pignoramento è inserito all'interno di un complesso edilizio costituito da una casa colonica con annesso che è stato oggetto di un intervento di ristrutturazione per il quale è stato rilasciato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e presentata variante con la modulistica \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Il bene è praticabile

Ai fini della messa in vendita del bene in esame ,trattandosi di posto auto scoperto, non è necessario procedere all'ottenimento della certificazione energetica.

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

#### **BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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



Il bene oggetto di stima è inserito all'interno di fabbricato residenziale di tipo condominiale con condominio giuridicamente costituito ma non ancora registrato presso l'Agenzia delle Entrate

**BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A NUMANA (AN) - ##VIA DEL MUSONE , 7##**

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

Il bene si sviluppa all'interno di un'area comune alle altre U.I.e inserita in un contesto residenziale di tipo condominiale con condominio giuridicamente costituito ma non ancora registrato presso l'Agenzia delle Entrate

**BENI NON LOTTIZZATI**

- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Numana (AN) - Via ##del Musone,9##
- **Bene N° 20** - Garage ubicato a Numana (AN) - Via del Musone,9
- **Bene N° 21** - Magazzino ubicato a Numana (AN) - Via del Musone,9
- **Bene N° 22** - Magazzino ubicato a Numana (AN) - Via del Musone,9
- **Bene N° 23** - Terreno ubicato a Numana (AN) - Via del Musone,9

**TITOLARITÀ**

**BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - VIA ##DEL MUSONE,9##**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Uso 1/1)

**BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A NUMANA (AN) - VIA DEL MUSONE,9**

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

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

**BENE N° 21 - MAGAZZINO UBICATO A NUMANA (AN) - VIA DEL MUSONE,9**

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

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

**BENE N° 22 - MAGAZZINO UBICATO A NUMANA (AN) - VIA DEL MUSONE,9**

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

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

**BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A NUMANA (AN) - VIA DEL MUSONE,9**

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

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

**DATI CATASTALI**

**BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A NUMANA (AN) - VIA ##DEL MUSONE,9##**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	36	5		A3						

**Corrispondenza catastale**

Il bene oggetto di esproprio si trova all'interna di un'area circondata da folta ed incolta vegetazione di vario tipo sviluppatasi in più anni che impedisce di fatto l'accesso al suo interno e non è pertanto possibile effettuare le relative verifiche-

Per quato è dato da vedere dall'esterno del lotto il bene si trova in uno stato di abbandono e fatiscenza Stante le attuali condizioni non è possibile pertanto redigere la perizia di stima utile alla sua vendita

**BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A NUMANA (AN) - VIA DEL MUSONE,9**



Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	36	4		G						

### Corrispondenza catastale

Il bene oggetto di esproprio si trova all'interna di un'area circondata da folta ed incolta vegetazione di vario tipo sviluppatasi in più anni che impedisce di fatto l'accesso al suo interno e non 'è pertanto possibile effettuare le relative verifiche-

Per quato è dato da vedere dall'esterno del lotto il bene si trova in uno stato di abbandono e fatiscenza Stante le attuali condizioni non è possibile pertanto redigere la perizia di stima utile alla sua vendita

### BENE N° 21 - MAGAZZINO UBICATO A NUMANA (AN) - VIA DEL MUSONE,9

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	36	3		M						

### Corrispondenza catastale

Il bene oggetto di esproprio si trova all'interna di un'area circondata da folta ed incolta vegetazione di vario tipo sviluppatasi in più anni che impedisce di fatto l'accesso al suo interno e non 'è pertanto possibile effettuare le relative verifiche-

Per quato è dato da vedere dall'esterno del lotto il bene si trova in uno stato di abbandono e fatiscenza Stante le attuali condizioni non è possibile pertanto redigere la perizia di stima utile alla sua vendita

### BENE N° 22 - MAGAZZINO UBICATO A NUMANA (AN) - VIA DEL MUSONE,9

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

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	36	2		M						

#### Corrispondenza catastale

Il bene oggetto di esproprio si trova all'interno di un'area circondata da folta ed incolta vegetazione di vario tipo sviluppatasi in più anni che impedisce di fatto l'accesso al suo interno e non è pertanto possibile effettuare le relative verifiche-

Per quanto è dato da vedere dall'esterno del lotto il bene si trova in uno stato di abbandono e fatiscenza. Stante le attuali condizioni non è possibile pertanto redigere la perizia di stima utile alla sua vendita.

#### BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A NUMANA (AN) - VIA DEL MUSONE,9

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
11	131									

#### Corrispondenza catastale

Il terreno si estende in adiacenza al lotto che comprende il compendio edilizio circondato da folta ed incolta vegetazione che impedisce di fatto di verificare i confini del bene in esame ragion per cui non è quindi possibile procedere alla redazione della perizia di stima utile alla sua vendita.

### STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed 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.

Il progetto autorizzato prevede la destinazione dell'ampia area verde esterna in parte a zone adibite a parcheggio privato ad uso pubblico e a posti auto scoperti di tipo pertinenziale all'U.I.

In ottemperanza a quanto disposto in data 19/11/2024 dal G. dell'Es, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* la perizia contenente la valutazione dell'immobile viene eseguita sulla base dei dati attualmente in possesso dello scrivente consulente riservando ad un momento successivo il completamento dell'attività relativa alle pertinenze che richiede, come risultante dall'accesso agli atti preliminarmente effettuato dal sottoscritto consulente c/o l'ufficio del SUE del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, l'intervento di altri enti quali la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Il numero dei lotti presi in esame ed oggetto della presente relazione peritale di stima è limitato alle U.I. oggetto di pignoramento senza tener quidi conto delle pertinenze e del loro valore che saranno integrate all'elaborato in questione al termine dell'attività peritale di consulenza

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

## LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##

Trattasi di U.I. facente parte di un fabbricato urbano di tipo residenziale costituito da nr.8 unità immobiliari duplex sito nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Il bene,cat. Catastale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è di proprietà della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (CF: 01627610437)## si trova attualmente allo stato grezzo e si sviluppa progettualmente su due piani fuori terra ,il piano terra e il piano primo dove è prevista per una sua parte la realizzazione di un soppalco L'unico accesso all'edificio avviene direttamente dalla via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*,ed è consentito dalla presenza di un camminamento pedonale

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 175, Sub.15, Categoria F3

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

Valore di stima del bene: € 68.064,00

Ai fini di una corretta individuazione del bene da valutarsi e del criterio utilizzato per la determinazione del numero dei lotti da mettersi alla vendita si precisa che la U.I. oggetto di stima si trovi allo stato grezzo , è catastalmente censita come classe F/3(Unità in corso di costruzione) ed è soggetto ai vincoli paesaggistici e dell'ente Parco

Lo stato grezzo dell'immobile implica una riduzione del valore commerciale rispetto al valore indicato dall'OMI.

Tale riduzione può variare generalmente tra il 30% e il 50% a seconda del livello di completamento

I vincoli paesaggistici e dell'ente Parco possono influire sul valore commerciale per motivi legati :

-alle limitazioni alle possibilità di intervento edilizio in quanto le autorizzazioni paesaggistiche possono richiedere specifici adeguamenti progettuali, aumentando i costi e riducendo la flessibilità.

-alla valorizzazione dell'area protetta in quanto la presenza di un vincolo paesaggistico può aumentare il valore per l'attrattiva del contesto ambientale

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato previa ricerca dei valori di mercato riportati dall'OMI, l' Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio , riferiti al primo semestre anno 2024 ,tenendo conto anche di variabili come quelle riguardanti la loro ubicazione, la facilità del loro raggiungimento, le caratteristiche della zona di collocazione, del loro stato di conservazione comprendendo anche la qualità delle finiture e la presenza di eventuali confort ed anche l'attuale contrazione dei prezzi e della domanda conseguenza del periodo di crisi economico-finanziaria che influenza le vendite del mercato immobiliare

Lo scrivente ausiliario ritiene che il metodo estimativo da adottare per la determinazione del valore del benepignorato è quello del confronto in quanto consente di poter determinare il più probabile valore di mercato di un immobile mediante il confronto di determinati parametri con altri immobili simili. Tale confronto ha portato alla formazione di una scala dei prezzi al cui interno sono stati collocati gli immobili oggetto di stima.

- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##

Trattasi di posto auto scoperto pertinenziale ad una delle U.I.pignorate ricadente all'interno del FABBRICATO "A" o del FABBRICATO "B" sito in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà dell'esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Il bene si sviluppa all'interno di un'area comune alle altre U.I.anch'essa di proprietà della predetta esecutata ed è visibile con il nr. P9 L'accesso avviene direttamente dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 175, Sub. 27, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 9.750,00

Ai fini di una corretta individuazione del bene da valutarsi e del criterio utilizzato per la determinazione del numero dei lotti da mettersi alla vendita si precisa che la U.I. oggetto di stima non'è stato ancor relizzato , e sarà catastalmente censita come classe C/6 (Garage, box auto o posti macchina, stalle e scuderie) ed è soggetto ai vincoli paesaggistici e dell'ente Parco

I vincoli paesaggistici e dell'ente Parco possono influire sul valore commerciale per motivi legati :

-alle limitazioni alle possibilità di intervento edilizio in quanto le autorizzazioni paesaggistiche possono richiedere specifici adeguamenti progettuali, aumentando i costi e riducendo la flessibilità.

-alla valorizzazione dell'area protetta in quanto la presenza di un vincolo paesaggistico può aumentare il valore per l'attrattiva del contesto ambientale

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato previa ricerca dei valori di mercato riportati dall'OMI, l' Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio , riferiti al primo semestre anno 2024 ,tenendo conto anche di variabili come quelle riguardanti la loro ubicazione, la facilità del loro raggiungimento, le caratteristiche della zona di collocazione, del loro stato di conservazione comprendendo anche la qualità delle finiture e la presenza di eventuali confort ed anche l'attuale contrazione dei prezzi e della domanda conseguenza del periodo di crisi economico-finanziaria che influenza le vendite del mercato immobiliare

Lo scrivente ausiliario ritiene che il metodo estimativo da adottare per la determinazione del valore del benepignorato è quello del confronto in quanto consente di poter determinare il più probabile valore di mercato di un immobile mediante il confronto di determinati parametri con altri immobili simili.

Tale confronto ha portato alla formazione di una scala dei prezzi al cui interno sono stati collocati gli immobili oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	56,72 mq	1.200,00 €/mq	€ 68.064,00	100,00%	€ 68.064,00
<b>Bene N° 10</b> - Posto auto	13,00 mq	750,00 €/mq	€ 9.750,00	100,00%	€ 9.750,00

Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##					
					Valore di stima: € 77.814,00

Valore di stima: € 77.814,00

**Valore finale di stima: € 77.800,00**

Valore finale di stima € 77.814,00 arrotondato a € 77.800,00

## LOTTO 2

- Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##  
 Trattasi di U.I. facente parte di un fabbricato urbano di tipo residenziale costituito da nr.8 unità immobiliari duplex sito nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Il bene,cat. Catastale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è di proprietà della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (CF: 01627610437)## si trova attualmente allo stato grezzo e si sviluppa progettualmente su due piani fuori terra ,il piano terra e il piano primo dove è prevista per una sua parte la realizzazione di un soppalco. L'unico accesso all'edificio avviene direttamente dalla via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*,ed è consentito dalla presenza di un camminamento pedonale  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 175, Sub. 16, Categoria F3  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 68.064,00  
 Ai fini di una corretta individuazione del bene da valutarsi e del criterio utilizzato per la determinazione del numero dei lotti da mettersi alla vendita si precisa che la U.I. oggetto di stima si trovi allo stato grezzo , è catastalmente censita come classe F/3(Unità in corso di costruzione) ed è soggetto ai vincoli paesaggistici e dell'ente Parco  
 Lo stato grezzo dell'immobile implica una riduzione del valore commerciale rispetto al valore indicato dall'OMI.  
 Tale riduzione può variare generalmente tra il 30% e il 50% a seconda del livello di completamento  
 I vincoli paesaggistici e dell'ente Parco possono influire sul valore commerciale per motivi legati :  
 -alle limitazioni alle possibilità di intervento edilizio in quanto le autorizzazioni paesaggistiche possono richiedere specifici adeguamenti progettuali, aumentando i costi e riducendo la flessibilità.  
 -alla valorizzazione dell'area protetta in quanto la presenza di un vincolo paesaggistico può aumentare il valore per l'attrattiva del contesto ambientale  
 Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato previa ricerca dei valori di mercato riportati dall'OMI, l' Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio , riferiti al primo semestre anno 2024 ,tenendo conto anche di variabili come quelle riguardanti la loro ubicazione, la facilità del loro raggiungimento, le caratteristiche della zona di collocazione, del loro stato di conservazione comprendendo anche la qualità delle finiture e la presenza di eventuali confort ed anche l'attuale contrazione dei prezzi e della domanda conseguenza del periodo di crisi economico-finanziaria che influenza le vendite del mercato immobiliare  
 Lo scrivente ausiliario ritiene che il metodo estimativo da adottare per la determinazione del valore del benepignorato è quello del confronto in quanto consente di poter determinare il più probabile valore di mercato di un immobile mediante il confronto di determinati parametri con altri immobili simili.

Tale confronto ha portato alla formazione di una scala dei prezzi al cui interno sono stati collocati gli immobili oggetto di stima.

• **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##

Trattasi di posto auto scoperto pertinenziale ad una delle U.I.pignorate ricadente all'interno del FABBRICATO "A" o del FABBRICATO "B" sito in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà dell'esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Il bene si sviluppa all'interno di un'area comune alle altre U.I.anch'essa di proprietà della predetta esecutata ed è visibile con il nr. P5 L'accesso avviene direttamente dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 175, Sub. 23, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 9.750,00

Ai fini di una corretta individuazione del bene da valutarsi e del criterio utilizzato per la determinazione del numero dei lotti da mettersi alla vendita si precisa che la U.I. oggetto di stima non'è stato ancor relizzato , e sarà catastalmente censita come classe C/6 (Garage, box auto o posti macchina, stalle e scuderie) ed è soggetto ai vincoli paesaggistici e dell'ente Parco

I vincoli paesaggistici e dell'ente Parco possono influire sul valore commerciale per motivi legati :

-alle limitazioni alle possibilità di intervento edilizio in quanto le autorizzazioni paesaggistiche possono richiedere specifici adeguamenti progettuali, aumentando i costi e riducendo la flessibilità.

-alla valorizzazione dell'area protetta in quanto la presenza di un vincolo paesaggistico può aumentare il valore per l'attrattiva del contesto ambientale

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato previa ricerca dei valori di mercato riportati dall'OMI, l' Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio , riferiti al primo semestre anno 2024 ,tenendo conto anche di variabili come quelle riguardanti la loro ubicazione, la facilità del loro raggiungimento, le caratteristiche della zona di collocazione, del loro stato di conservazione comprendendo anche la qualità delle finiture e la presenza di eventuali confort ed anche l'attuale contrazione dei prezzi e della domanda conseguenza del periodo di crisi economico-finanziaria che influenza le vendite del mercato immobiliare

Lo scrivente ausiliario ritiene che il metodo estimativo da adottare per la determinazione del valore del benepignorato è quello del confronto in quanto consente di poter determinare il più probabile valore di mercato di un immobile mediante il confronto di determinati parametri con altri immobili simili.

Tale confronto ha portato alla formazione di una scala dei prezzi al cui interno sono stati collocati gli immobili oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	56,72 mq	1.200,00 €/mq	€ 68.064,00	100,00%	€ 68.064,00
<b>Bene N° 11</b> - Posto auto Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	13,00 mq	750,00 €/mq	€ 9.750,00	100,00%	€ 9.750,00
Valore di stima:					€ 77.814,00



**Valore finale di stima: € 77.800,00**

Valore finale di stima € 77.814,00 arrotondato a € 77.800,00

### LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##  
Trattasi di U.I. facente parte di un fabbricato urbano di tipo residenziale costituito da nr.8 unità immobiliari duplex sito nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Il bene,cat. Catastale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è di proprietà della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (CF: 01627610437)## si trova attualmente allo stato grezzo e si sviluppa progettualmente su due piani fuori terra ,il piano terra e il piano primo dove è prevista per una sua parte la realizzazione di un soppalco. L'unico accesso all'edificio avviene direttamente dalla via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*,ed è consentito dalla presenza di un camminamento pedonale  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 175, Sub. 13, Categoria F3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 70.800,00  
Ai fini di una corretta individuazione del bene da valutarsi e del criterio utilizzato per la determinazione del numero dei lotti da mettersi alla vendita si precisa che la U.I. oggetto di stima si trovi allo stato grezzo , è catastalmente censita come classe F/3(Unità in corso di costruzione) ed è soggetto ai vincoli paesaggistici e dell'ente Parco  
Lo stato grezzo dell'immobile implica una riduzione del valore commerciale rispetto al valore indicato dall'OMI.  
Tale riduzione può variare generalmente tra il 30% e il 50% a seconda del livello di completamento  
I vincoli paesaggistici e dell'ente Parco possono influire sul valore commerciale per motivi legati :  
-alle limitazioni alle possibilità di intervento edilizio in quanto le autorizzazioni paesaggistiche possono richiedere specifici adeguamenti progettuali, aumentando i costi e riducendo la flessibilità.  
-alla valorizzazione dell'area protetta in quanto la presenza di un vincolo paesaggistico può aumentare il valore per l'attrattiva del contesto ambientale  
Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato previa ricerca dei valori di mercato riportati dall'OMI, l' Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio , riferiti al primo semestre anno 2024 ,tenendo conto anche di variabili come quelle riguardanti la loro ubicazione, la facilità del loro raggiungimento, le caratteristiche della zona di collocazione, del loro stato di conservazione comprendendo anche la qualità delle finiture e la presenza di eventuali confort ed anche l'attuale contrazione dei prezzi e della domanda conseguenza del periodo di crisi economico-finanziaria che influenza le vendite del mercato immobiliare  
Lo scrivente ausiliario ritiene che il metodo estimativo da adottare per la determinazione del valore del benepignorato è quello del confronto in quanto consente di poter determinare il più probabile valore di mercato di un immobile mediante il confronto di determinati parametri con altri immobili simili.  
Tale confronto ha portato alla formazione di una scala dei prezzi al cui interno sono stati collocati gli immobili oggetto di stima.
- **Bene N° 12** - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##  
Trattasi di posto auto scoperto pertinenziale ad una delle U.I.pignorate ricadente all'interno del FABBRICATO "A" o del FABBRICATO "B" sito in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà dell'esecutata \*\*\*\* Omissis



\*\*\*\*. con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Il bene si sviluppa all'interno di un'area comune alle altre U.I. anch'essa di proprietà della predetta esecutata ed è visibile con il nr. P3 L'accesso avviene direttamente dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 175, Sub. 21, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 9.750,00

Ai fini di una corretta individuazione del bene da valutarsi e del criterio utilizzato per la determinazione del numero dei lotti da mettersi alla vendita si precisa che la U.I. oggetto di stima non è stato ancor relizzato, e sarà catastalmente censita come classe C/6 (Garage, box auto o posti macchina, stalle e scuderie) ed è soggetto ai vincoli paesaggistici e dell'ente Parco

I vincoli paesaggistici e dell'ente Parco possono influire sul valore commerciale per motivi legati:

-alle limitazioni alle possibilità di intervento edilizio in quanto le autorizzazioni paesaggistiche possono richiedere specifici adeguamenti progettuali, aumentando i costi e riducendo la flessibilità.

-alla valorizzazione dell'area protetta in quanto la presenza di un vincolo paesaggistico può aumentare il valore per l'attrattiva del contesto ambientale

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato previa ricerca dei valori di mercato riportati dall'OMI, l'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, riferiti al primo semestre anno 2024, tenendo conto anche di variabili come quelle riguardanti la loro ubicazione, la facilità del loro raggiungimento, le caratteristiche della zona di collocazione, del loro stato di conservazione comprendendo anche la qualità delle finiture e la presenza di eventuali confort ed anche l'attuale contrazione dei prezzi e della domanda conseguenza del periodo di crisi economico-finanziaria che influenza le vendite del mercato immobiliare

Lo scrivente ausiliario ritiene che il metodo estimativo da adottare per la determinazione del valore del benepignorato è quello del confronto in quanto consente di poter determinare il più probabile valore di mercato di un immobile mediante il confronto di determinati parametri con altri immobili simili.

Tale confronto ha portato alla formazione di una scala dei prezzi al cui interno sono stati collocati gli immobili oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Appartamento Numana (AN) - ##Via del Musone, 7##	59,00 mq	1.200,00 €/mq	€ 70.800,00	100,00%	€ 70.800,00
Bene N° 12 - Posto auto Numana (AN) - ##Via del Musone, 7##	13,00 mq	750,00 €/mq	€ 9.750,00	100,00%	€ 9.750,00
Valore di stima:					€ 80.550,00

Valore di stima: € 80.550,00

**Valore finale di stima: € 80.550,00**

## LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##  
Trattasi di U.I. facente parte di un fabbricato urbano di tipo residenziale costituito da nr.8 unità immobiliari duplex sito nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Il bene,cat. Catastale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è di proprietà della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (CF: 01627610437)## si trova attualmente allo stato grezzo e si sviluppa progettualmente su due piani fuori terra ,il piano terra e il piano primo dove è prevista per una sua parte la realizzazione di un soppalco. L'unico accesso all'edificio avviene direttamente dalla via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*,ed è consentito dalla presenza di un camminamento pedonale  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 175, Sub. 14, Categoria F3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 70.800,00  
Ai fini di una corretta individuazione del bene da valutarsi e del criterio utilizzato per la determinazione del numero dei lotti da mettersi alla vendita si precisa che la U.I. oggetto di stima si trovi allo stato grezzo , è catastalmente censita come classe F/3(Unità in corso di costruzione) ed è soggetto ai vincoli paesaggistici e dell'ente Parco  
Lo stato grezzo dell'immobile implica una riduzione del valore commerciale rispetto al valore indicato dall'OMI.  
Tale riduzione può variare generalmente tra il 30% e il 50% a seconda del livello di completamento  
I vincoli paesaggistici e dell'ente Parco possono influire sul valore commerciale per motivi legati :  
-alle limitazioni alle possibilità di intervento edilizio in quanto le autorizzazioni paesaggistiche possono richiedere specifici adeguamenti progettuali, aumentando i costi e riducendo la flessibilità.  
-alla valorizzazione dell'area protetta in quanto la presenza di un vincolo paesaggistico può aumentare il valore per l'attrattiva del contesto ambientale  
Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato previa ricerca dei valori di mercato riportati dall'OMI, l' Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio , riferiti al primo semestre anno 2024 ,tenendo conto anche di variabili come quelle riguardanti la loro ubicazione, la facilità del loro raggiungimento, le caratteristiche della zona di collocazione, del loro stato di conservazione comprendendo anche la qualità delle finiture e la presenza di eventuali confort ed anche l'attuale contrazione dei prezzi e della domanda conseguenza del periodo di crisi economico-finanziaria che influenza le vendite del mercato immobiliare  
Lo scrivente ausiliario ritiene che il metodo estimativo da adottare per la determinazione del valore del benepignorato è quello del confronto in quanto consente di poter determinare il più probabile valore di mercato di un immobile mediante il confronto di determinati parametri con altri immobili simili.  
Tale confronto ha portato alla formazione di una scala dei prezzi al cui interno sono stati collocati gli immobili oggetto di stima.
- **Bene N° 13** - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##  
Trattasi di posto auto scoperto pertinenziale ad una delle U.I.pignorate ricadente all'interno del FABBRICATO "A" o del FABBRICATO "B" sito in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà dell'esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Il bene si sviluppa all'interno di un'area comune alle altre U.I.anch'essa di proprietà della predetta esecutata ed è visibile con il nr. P6 L'accesso avviene direttamente dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 175, Sub. 24, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 9.750,00

Ai fini di una corretta individuazione del bene da valutarsi e del criterio utilizzato per la determinazione del numero dei lotti da mettersi alla vendita si precisa che la U.I. oggetto di stima non'è stato ancor realizzato , e sarà catastalmente censita come classe C/6 (Garage, box auto o posti macchina, stalle e scuderie) ed è soggetto ai vincoli paesaggistici e dell'ente Parco

I vincoli paesaggistici e dell'ente Parco possono influire sul valore commerciale per motivi legati :

-alle limitazioni alle possibilità di intervento edilizio in quanto le autorizzazioni paesaggistiche possono richiedere specifici adeguamenti progettuali, aumentando i costi e riducendo la flessibilità.

-alla valorizzazione dell'area protetta in quanto la presenza di un vincolo paesaggistico può aumentare il valore per l'attrattiva del contesto ambientale

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato previa ricerca dei valori di mercato riportati dall'OMI, l' Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio , riferiti al primo semestre anno 2024 ,tenendo conto anche di variabili come quelle riguardanti la loro ubicazione, la facilità del loro raggiungimento, le caratteristiche della zona di collocazione, del loro stato di conservazione comprendendo anche la qualità delle finiture e la presenza di eventuali confort ed anche l'attuale contrazione dei prezzi e della domanda conseguenza del periodo di crisi economico-finanziaria che influenza le vendite del mercato immobiliare

Lo scrivente ausiliario ritiene che il metodo estimativo da adottare per la determinazione del valore del benepignorato è quello del confronto in quanto consente di poter determinare il più probabile valore di mercato di un immobile mediante il confronto di determinati parametri con altri immobili simili.

Tale confronto ha portato alla formazione di una scala dei prezzi al cui interno sono stati collocati gli immobili oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Appartamento Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	59,00 mq	1.200,00 €/mq	€ 70.800,00	100,00%	€ 70.800,00
Bene N° 13 - Posto auto Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	13,00 mq	750,00 €/mq	€ 9.750,00	100,00%	€ 9.750,00
Valore di stima:					€ 80.550,00

Valore di stima: € 80.550,00

**Valore finale di stima: € 80.550,00**

Valore finale di stima € 80.550,00

## LOTTO 5

• **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##

Trattasi di U.I. facente parte di un fabbricato urbano di tipo residenziale costituito da nr.8 unità immobiliari duplex sito nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Il bene,cat. Catastale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è di proprietà della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (CF: 01627610437)## si trova attualmente allo stato grezzo e si sviluppa progettualmente su due piani fuori terra, il piano terra e il piano primo dove è prevista per una sua parte la realizzazione di un soppalco. L'unico accesso all'edificio avviene direttamente dalla via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ed è consentito dalla presenza di un camminamento pedonale

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 175, Sub. 11, Categoria F3

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

Valore di stima del bene: € 70.704,00

Ai fini di una corretta individuazione del bene da valutarsi e del criterio utilizzato per la determinazione del numero dei lotti da mettersi alla vendita si precisa che la U.I. oggetto di stima si trovi allo stato grezzo , è catastalmente censita come classe F/3(Unità in corso di costruzione) ed è soggetto ai vincoli paesaggistici e dell'ente Parco

Lo stato grezzo dell'immobile implica una riduzione del valore commerciale rispetto al valore indicato dall'OMI.

Tale riduzione può variare generalmente tra il 30% e il 50% a seconda del livello di completamento

I vincoli paesaggistici e dell'ente Parco possono influire sul valore commerciale per motivi legati :

-alle limitazioni alle possibilità di intervento edilizio in quanto le autorizzazioni paesaggistiche possono richiedere specifici adeguamenti progettuali, aumentando i costi e riducendo la flessibilità.

-alla valorizzazione dell'area protetta in quanto la presenza di un vincolo paesaggistico può aumentare il valore per l'attrattiva del contesto ambientale

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato previa ricerca dei valori di mercato riportati dall'OMI, l' Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio , riferiti al primo semestre anno 2024 ,tenendo conto anche di variabili come quelle riguardanti la loro ubicazione, la facilità del loro raggiungimento, le caratteristiche della zona di collocazione, del loro stato di conservazione comprendendo anche la qualità delle finiture e la presenza di eventuali confort ed anche l'attuale contrazione dei prezzi e della domanda conseguenza del periodo di crisi economico-finanziaria che influenza le vendite del mercato immobiliare

Lo scrivente ausiliario ritiene che il metodo estimativo da adottare per la determinazione del valore del benepignorato è quello del confronto in quanto consente di poter determinare il più probabile valore di mercato di un immobile mediante il confronto di determinati parametri con altri immobili simili.

Tale confronto ha portato alla formazione di una scala dei prezzi al cui interno sono stati collocati gli immobili oggetto di stima.

• **Bene N° 14** - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##

Trattasi di posto auto scoperto pertinenziale ad una delle U.I.pignorate ricadente all'interno del FABBRICATO "A" o del FABBRICATO "B" sito in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà dell'esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Il bene si sviluppa all'interno di un'area comune alle altre U.I.anch'essa di proprietà della predetta esecutata ed è visibile con il nr. P4 L'accesso avviene direttamente dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 175, Sub. 22, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 9.750,00

Ai fini di una corretta individuazione del bene da valutarsi e del criterio utilizzato per la determinazione del numero dei lotti da mettersi alla vendita si precisa che la U.I. oggetto di stima non'è stato ancor relizzato , e sarà catastalmente censita come classe C/6 (Garage, box auto o posti macchina, stalle e scuderie) ed è soggetto ai vincoli paesaggistici e dell'ente Parco

I vincoli paesaggistici e dell'ente Parco possono influire sul valore commerciale per motivi legati :

-alle limitazioni alle possibilità di intervento edilizio in quanto le autorizzazioni paesaggistiche possono

richiedere specifici adeguamenti progettuali, aumentando i costi e riducendo la flessibilità.

-alla valorizzazione dell'area protetta in quanto la presenza di un vincolo paesaggistico può aumentare il valore per l'attrattiva del contesto ambientale

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato previa ricerca dei valori di mercato riportati dall'OMI, l' Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio , riferiti al primo semestre anno 2024 ,tenendo conto anche di variabili come quelle riguardanti la loro ubicazione, la facilità del loro raggiungimento, le caratteristiche della zona di collocazione, del loro stato di conservazione comprendendo anche la qualità delle finiture e la presenza di eventuali confort ed anche l'attuale contrazione dei prezzi e della domanda conseguenza del periodo di crisi economico-finanziaria che influenza le vendite del mercato immobiliare

Lo scrivente ausiliario ritiene che il metodo estimativo da adottare per la determinazione del valore del benepignorato è quello del confronto in quanto consente di poter determinare il più probabile valore di mercato di un immobile mediante il confronto di determinati parametri con altri immobili simili.

Tale confronto ha portato alla formazione di una scala dei prezzi al cui interno sono stati collocati gli immobili oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Appartamento Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	58,92 mq	1.200,00 €/mq	€ 70.704,00	100,00%	€ 70.704,00
Bene N° 14 - Posto auto Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	13,00 mq	750,00 €/mq	€ 9.750,00	100,00%	€ 9.750,00
				Valore di stima:	€ 80.454,00

Valore di stima: € 80.454,00

**Valore finale di stima: € 80.500,00**

Valore finale di stima € 80.454,00 arrotondato a € 80.500,00

## LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##

Trattasi di U.I. facente parte di un fabbricato urbano di tipo residenziale costituito da nr.8 unità immobiliari duplex sito nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Il bene,cat. Catastale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è di proprietà della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (CF: 01627610437)## si trova attualmente allo stato grezzo e si sviluppa progettualmente su due piani fuori terra ,il piano terra e il piano primo dove è prevista per una sua parte la realizzazione di un soppalco. L'unico accesso all'edificio avviene direttamente dalla via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*,ed è consentito dalla presenza di un

camminamento pedonale

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 175, Sub. 12, Categoria F3

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

Valore di stima del bene: € 71.628,00

Ai fini di una corretta individuazione del bene da valutarsi e del criterio utilizzato per la determinazione del numero dei lotti da mettersi alla vendita si precisa che la U.I. oggetto di stima si trovi allo stato grezzo , è catastalmente censita come classe F/3(Unità in corso di costruzione) ed è soggetto ai vincoli paesaggistici e dell'ente Parco

Lo stato grezzo dell'immobile implica una riduzione del valore commerciale rispetto al valore indicato dall'OMI.

Tale riduzione può variare generalmente tra il 30% e il 50% a seconda del livello di completamento

I vincoli paesaggistici e dell'ente Parco possono influire sul valore commerciale per motivi legati :

-alle limitazioni alle possibilità di intervento edilizio in quanto le autorizzazioni paesaggistiche possono richiedere specifici adeguamenti progettuali, aumentando i costi e riducendo la flessibilità.

-alla valorizzazione dell'area protetta in quanto la presenza di un vincolo paesaggistico può aumentare il valore per l'attrattiva del contesto ambientale

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato previa ricerca dei valori di mercato riportati dall'OMI, l' Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio , riferiti al primo semestre anno 2024 ,tenendo conto anche di variabili come quelle riguardanti la loro ubicazione, la facilità del loro raggiungimento, le caratteristiche della zona di collocazione, del loro stato di conservazione comprendendo anche la qualità delle finiture e la presenza di eventuali confort ed anche l'attuale contrazione dei prezzi e della domanda conseguenza del periodo di crisi economico-finanziaria che influenza le vendite del mercato immobiliare

Lo scrivente ausiliario ritiene che il metodo estimativo da adottare per la determinazione del valore del benepignorato è quello del confronto in quanto consente di poter determinare il più probabile valore di mercato di un immobile mediante il confronto di determinati parametri con altri immobili simili.

Tale confronto ha portato alla formazione di una scala dei prezzi al cui interno sono stati collocati gli immobili oggetto di stima.

• **Bene N° 15** - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##

Trattasi di posto auto scoperto pertinenziale ad una delle U.I.pignorate ricadente all'interno del FABBRICATO "A" o del FABBRICATO "B" sito in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà dell'esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Il bene si sviluppa all'interno di un'area comune alle altre U.I.anch'essa di proprietà della predetta esecutata ed è visibile con il nr. P7 L'accesso avviene direttamente dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 175, Sub. 25, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 9.750,00

Ai fini di una corretta individuazione del bene da valutarsi e del criterio utilizzato per la determinazione del numero dei lotti da mettersi alla vendita si precisa che la U.I. oggetto di stima non'è stato ancor relizzato , e sarà catastalmente censita come classe C/6 (Garage, box auto o posti macchina, stalle e scuderie) ed è soggetto ai vincoli paesaggistici e dell'ente Parco

I vincoli paesaggistici e dell'ente Parco possono influire sul valore commerciale per motivi legati :

-alle limitazioni alle possibilità di intervento edilizio in quanto le autorizzazioni paesaggistiche possono richiedere specifici adeguamenti progettuali, aumentando i costi e riducendo la flessibilità.

-alla valorizzazione dell'area protetta in quanto la presenza di un vincolo paesaggistico può aumentare il valore per l'attrattiva del contesto ambientale

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato previa ricerca dei valori di mercato riportati dall'OMI, l' Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio , riferiti al primo semestre anno 2024 ,tenendo conto anche di variabili come quelle riguardanti la loro ubicazione, la facilità del loro raggiungimento, le caratteristiche della zona di collocazione, del loro stato di

conservazione comprendendo anche la qualità delle finiture e la presenza di eventuali confort ed anche l'attuale contrazione dei prezzi e della domanda conseguenza del periodo di crisi economico-finanziaria che influenza le vendite del mercato immobiliare

Lo scrivente ausiliario ritiene che il metodo estimativo da adottare per la determinazione del valore del bene pignorato è quello del confronto in quanto consente di poter determinare il più probabile valore di mercato di un immobile mediante il confronto di determinati parametri con altri immobili simili.

Tale confronto ha portato alla formazione di una scala dei prezzi al cui interno sono stati collocati gli immobili oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Appartamento Numana (AN) - ##Via del Musone, 7##	59,69 mq	1.200,00 €/mq	€ 71.628,00	100,00%	€ 71.628,00
Bene N° 15 - Posto auto Numana (AN) - ##Via del Musone, 7##	13,00 mq	750,00 €/mq	€ 9.750,00	100,00%	€ 9.750,00
Valore di stima:					€ 81.378,00

Valore di stima: € 81.378,00

**Valore finale di stima: € 81.400,00**

Valore finale di stima € 81.378,00 arrotondato a € 81.400,00

## LOTTO 7

- Bene N° 7 - Appartamento** ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone, 7##  
Trattasi di U.I. facente parte di un fabbricato urbano di tipo residenziale costituito da nr.8 unità immobiliari duplex sito nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Il bene, cat. Catastale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è di proprietà della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (CF: 01627610437)## si trova attualmente allo stato grezzo e si sviluppa progettualmente su due piani fuori terra, il piano terra e il piano primo dove è prevista per una sua parte la realizzazione di un soppalco. L'unico accesso all'edificio avviene direttamente dalla via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ed è consentito dalla presenza di un camminamento pedonale

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 175, Sub. 10, Categoria F3

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

Valore di stima del bene: € 66.984,00

Ai fini di una corretta individuazione del bene da valutarsi e del criterio utilizzato per la determinazione del numero dei lotti da mettersi alla vendita si precisa che la U.I. oggetto di stima si trovi allo stato grezzo, è catastalmente censita come classe F/3 (Unità in corso di costruzione) ed è soggetto ai vincoli

paesaggistici e dell'ente Parco

Lo stato grezzo dell'immobile implica una riduzione del valore commerciale rispetto al valore indicato dall'OMI.

Tale riduzione può variare generalmente tra il 30% e il 50% a seconda del livello di completamento

I vincoli paesaggistici e dell'ente Parco possono influire sul valore commerciale per motivi legati :

-alle limitazioni alle possibilità di intervento edilizio in quanto le autorizzazioni paesaggistiche possono richiedere specifici adeguamenti progettuali, aumentando i costi e riducendo la flessibilità.

-alla valorizzazione dell'area protetta in quanto la presenza di un vincolo paesaggistico può aumentare il valore per l'attrattiva del contesto ambientale

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato previa ricerca dei valori di mercato riportati dall'OMI, l' Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio , riferiti al primo semestre anno 2024 ,tenendo conto anche di variabili come quelle riguardanti la loro ubicazione, la facilità del loro raggiungimento, le caratteristiche della zona di collocazione, del loro stato di conservazione comprendendo anche la qualità delle finiture e la presenza di eventuali confort ed anche l'attuale contrazione dei prezzi e della domanda conseguenza del periodo di crisi economico-finanziaria che influenza le vendite del mercato immobiliare

Lo scrivente ausiliario ritiene che il metodo estimativo da adottare per la determinazione del valore del benepignorato è quello del confronto in quanto consente di poter determinare il più probabile valore di mercato di un immobile mediante il confronto di determinati parametri con altri immobili simili.

Tale confronto ha portato alla formazione di una scala dei prezzi al cui interno sono stati collocati gli immobili oggetto di stima.

- **Bene N° 16** - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##

Trattasi di posto auto scoperto pertinenziale ad una delle U.I.pignorate ricadente all'interno del FABBRICATO "A" o del FABBRICATO "B" sito in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà dell'esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Il bene si sviluppa all'interno di un'area comune alle altre U.I.anch'essa di proprietà della predetta esecutata ed è visibile con il nr. P8 L'accesso avviene direttamente dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 175, Sub. 26, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 9.750,00

Ai fini di una corretta individuazione del bene da valutarsi e del criterio utilizzato per la determinazione del numero dei lotti da mettersi alla vendita si precisa che la U.I. oggetto di stima non'è stato ancor relizzato , e sarà catastalmente censita come classe C/6 (Garage, box auto o posti macchina, stalle e scuderie) ed è soggetto ai vincoli paesaggistici e dell'ente Parco

I vincoli paesaggistici e dell'ente Parco possono influire sul valore commerciale per motivi legati :

-alle limitazioni alle possibilità di intervento edilizio in quanto le autorizzazioni paesaggistiche possono richiedere specifici adeguamenti progettuali, aumentando i costi e riducendo la flessibilità.

-alla valorizzazione dell'area protetta in quanto la presenza di un vincolo paesaggistico può aumentare il valore per l'attrattiva del contesto ambientale

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato previa ricerca dei valori di mercato riportati dall'OMI, l' Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio , riferiti al primo semestre anno 2024 ,tenendo conto anche di variabili come quelle riguardanti la loro ubicazione, la facilità del loro raggiungimento, le caratteristiche della zona di collocazione, del loro stato di conservazione comprendendo anche la qualità delle finiture e la presenza di eventuali confort ed anche l'attuale contrazione dei prezzi e della domanda conseguenza del periodo di crisi economico-finanziaria che influenza le vendite del mercato immobiliare

Lo scrivente ausiliario ritiene che il metodo estimativo da adottare per la determinazione del valore del benepignorato è quello del confronto in quanto consente di poter determinare il più probabile valore di mercato di un immobile mediante il confronto di determinati parametri con altri immobili simili.

Tale confronto ha portato alla formazione di una scala dei prezzi al cui interno sono stati collocati gli

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 7</b> - Appartamento Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	55,82 mq	1.200,00 €/mq	€ 66.984,00	100,00%	€ 66.984,00
<b>Bene N° 16</b> - Posto auto Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	13,00 mq	750,00 €/mq	€ 9.750,00	100,00%	€ 9.750,00
Valore di stima:					€ 76.734,00

Valore di stima: € 76.734,00

**Valore finale di stima: € 76.750,00**

Valore finale di stima € 76.734,00 arrotondato € 76.750,00

## LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##

Trattasi di U.I. facente parte di un fabbricato urbano di tipo residenziale costituito da nr.2 unità immobiliari sito nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Il bene,cat. Catastale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è di proprietà della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (CF: 01627610437)## si trova attualmente allo stato grezzo e si sviluppa progettualmente su un unico piano fuori terra, il piano terra L'unico accesso all'edificio avviene direttamente dalla via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*,ed è consentito dalla presenza di un camminamento pedonale

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 175, Sub. 17, Categoria F3

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

Valore di stima del bene: € 64.248,00

Ai fini di una corretta individuazione del bene da valutarsi e del criterio utilizzato per la determinazione del numero dei lotti da mettersi alla vendita si precisa che la U.I. oggetto di stima si trovi allo stato grezzo , è catastalmente censita come classe F/3(Unità in corso di costruzione) ed è soggetto ai vincoli paesaggistici e dell'ente Parco

Lo stato grezzo dell'immobile implica una riduzione del valore commerciale rispetto al valore indicato dall'OMI.

Tale riduzione può variare generalmente tra il 30% e il 50% a seconda del livello di completamento

I vincoli paesaggistici e dell'ente Parco possono influire sul valore commerciale per motivi legati :

-alle limitazioni alle possibilità di intervento edilizio in quanto le autorizzazioni paesaggistiche possono richiedere specifici adeguamenti progettuali, aumentando i costi e riducendo la flessibilità.

-alla valorizzazione dell'area protetta in quanto la presenza di un vincolo paesaggistico può aumentare

il valore per l'attrattiva del contesto ambientale

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato previa ricerca dei valori di mercato riportati dall'OMI, l' Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio , riferiti al primo semestre anno 2024 ,tenendo conto anche di variabili come quelle riguardanti la loro ubicazione, la facilità del loro raggiungimento, le caratteristiche della zona di collocazione, del loro stato di conservazione comprendendo anche la qualità delle finiture e la presenza di eventuali confort ed anche l'attuale contrazione dei prezzi e della domanda conseguenza del periodo di crisi economico-finanziaria che influenza le vendite del mercato immobiliare

Lo scrivente ausiliario ritiene che il metodo estimativo da adottare per la determinazione del valore del benepignorato è quello del confronto in quanto consente di poter determinare il più probabile valore di mercato di un immobile mediante il confronto di determinati parametri con altri immobili simili.

Tale confronto ha portato alla formazione di una scala dei prezzi al cui interno sono stati collocati gli immobili oggetto di stima.

• **Bene N° 17** - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##

Trattasi di posto auto scoperto pertinenziale ad una delle U.I.pignorate ricadente all'interno del FABBRICATO "A" o del FABBRICATO "B" sito in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà dell'esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Il bene si sviluppa all'interno di un'area comune alle altre U.I.anch'essa di proprietà della predetta esecutata ed è visibile con il nr. P2 L'accesso avviene direttamente dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 175, Sub. 20, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 10.400,00

Ai fini di una corretta individuazione del bene da valutarsi e del criterio utilizzato per la determinazione del numero dei lotti da mettersi alla vendita si precisa che la U.I. oggetto di stima non'è stato ancor relizzato , e sarà catastalmente censita come classe C/6 (Garage, box auto o posti macchina, stalle e scuderie) ed è soggetto ai vincoli paesaggistici e dell'ente Parco

I vincoli paesaggistici e dell'ente Parco possono influire sul valore commerciale per motivi legati :

-alle limitazioni alle possibilità di intervento edilizio in quanto le autorizzazioni paesaggistiche possono richiedere specifici adeguamenti progettuali, aumentando i costi e riducendo la flessibilità.

-alla valorizzazione dell'area protetta in quanto la presenza di un vincolo paesaggistico può aumentare il valore per l'attrattiva del contesto ambientale

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato previa ricerca dei valori di mercato riportati dall'OMI, l' Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio , riferiti al primo semestre anno 2024 ,tenendo conto anche di variabili come quelle riguardanti la loro ubicazione, la facilità del loro raggiungimento, le caratteristiche della zona di collocazione, del loro stato di conservazione comprendendo anche la qualità delle finiture e la presenza di eventuali confort ed anche l'attuale contrazione dei prezzi e della domanda conseguenza del periodo di crisi economico-finanziaria che influenza le vendite del mercato immobiliare

Lo scrivente ausiliario ritiene che il metodo estimativo da adottare per la determinazione del valore del benepignorato è quello del confronto in quanto consente di poter determinare il più probabile valore di mercato di un immobile mediante il confronto di determinati parametri con altri immobili simili.

Tale confronto ha portato alla formazione di una scala dei prezzi al cui interno sono stati collocati gli immobili oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Appartamento	53,54 mq	1.200,00 €/mq	€ 64.248,00	100,00%	€ 64.248,00

Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##					
<b>Bene N° 17</b> - Posto auto Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	13,00 mq	800,00 €/mq	€ 10.400,00	100,00%	€ 10.400,00
				Valore di stima:	€ 74.648,00

Valore di stima: € 74.649,00

**Valore finale di stima: € 74.650,00**

Valore finale di stima € 74.648,00 arrotondato a € 74.650,00

## LOTTO 9

- Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##  
 Trattasi di U.I. facente parte di un fabbricato urbano di tipo residenziale costituito da nr.2 unità immobiliari sito nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Il bene,cat. Catastale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è di proprietà della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (CF: 01627610437)## si trova attualmente allo stato grezzo e si sviluppa progettualmente su un unico piano fuori terra, il piano terra L'unico accesso all'edificio avviene direttamente dalla via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ed è consentito dalla presenza di un camminamento pedonale  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 175, Sub. 18, Categoria F3  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 68.160,00  
 Ai fini di una corretta individuazione del bene da valutarsi e del criterio utilizzato per la determinazione del numero dei lotti da mettersi alla vendita si precisa che la U.I. oggetto di stima si trovi allo stato grezzo , è catastalmente censita come classe F/3(Unità in corso di costruzione) ed è soggetto ai vincoli paesaggistici e dell'ente Parco  
 Lo stato grezzo dell'immobile implica una riduzione del valore commerciale rispetto al valore indicato dall'OMI.  
 Tale riduzione può variare generalmente tra il 30% e il 50% a seconda del livello di completamento  
 I vincoli paesaggistici e dell'ente Parco possono influire sul valore commerciale per motivi legati :  
 -alle limitazioni alle possibilità di intervento edilizio in quanto le autorizzazioni paesaggistiche possono richiedere specifici adeguamenti progettuali, aumentando i costi e riducendo la flessibilità.  
 -alla valorizzazione dell'area protetta in quanto la presenza di un vincolo paesaggistico può aumentare il valore per l'attrattiva del contesto ambientale  
 Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato previa ricerca dei valori di mercato riportati dall'OMI, l' Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio , riferiti al primo semestre anno 2024 ,tenendo conto anche di variabili come quelle riguardanti la loro ubicazione, la facilità del loro raggiungimento, le caratteristiche della zona di collocazione, del loro stato di conservazione comprendendo anche la qualità delle finiture e la presenza di eventuali confort ed anche l'attuale contrazione dei prezzi e della domanda conseguenza del periodo di crisi economico-finanziaria che influenza le vendite del mercato immobiliare

Lo scrivente ausiliario ritiene che il metodo estimativo da adottare per la determinazione del valore del bene pignorato è quello del confronto in quanto consente di poter determinare il più probabile valore di mercato di un immobile mediante il confronto di determinati parametri con altri immobili simili. Tale confronto ha portato alla formazione di una scala dei prezzi al cui interno sono stati collocati gli immobili oggetto di stima.

- **Bene N° 18** - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##

Trattasi di posto auto scoperto pertinenziale ad una delle U.I.pignorate ricadente all'interno del FABBRICATO "A" o del FABBRICATO "B" sito in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà dell'esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Il bene si sviluppa all'interno di un'area comune alle altre U.I.anch'essa di proprietà della predetta esecutata ed è visibile con il nr. P1 L'accesso avviene direttamente dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 175, Sub. 19, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 10.400,00

Ai fini di una corretta individuazione del bene da valutarsi e del criterio utilizzato per la determinazione del numero dei lotti da mettersi alla vendita si precisa che la U.I. oggetto di stima non'è stato ancor relizzato , e sarà catastalmente censita come classe C/6 (Garage, box auto o posti macchina, stalle e scuderie) ed è soggetto ai vincoli paesaggistici e dell'ente Parco

I vincoli paesaggistici e dell'ente Parco possono influire sul valore commerciale per motivi legati :

-alle limitazioni alle possibilità di intervento edilizio in quanto le autorizzazioni paesaggistiche possono richiedere specifici adeguamenti progettuali, aumentando i costi e riducendo la flessibilità.

-alla valorizzazione dell'area protetta in quanto la presenza di un vincolo paesaggistico può aumentare il valore per l'attrattiva del contesto ambientale

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato previa ricerca dei valori di mercato riportati dall'OMI, l' Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio , riferiti al primo semestre anno 2024 ,tenendo conto anche di variabili come quelle riguardanti la loro ubicazione, la facilità del loro raggiungimento, le caratteristiche della zona di collocazione, del loro stato di conservazione comprendendo anche la qualità delle finiture e la presenza di eventuali confort ed anche l'attuale contrazione dei prezzi e della domanda conseguenza del periodo di crisi economico-finanziaria che influenza le vendite del mercato immobiliare

Lo scrivente ausiliario ritiene che il metodo estimativo da adottare per la determinazione del valore del bene pignorato è quello del confronto in quanto consente di poter determinare il più probabile valore di mercato di un immobile mediante il confronto di determinati parametri con altri immobili simili.

Tale confronto ha portato alla formazione di una scala dei prezzi al cui interno sono stati collocati gli immobili oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	56,80 mq	1.200,00 €/mq	€ 68.160,00	100,00%	€ 68.160,00
<b>Bene N° 18</b> - Posto auto Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##	13,00 mq	800,00 €/mq	€ 10.400,00	100,00%	€ 10.400,00
Valore di stima:					€ 78.560,00

Valore di stima: € 78.560,00

**Valore finale di stima: € 78.600,00**

Valore finale di stima € 78.560,00 arrotondato a € 78.600,00

## BENI NON LOTTIZZATI

- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Numana (AN) - Via ##del Musone,9##  
 Trattasi di U.I. ad uso appartamento sito a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (CF: 01627610437)##  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 36, Sub. 5, Categoria A3  
 Il bene oggetto di esproprio si trova all'interna di un'area circondata da folta ed incolta vegetazione di vario tipo sviluppatasi in più anni che impedisce di fatto l'accesso al suo interno -e non è pertanto possibile redigere la perizia di stima utile alla sua vendita
- **Bene N° 20** - Garage ubicato a Numana (AN) - Via del Musone,9  
 Trattasi di U.I. ad uso STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE sito a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (CF: 01627610437)##  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 36, Sub. 4, Categoria G  
 Il bene oggetto di esproprio si trova all'interna di un'area circondata da folta ed incolta vegetazione di vario tipo sviluppatasi in più anni che impedisce di fatto l'accesso al suo interno -e non è pertanto possibile redigere la perizia di stima utile alla sua vendita
- **Bene N° 21** - Magazzino ubicato a Numana (AN) - Via del Musone,9  
 Trattasi di U.I. ad uso MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (CF: 01627610437)##  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 36, Sub. 3, Categoria M  
 Il bene oggetto di esproprio si trova all'interna di un'area circondata da folta ed incolta vegetazione di vario tipo sviluppatasi in più anni che impedisce di fatto l'accesso al suo interno -e non è pertanto possibile redigere la perizia di stima utile alla sua vendita
- **Bene N° 22** - Magazzino ubicato a Numana (AN) - Via del Musone,9  
 Trattasi di U.I. ad uso MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (CF: 01627610437)##  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 36, Sub. 2, Categoria M  
 Il bene oggetto di esproprio si trova all'interna di un'area circondata da folta ed incolta vegetazione di vario tipo sviluppatasi in più anni che impedisce di fatto l'accesso al suo interno -e non è pertanto possibile redigere la perizia di stima utile alla sua vendita
- **Bene N° 23** - Terreno ubicato a Numana (AN) - Via del Musone,9  
 Il bene oggetto di esproprio è un terreno di proprietà della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (CF: 01627610437)##  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 131



Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Ancona, li 18/07/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Curzi Antonio

- ✓ N° 1 Altri allegati - Documentazione Fotografica
- ✓ N° 2 Planimetrie catastali - PLN U.I. oggetto di pignoramento (Aggiornamento al 09/12/2024)
- ✓ N° 3 Visure e schede catastali - Visura storica U.I. oggetto di pignoramento (Aggiornamento al 09/12/2024)
- ✓ N° 4 Tavola del progetto - Tavola 1/V - Tav. 2/V - Tav. 3/V Variante progetto autorizzato (Aggiornamento al 09/12/2024)
- ✓ N° 5 Concessione edilizia - Pdc nr, prot.13408/09(Pratica 15/2009) - SCIA Segnalazione certificata inizio attività prot. nr.15655 del 11 Novembre 2011 per variante, modifiche opere interne (Aggiornamento al 09/12/2024)
- ✓ N° 6 Altri allegati - Verbale I° accesso CTU -Verbale II° accesso CTU -Arch. Antonio Curzi (Aggiornamento al 09/12/2024)
- ✓ N° 7 Altri allegati - Agenzia Entrate Banca Dati Quotazioni Immobiliari- I° Semestre 2024 (Aggiornamento al 09/12/2024)
- ✓ N° 8 Altri allegati - NUOVE DISPOSIZIONI E TERMINE AL CTU SU DEPOSITO PERIZIA 20904825s (Aggiornamento al 09/12/2024)
- ✓ N° 9 Altri allegati - Certificazione Notarile sostitutiva del Certificato Ipocatastale
- ✓ N° 10 Altri allegati - Ricevuta invio perizia alle parti (Aggiornamento al 09/12/2024)
- ✓ N° 11 Altri allegati - -SCIA -Completamento parziale lavori posti auto pertinenziali -SUE Comune Numana-SABAP Marche- Parco del Conero - (Aggiornamento al 22/01/2025)
- ✓ N° 12 Altri allegati - Ricevuta invio perizia con integrazione posti auto pertinenziali alle parti (Aggiornamento al 22/01/2025)



**LOTTO 1**

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##

Trattasi di U.I. facente parte di un fabbricato urbano di tipo residenziale costituito da nr.8 unità immobiliari duplex sito nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Il bene,cat. Catastale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è di proprietà della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (CF: 01627610437)## si trova attualmente allo stato grezzo e si sviluppa progettualmente su due piani fuori terra, il piano terra e il piano primo dove è prevista per una sua parte la realizzazione di un soppalco L'unico accesso all'edificio avviene direttamente dalla via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*,ed è consentito dalla presenza di un camminamento pedonale

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 175, Sub. 15, Categoria F3

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

Destinazione urbanistica: In data 23-24/05/2024 e 04/06/2024 a seguito di indagine effettuata presso l'Ufficio SUE del comune di Numana-AN- si è evinto che il bene oggetto di pignoramento è inserito all'interno di un progetto di ristrutturazione di un complesso rurale, di interesse storico-artistico-ambientale, costituito da una casa colonica con annesso Il progetto per il quale è stato rilasciato il Pdc nr, prot.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e , in data 11 Novembre 2011 è stata presentata SCIA Segnalazione certificata inizio attività prot. nr.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per variante, modifiche opere interne al predetto Pdc, prevede la variazione d'uso a civile abitazione del piano terra della casa colonica e dell'annesso, censiti rispettivamente come locale di sgombero e magazzino-porcilaia e la suddivisione delle superfici disponibili in 10 U.I. indipendenti di cui 8 duplex nella casa colonica con soppalchi al piano primo non adibiti alla permanenza delle persone Il progetto prevede la destinazione dell'ampia area verde esterna in parte a zone adibite a parcheggio privato ad uso pubblico e a posti auto scoperti di tipo pertinenziale alle U.I. facenti parte dei due Fabbricati "A" e "B",in parte a zone private e condominiali e in parte a camminamenti pedonali.

- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##

Trattasi di posto auto scoperto pertinenziale ad una delle U.I.pignorate ricadente all'interno del FABBRICATO "A" o del FABBRICATO "B" sito in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà dell'esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Il bene si sviluppa all'interno di un'area comune alle altre U.I.anch'essa di proprietà della predetta esecutata ed è visibile con il nr. P9 L'accesso avviene direttamente dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 175, Sub. 27, Categoria C6

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

Destinazione urbanistica: In data 23-24/05/2024 e 04/06/2024 a seguito di indagine effettuata presso l'Ufficio SUE del comune di Numana-AN- si è evinto che il bene oggetto di pignoramento è inserito all'interno di un progetto di ristrutturazione di un complesso rurale, di interesse storico-artistico-ambientale, costituito da una casa colonica con annesso Il progetto per il quale è stato rilasciato il Pdc nr, prot.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e , in data 11 Novembre 2011 è stata presentata SCIA Segnalazione certificata inizio attività prot. nr.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per variante, modifiche opere interne al predetto Pdc, prevede la variazione d'uso a civile abitazione del piano terra della casa colonica e dell'annesso, censiti rispettivamente come locale di sgombero e magazzino-porcilaia e la suddivisione delle superfici disponibili in 10 U.I. indipendenti di cui 8 duplex nella casa colonica con soppalchi al piano primo non adibiti alla permanenza delle persone Il progetto prevede la destinazione dell'ampia area verde esterna in parte a zone adibite a parcheggio privato ad uso pubblico e a posti auto scoperti di tipo pertinenziale alle U.I. facenti parte dei due Fabbricati "A" e "B",in parte a zone private e condominiali e in parte a camminamenti pedonali.

**LOTTO 2**

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##

Trattasi di U.I. facente parte di un fabbricato urbano di tipo residenziale costituito da nr.8 unità immobiliari duplex sito nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Il bene,cat. Catastale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è di proprietà della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (CF: 01627610437)## si trova attualmente allo stato grezzo e si sviluppa progettualmente su due piani fuori terra, il piano terra e il piano primo dove è prevista per una sua parte la realizzazione di un soppalco. L'unico accesso all'edificio avviene direttamente dalla via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*,ed è consentito dalla presenza di un camminamento pedonale

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 175, Sub. 16, Categoria F3

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

Destinazione urbanistica: In data 23-24/05/2024 e 04/06/2024 a seguito di indagine effettuata presso l'Ufficio SUE del comune di Numana-AN- si è evinto che il bene oggetto di pignoramento è inserito all'interno di un progetto di ristrutturazione di un complesso rurale, di interesse storico-artistico-ambientale, costituito da una casa colonica con annesso Il progetto per il quale è stato rilasciato il Pdc nr, prot.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e , in data 11 Novembre 2011 è stata presentata SCIA Segnalazione certificata inizio attività prot. nr.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per variante, modifiche opere interne al predetto Pdc, prevede la variazione d'uso a civile abitazione del piano terra della casa colonica e dell'annesso, censiti rispettivamente come locale di sgombero e magazzino-porcilaia e la suddivisione delle superfici disponibili in 10 U.I. indipendenti di cui 8 duplex nella casa colonica con soppalchi al piano primo non adibiti alla permanenza delle persone Il progetto prevede la destinazione dell'ampia area verde esterna in parte a zone adibite a parcheggio privato ad uso pubblico e a posti auto scoperti di tipo pertinenziale alle U.I. facenti parte dei due Fabbricati "A" e "B",in parte a zone private e condominiali e in parte a camminamenti pedonali.

- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##

Trattasi di posto auto scoperto pertinenziale ad una delle U.I.pignorate ricadente all'interno del FABBRICATO "A" o del FABBRICATO "B" sito in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà dell'esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Il bene si sviluppa all'interno di un'area comune alle altre U.I.anch'essa di proprietà della predetta esegutata ed è visibile con il nr. P5 L'accesso avviene direttamente dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 175, Sub. 23, Categoria C6

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

Destinazione urbanistica: In data 23-24/05/2024 e 04/06/2024 a seguito di indagine effettuata presso l'Ufficio SUE del comune di Numana-AN- si è evinto che il bene oggetto di pignoramento è inserito all'interno di un progetto di ristrutturazione di un complesso rurale, di interesse storico-artistico-ambientale, costituito da una casa colonica con annesso Il progetto per il quale è stato rilasciato il Pdc nr, prot.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e , in data 11 Novembre 2011 è stata presentata SCIA Segnalazione certificata inizio attività prot. nr.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per variante, modifiche opere interne al predetto Pdc, prevede la variazione d'uso a civile abitazione del piano terra della casa colonica e dell'annesso, censiti rispettivamente come locale di sgombero e magazzino-porcilaia e la suddivisione delle superfici disponibili in 10 U.I. indipendenti di cui 8 duplex nella casa colonica con soppalchi al piano primo non adibiti alla permanenza delle persone Il progetto prevede la destinazione dell'ampia area verde esterna in parte a zone adibite a parcheggio privato ad uso pubblico e a posti auto scoperti di tipo pertinenziale alle U.I. facenti parte dei due Fabbricati "A" e "B",in parte a zone private e condominiali e in parte a camminamenti pedonali.

Prezzo base d'asta: € 77.800,00

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##

Trattasi di U.I. facente parte di un fabbricato urbano di tipo residenziale costituito da nr.8 unità immobiliari duplex sito nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Il bene,cat. Catastale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è di proprietà della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (CF: 01627610437)## si trova attualmente allo stato grezzo e si sviluppa progettualmente su due piani fuori terra ,il piano terra e il piano primo dove è prevista per una sua parte la realizzazione di un soppalco. L'unico accesso all'edificio avviene direttamente dalla via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*,ed è consentito dalla presenza di un camminamento pedonale

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 175, Sub. 13, Categoria F3

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

Destinazione urbanistica: In data 23-24/05/2024 e 04/06/2024 a seguito di indagine effettuata presso l'Ufficio SUE del comune di Numana-AN- si è evinto che il bene oggetto di pignoramento è inserito all'interno di un progetto di ristrutturazione di un complesso rurale, di interesse storico-artistico-ambientale, costituito da una casa colonica con annesso Il progetto per il quale è stato rilasciato il Pdc nr, prot.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e , in data 11 Novembre 2011 è stata presentata SCIA Segnalazione certificata inizio attività prot. nr.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per variante, modifiche opere interne al predetto Pdc, prevede la variazione d'uso a civile abitazione del piano terra della casa colonica e dell'annesso, censiti rispettivamente come locale di sgombero e magazzino-porcilaia e la suddivisione delle superfici disponibili in 10 U.I. indipendenti di cui 8 duplex nella casa colonica con soppalchi al piano primo non adibiti alla permanenza delle persone Il progetto prevede la destinazione dell'ampia area verde esterna in parte a zone adibite a parcheggio privato ad uso pubblico e a posti auto scoperti di tipo pertinenziale alle U.I. facenti parte dei due Fabbricati "A" e "B",in parte a zone private e condominiali e in parte a camminamenti pedonali.

- **Bene N° 12** - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##

Trattasi di posto auto scoperto pertinenziale ad una delle U.I.pignorate ricadente all'interno del FABBRICATO "A" o del FABBRICATO "B" sito in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà dell'esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Il bene si sviluppa all'interno di un'area comune alle altre U.I.anch'essa di proprietà della predetta esegutata ed è visibile con il nr. P3 L'accesso avviene direttamente dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 175, Sub. 21, Categoria C6

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

Destinazione urbanistica: In data 23-24/05/2024 e 04/06/2024 a seguito di indagine effettuata presso l'Ufficio SUE del comune di Numana-AN- si è evinto che il bene oggetto di pignoramento è inserito all'interno di un progetto di ristrutturazione di un complesso rurale, di interesse storico-artistico-ambientale, costituito da una casa colonica con annesso Il progetto pre il quale è stato rilasciato il Pdc nr, prot.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e , in data 11 Novembre 2011 e stata presentata SCIA Segnalazione certificata inizio attività prot. nr.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per variante, modifiche opere interne al predetto Pdc, prevede la variazione d'uso a civile abitazione del piano terra della casa colonica e dell'annesso, censiti rispettivamente come locale di sgombero e magazzino-porcilaia e la suddivisione delle superfici disponibili in 10 U.I. indipendenti di cui 8 duplexal nella casa colonica con soppalchi al piano primo non aditi alla permanenza delle persone Il progetto prevede la destinazione dell'ampia area verde esterna in parte a zone adibite a parcheggio privato ad uso pubblico e a posti auto scoperti di tipo pertinenziale alle U.I. facenti parte dei due Fabbricati "A" e "B",in parte a zone private e condominiali e in parte a camminamenti pedonali.

**Prezzo base d'asta: € 80.550,00**

## LOTTO 4

• **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##

Trattasi di U.I. facente parte di un fabbricato urbano di tipo residenziale costituito da nr.8 unità immobiliari duplex sito nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Il bene,cat. Catastale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è di proprietà della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (CF: 01627610437)## si trova attualmente allo stato grezzo e si sviluppa progettualmente su due piani fuori terra, il piano terra e il piano primo dove è prevista per una sua parte la realizzazione di un soppalco. L'unico accesso all'edificio avviene direttamente dalla via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ed è consentito dalla presenza di un camminamento pedonale

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 175, Sub. 14, Categoria F3

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

Destinazione urbanistica: In data 23-24/05/2024 e 04/06/2024 a seguito di indagine effettuata presso l'Ufficio SUE del comune di Numana-AN- si è evinto che il bene oggetto di pignoramento è inserito all'interno di un progetto di ristrutturazione di un complesso rurale, di interesse storico-artistico-ambientale, costituito da una casa colonica con annesso Il progetto per il quale è stato rilasciato il Pdc nr, prot.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e , in data 11 Novembre 2011 è stata presentata SCIA Segnalazione certificata inizio attività prot. nr.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per variante, modifiche opere interne al predetto Pdc, prevede la variazione d'uso a civile abitazione del piano terra della casa colonica e dell'annesso, censiti rispettivamente come locale di sgombero e magazzino-porcilaia e la suddivisione delle superfici disponibili in 10 U.I. indipendenti di cui 8 duplex nella casa colonica con soppalchi al piano primo non adibiti alla permanenza delle persone Il progetto prevede la destinazione dell'ampia area verde esterna in parte a zone adibite a parcheggio privato ad uso pubblico e a posti auto scoperti di tipo pertinenziale alle U.I. facenti parte dei due Fabbricati "A" e "B", in parte a zone private e condominiali e in parte a camminamenti pedonali.

• **Bene N° 13** - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##

Trattasi di posto auto scoperto pertinenziale ad una delle U.I.pignorate ricadente all'interno del FABBRICATO "A" o del FABBRICATO "B" sito in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà dell'esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Il bene si sviluppa all'interno di un'area comune alle altre U.I.anch'essa di proprietà della predetta esegutata ed è visibile con il nr. P6 L'accesso avviene direttamente dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 175, Sub. 24, Categoria C6

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

Destinazione urbanistica: In data 23-24/05/2024 e 04/06/2024 a seguito di indagine effettuata presso l'Ufficio SUE del comune di Numana-AN- si è evinto che il bene oggetto di pignoramento è inserito all'interno di un progetto di ristrutturazione di un complesso rurale, di interesse storico-artistico-ambientale, costituito da una casa colonica con annesso Il progetto per il quale è stato rilasciato il Pdc nr, prot.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e , in data 11 Novembre 2011 è stata presentata SCIA Segnalazione certificata inizio attività prot. nr.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per variante, modifiche opere interne al predetto Pdc, prevede la variazione d'uso a civile abitazione del piano terra della casa colonica e dell'annesso, censiti rispettivamente come locale di sgombero e magazzino-porcilaia e la suddivisione delle superfici disponibili in 10 U.I. indipendenti di cui 8 duplex nella casa colonica con soppalchi al piano primo non adibiti alla permanenza delle persone Il progetto prevede la destinazione dell'ampia area verde esterna in parte a zone adibite a parcheggio privato ad uso pubblico e a posti auto scoperti di tipo pertinenziale alle U.I. facenti parte dei due Fabbricati "A" e "B", in parte a zone private e condominiali e in parte a camminamenti pedonali.

**Prezzo base d'asta: € 80.550,00**

**LOTTO 5**

• **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##

Trattasi di U.I. facente parte di un fabbricato urbano di tipo residenziale costituito da nr.8 unità immobiliari duplex sito nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Il bene,cat. Catastale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è di proprietà della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (CF: 01627610437)## si trova attualmente allo stato grezzo e si sviluppa progettualmente su due piani fuori terra, il piano terra e il piano primo dove è prevista per una sua parte la realizzazione di un soppalco. L'unico accesso all'edificio avviene direttamente dalla via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ed è consentito dalla presenza di un camminamento pedonale

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 175, Sub. 11, Categoria F3

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

Destinazione urbanistica: In data 23-24/05/2024 e 04/06/2024 a seguito di indagine effettuata presso l'Ufficio SUE del comune di Numana-AN- si è evinto che il bene oggetto di pignoramento è inserito all'interno di un progetto di ristrutturazione di un complesso rurale, di interesse storico-artistico-ambientale, costituito da una casa colonica con annesso Il progetto per il quale è stato rilasciato il Pdc nr, prot.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e , in data 11 Novembre 2011 è stata presentata SCIA Segnalazione certificata inizio attività prot. nr.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per variante, modifiche opere interne al predetto Pdc, prevede la variazione d'uso a civile abitazione del piano terra della casa colonica e dell'annesso, censiti rispettivamente come locale di sgombero e magazzino-porcilaia e la suddivisione delle superfici disponibili in 10 U.I. indipendenti di cui 8 duplex nella casa colonica con soppalchi al piano primo non adibiti alla permanenza delle persone Il progetto prevede la destinazione dell'ampia area verde esterna in parte a zone adibite a parcheggio privato ad uso pubblico e a posti auto scoperti di tipo pertinenziale alle U.I. facenti parte dei due Fabbricati "A" e "B", in parte a zone private e condominiali e in parte a camminamenti pedonali.

• **Bene N° 14** - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##

Trattasi di posto auto scoperto pertinenziale ad una delle U.I.pignorate ricadente all'interno del FABBRICATO "A" o del FABBRICATO "B" sito in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà dell'esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Il bene si sviluppa all'interno di un'area comune alle altre U.I.anch'essa di proprietà della predetta esegutata ed è visibile con il nr. P4 L'accesso avviene direttamente dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 175, Sub. 22, Categoria C6

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

Destinazione urbanistica: In data 23-24/05/2024 e 04/06/2024 a seguito di indagine effettuata presso l'Ufficio SUE del comune di Numana-AN- si è evinto che il bene oggetto di pignoramento è inserito all'interno di un progetto di ristrutturazione di un complesso rurale, di interesse storico-artistico-ambientale, costituito da una casa colonica con annesso Il progetto per il quale è stato rilasciato il Pdc nr, prot.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e , in data 11 Novembre 2011 è stata presentata SCIA Segnalazione certificata inizio attività prot. nr.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per variante, modifiche opere interne al predetto Pdc, prevede la variazione d'uso a civile abitazione del piano terra della casa colonica e dell'annesso, censiti rispettivamente come locale di sgombero e magazzino-porcilaia e la suddivisione delle superfici disponibili in 10 U.I. indipendenti di cui 8 duplex nella casa colonica con soppalchi al piano primo non adibiti alla permanenza delle persone Il progetto prevede la destinazione dell'ampia area verde esterna in parte a zone adibite a parcheggio privato ad uso pubblico e a posti auto scoperti di tipo pertinenziale alle U.I. facenti parte dei due Fabbricati "A" e "B", in parte a zone private e condominiali e in parte a camminamenti pedonali.

**Prezzo base d'asta: € 80.500,00**

**LOTTO 6**

• **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##

Trattasi di U.I. facente parte di un fabbricato urbano di tipo residenziale costituito da nr.8 unità immobiliari duplex sito nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Il bene,cat. Catastale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è di proprietà della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (CF: 01627610437)## si trova attualmente allo stato grezzo e si sviluppa progettualmente su due piani fuori terra, il piano terra e il piano primo dove è prevista per una sua parte la realizzazione di un soppalco. L'unico accesso all'edificio avviene direttamente dalla via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ed è consentito dalla presenza di un camminamento pedonale

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 175, Sub. 12, Categoria F3

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

Destinazione urbanistica: In data 23-24/05/2024 e 04/06/2024 a seguito di indagine effettuata presso l'Ufficio SUE del comune di Numana-AN- si è evinto che il bene oggetto di pignoramento è inserito all'interno di un progetto di ristrutturazione di un complesso rurale, di interesse storico-artistico-ambientale, costituito da una casa colonica con annesso Il progetto per il quale è stato rilasciato il Pdc nr, prot.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e , in data 11 Novembre 2011 è stata presentata SCIA Segnalazione certificata inizio attività prot. nr.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per variante, modifiche opere interne al predetto Pdc, prevede la variazione d'uso a civile abitazione del piano terra della casa colonica e dell'annesso, censiti rispettivamente come locale di sgombero e magazzino-porcilaia e la suddivisione delle superfici disponibili in 10 U.I. indipendenti di cui 8 duplex nella casa colonica con soppalchi al piano primo non adibiti alla permanenza delle persone Il progetto prevede la destinazione dell'ampia area verde esterna in parte a zone adibite a parcheggio privato ad uso pubblico e a posti auto scoperti di tipo pertinenziale alle U.I. facenti parte dei due Fabbricati "A" e "B", in parte a zone private e condominiali e in parte a camminamenti pedonali.

• **Bene N° 15** - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##

Trattasi di posto auto scoperto pertinenziale ad una delle U.I.pignorate ricadente all'interno del FABBRICATO "A" o del FABBRICATO "B" sito in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà dell'esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Il bene si sviluppa all'interno di un'area comune alle altre U.I.anch'essa di proprietà della predetta esegutata ed è visibile con il nr. P7 L'accesso avviene direttamente dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 175, Sub. 25, Categoria C6

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

Destinazione urbanistica: In data 23-24/05/2024 e 04/06/2024 a seguito di indagine effettuata presso l'Ufficio SUE del comune di Numana-AN- si è evinto che il bene oggetto di pignoramento è inserito all'interno di un progetto di ristrutturazione di un complesso rurale, di interesse storico-artistico-ambientale, costituito da una casa colonica con annesso Il progetto per il quale è stato rilasciato il Pdc nr, prot.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e , in data 11 Novembre 2011 è stata presentata SCIA Segnalazione certificata inizio attività prot. nr.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per variante, modifiche opere interne al predetto Pdc, prevede la variazione d'uso a civile abitazione del piano terra della casa colonica e dell'annesso, censiti rispettivamente come locale di sgombero e magazzino-porcilaia e la suddivisione delle superfici disponibili in 10 U.I. indipendenti di cui 8 duplex nella casa colonica con soppalchi al piano primo non adibiti alla permanenza delle persone Il progetto prevede la destinazione dell'ampia area verde esterna in parte a zone adibite a parcheggio privato ad uso pubblico e a posti auto scoperti di tipo pertinenziale alle U.I. facenti parte dei due Fabbricati "A" e "B", in parte a zone private e condominiali e in parte a camminamenti pedonali.

**Prezzo base d'asta: € 81.400,00**

**LOTTO 7**

• **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##

Trattasi di U.I. facente parte di un fabbricato urbano di tipo residenziale costituito da nr.8 unità immobiliari duplex sito nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Il bene,cat. Catastale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è di proprietà della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (CF: 01627610437)## si trova attualmente allo stato grezzo e si sviluppa progettualmente su due piani fuori terra, il piano terra e il piano primo dove è prevista per una sua parte la realizzazione di un soppalco. L'unico accesso all'edificio avviene direttamente dalla via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*,ed è consentito dalla presenza di un camminamento pedonale

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 175, Sub. 10, Categoria F3

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

Destinazione urbanistica: In data 23-24/05/2024 e 04/06/2024 a seguito di indagine effettuata presso l'Ufficio SUE del comune di Numana-AN- si è evinto che il bene oggetto di pignoramento è inserito all'interno di un progetto di ristrutturazione di un complesso rurale, di interesse storico-artistico-ambientale, costituito da una casa colonica con annesso Il progetto per il quale è stato rilasciato il Pdc nr, prot.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e , in data 11 Novembre 2011 è stata presentata SCIA Segnalazione certificata inizio attività prot. nr.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per variante, modifiche opere interne al predetto Pdc, prevede la variazione d'uso a civile abitazione del piano terra della casa colonica e dell'annesso, censiti rispettivamente come locale di sgombero e magazzino-porcilaia e la suddivisione delle superfici disponibili in 10 U.I. indipendenti di cui 8 duplex nella casa colonica con soppalchi al piano primo non adibiti alla permanenza delle persone Il progetto prevede la destinazione dell'ampia area verde esterna in parte a zone adibite a parcheggio privato ad uso pubblico e a posti auto scoperti di tipo pertinenziale alle U.I. facenti parte dei due Fabbricati "A" e "B",in parte a zone private e condominiali e in parte a camminamenti pedonali.

• **Bene N° 16** - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##

Trattasi di posto auto scoperto pertinenziale ad una delle U.I.pignorate ricadente all'interno del FABBRICATO "A" o del FABBRICATO "B" sito in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà dell'esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Il bene si sviluppa all'interno di un'area comune alle altre U.I.anch'essa di proprietà della predetta esegutata ed è visibile con il nr. P8 L'accesso avviene direttamente dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 175, Sub. 26, Categoria C6

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

Destinazione urbanistica: In data 23-24/05/2024 e 04/06/2024 a seguito di indagine effettuata presso l'Ufficio SUE del comune di Numana-AN- si è evinto che il bene oggetto di pignoramento è inserito all'interno di un progetto di ristrutturazione di un complesso rurale, di interesse storico-artistico-ambientale, costituito da una casa colonica con annesso Il progetto per il quale è stato rilasciato il Pdc nr, prot.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e , in data 11 Novembre 2011 è stata presentata SCIA Segnalazione certificata inizio attività prot. nr.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per variante, modifiche opere interne al predetto Pdc, prevede la variazione d'uso a civile abitazione del piano terra della casa colonica e dell'annesso, censiti rispettivamente come locale di sgombero e magazzino-porcilaia e la suddivisione delle superfici disponibili in 10 U.I. indipendenti di cui 8 duplex nella casa colonica con soppalchi al piano primo non adibiti alla permanenza delle persone Il progetto prevede la destinazione dell'ampia area verde esterna in parte a zone adibite a parcheggio privato ad uso pubblico e a posti auto scoperti di tipo pertinenziale alle U.I. facenti parte dei due Fabbricati "A" e "B",in parte a zone private e condominiali e in parte a camminamenti pedonali.

**Prezzo base d'asta: € 76.750,00**

**LOTTO 8**

- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##

Trattasi di U.I. facente parte di un fabbricato urbano di tipo residenziale costituito da nr.2 unità immobiliari sito nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Il bene,cat. Catastale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è di proprietà della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (CF: 01627610437)## si trova attualmente allo stato grezzo e si sviluppa progettualmente su un unico piano fuori terra, il piano terra L'unico accesso all'edificio avviene direttamente dalla via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*,ed è consentito dalla presenza di un camminamento pedonale

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 175, Sub. 17, Categoria F3

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

Destinazione urbanistica: In data 23-24/05/2024 e 04/06/2024 a seguito di indagine effettuata presso l'Ufficio SUE del comune di Numana-AN- si è evinto che il bene oggetto di pignoramento è inserito all'interno di un progetto di ristrutturazione di un complesso rurale, di interesse storico-artistico-ambientale, costituito da una casa colonica con annesso Il progetto per il quale è stato rilasciato il Pdc nr, prot.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e , in data 11 Novembre 2011 è stata presentata SCIA Segnalazione certificata inizio attività prot. nr.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per variante, modifiche opere interne al predetto Pdc, prevede la variazione d'uso a civile abitazione del piano terra della casa colonica e dell'annesso, censiti rispettivamente come locale di sgombero e magazzino-porcilaia e la suddivisione delle superfici disponibili in 10 U.I. indipendenti di cui 8 duplex nella casa colonica con soppalchi al piano primo non adibiti alla permanenza delle persone Il progetto prevede la destinazione dell'ampia area verde esterna in parte a zone adibite a parcheggio privato ad uso pubblico e a posti auto scoperti di tipo pertinenziale alle U.I. facenti parte dei due Fabbricati "A" e "B",in parte a zone private e condominiali e in parte a camminamenti pedonali.

- **Bene N° 17** - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##

Trattasi di posto auto scoperto pertinenziale ad una delle U.I.pignorate ricadente all'interno del FABBRICATO "A" o del FABBRICATO "B" sito in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà dell'esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Il bene si sviluppa all'interno di un'area comune alle altre U.I.anch'essa di proprietà della predetta esecutata ed è visibile con il nr. P2 L'accesso avviene direttamente dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 175, Sub. 20, Categoria C6

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

Destinazione urbanistica: In data 23-24/05/2024 e 04/06/2024 a seguito di indagine effettuata presso l'Ufficio SUE del comune di Numana-AN- si è evinto che il bene oggetto di pignoramento è inserito all'interno di un progetto di ristrutturazione di un complesso rurale, di interesse storico-artistico-ambientale, costituito da una casa colonica con annesso Il progetto pre il quale è stato rilasciato il Pdc nr, prot.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e , in data 11 Novembre 2011 e stata presentata SCIA Segnalazione certificata inizio attività prot. nr.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per variante, modifiche opere interne al predetto Pdc, prevede la variazione d'uso a civile abitazione del piano terra della casa colonica e dell'annesso, censiti rispettivamente come locale di sgombero e magazzino-porcilaia e la suddivisione delle superfici disponibili in 10 U.I. indipendenti di cui 8 duplexal nella casa colonica con soppalchi al piano primo non aditi alla permanenza delle persone Il progetto prevede la destinazione dell'ampia area verde esterna in parte a zone adibite a parcheggio privato ad uso pubblico e a posti auto scoperti di tipo pertinenziale alle U.I. facenti parte dei due Fabbricati "A" e "B",in parte a zone private e condominiali e in parte a camminamenti pedonali.

**Prezzo base d'asta: € 74.650,00**

## **LOTTO 9**

- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##

Trattasi di U.I. facente parte di un fabbricato urbano di tipo residenziale costituito da nr.2 unità

ASTE GIUDIZIARIE

immobiliari sito nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Il bene,cat. Catastale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è di proprietà della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (CF: 01627610437)## si trova attualmente allo stato grezzo e si sviluppa progettualmente su un unico piano fuori terra ,il piano terra L'unico accesso all'edificio avviene direttamente dalla via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*,ed è consentito dalla presenza di un camminamento pedonale

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 175, Sub. 18, Categoria F3

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

Destinazione urbanistica: In data 23-24/05/2024 e 04/06/2024 a seguito di indagine effettuata presso l'Ufficio SUE del comune di Numana-AN- si è evinto che il bene oggetto di pignoramento è inserito all'interno di un progetto di ristrutturazione di un complesso rurale, di interesse storico-artistico-ambientale, costituito da una casa colonica con annesso Il progetto peR il quale è stato rilasciato il Pdc nr, prot.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e , in data 11 Novembre 2011 è stata presentata SCIA Segnalazione certificata inizio attività prot. nr.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per variante, modifiche opere interne al predetto Pdc, prevede la variazione d'uso a civile abitazione del piano terra della casa colonica e dell'annesso, censiti rispettivamente come locale di sgombero e magazzino-porcilaia e la suddivisione delle superfici disponibili in 10 U.I. indipendenti di cui 8 duplex nella casa colonica con soppalchi al piano primo non adibiti alla permanenza delle persone Il progetto prevede la destinazione dell'ampia area verde esterna in parte a zone adibite a parcheggio privato ad uso pubblico e a posti auto scoperti di tipo pertinenziale alle U.I. facenti parte dei due Fabbricati "A" e "B",in parte a zone private e condominiali e in parte a camminamenti pedonali.

- **Bene N° 18** - Posto auto ubicato a Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##

Trattasi di posto auto scoperto pertinenziale ad una delle U.I.pignorate ricadente all'interno del FABBRICATO "A" o del FABBRICATO "B" sito in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà dell'esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Il bene si sviluppa all'interno di un'area comune alle altre U.I.anch'essa di proprietà della predetta esecutata ed è visibile con il nr. P1 L'accesso avviene direttamente dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 175, Sub. 19, Categoria C6

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

Destinazione urbanistica: In data 23-24/05/2024 e 04/06/2024 a seguito di indagine effettuata presso l'Ufficio SUE del comune di Numana-AN- si è evinto che il bene oggetto di pignoramento è inserito all'interno di un progetto di ristrutturazione di un complesso rurale, di interesse storico-artistico-ambientale, costituito da una casa colonica con annesso Il progetto pre il quale è stato rilasciato il Pdc nr, prot.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e , in data 11 Novembre 2011 e stata presentata SCIA Segnalazione certificata inizio attività prot. nr.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per variante, modifiche opere interne al predetto Pdc, prevede la variazione d'uso a civile abitazione del piano terra della casa colonica e dell'annesso, censiti rispettivamente come locale di sgombero e magazzino-porcilaia e la suddivisione delle superfici disponibili in 10 U.I. indipendenti di cui 8 duplexal nella casa colonica con soppalchi al piano primo non aditi alla permanenza delle persone Il progetto prevede la destinazione dell'ampia area verde esterna in parte a zone adibite a parcheggio privato ad uso pubblico e a posti auto scoperti di tipo pertinenziale alle U.I. facenti parte dei due Fabbricati "A" e "B",in parte a zone private e condominiali e in parte a camminamenti pedonali.

**Prezzo base d'asta: € 78.600,00**

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 43/2024 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 77.800,00

Bene N° 1 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 175, Sub. 15, Categoria F3	<b>Superficie</b>	56,72 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il bene pignorato si trova allo stato grezzo in un sufficiente stato di conservazione		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di U.I. facente parte di un fabbricato urbano di tipo residenziale costituito da nr.8 unità immobiliari duplex sito nel Comune di **** Omissis **** in **** Omissis **** Il bene,cat. Catastale **** Omissis **** è di proprietà della **** Omissis **** con sede in **** Omissis **** (CF: 01627610437)## si trova attualmente allo stato grezzo e si sviluppa progettualmente su due piani fuori terra ,il piano terra e il piano primo dove è prevista per una sua parte la realizzazione di un soppalco L'unico accesso all'edificio avviene direttamente dalla via **** Omissis ****,ed è consentito dalla presenza di un camminamento pedonale		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

Bene N° 10 - Posto auto			
<b>Ubicazione:</b>	Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 175, Sub. 27, Categoria C6	<b>Superficie</b>	13,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'U.I. oggetto di stima si trova in via **** Omissis **** nel territorio del Comune di **** Omissis **** in provincia di **** Omissis **** e sarà realizzato all'interno di un'area comune alle altre U.I.di proprietà della eseguita **** Omissis ****		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di posto auto scoperto pertinenziale ad una delle U.I.pignorate ricadente all'interno del FABBRICATO"A" o del FABBRICATO "B" sito in **** Omissis **** di proprietà dell'esecutata **** Omissis ****, con sede in **** Omissis **** **** Omissis **** Il bene si sviluppa all'interno di un'area comune alle altre U.I.anch'essa di proprietà della predetta eseguitata ed è visibile con il nr. P9 L'accesso avviene direttamente dalla **** Omissis ****		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 77.800,00**

Bene N° 2 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 175, Sub. 16, Categoria F3	<b>Superficie</b>	56,72 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il bene pignorato si trova allo stato grezzo in un sufficiente stato di conservazione		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di U.I. facente parte di un fabbricato urbano di tipo residenziale costituito da nr.8 unità immobiliari duplex sito nel Comune di **** Omissis **** in **** Omissis **** Il bene,cat. Catastale **** Omissis **** è di proprietà della **** Omissis **** con sede in **** Omissis **** (CF: 01627610437)## si trova attualmente allo stato grezzo e si sviluppa progettualmente su due piani fuori terra ,il piano terra e il piano primo dove è prevista per una sua parte la realizzazione di un soppalco. L'unico accesso all'edificio avviene direttamente dalla via **** Omissis ****,ed è consentito dalla presenza di un camminamento pedonale		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

Bene N° 11 - Posto auto			
<b>Ubicazione:</b>	Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 175, Sub. 23, Categoria C6	<b>Superficie</b>	13,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'U.I. oggetto di stima si trova in via **** Omissis **** nel territorio del Comune di **** Omissis **** in provincia di **** Omissis **** e sarà realizzato all'interno di un'area comune alle altre U.I.di proprietà della eseguita **** Omissis ****		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di posto auto scoperto pertinenziale ad una delle U.I.pignorate ricadente all'interno del FABBRICATO "A" o del FABBRICATO "B" sito in **** Omissis **** di proprietà dell'esecutata **** Omissis **** con sede in **** Omissis **** **** Omissis **** Il bene si sviluppa all'interno di un'area comune alle altre U.I.anch'essa di proprietà della predetta eseguitata ed è visibile con il nr. P5 L'accesso avviene direttamente dalla **** Omissis ****		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 80.550,00**

Bene N° 3 - Appartamento			
--------------------------	--	--	--

<b>Ubicazione:</b>	Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 175, Sub. 13, Categoria F3	<b>Superficie</b>	59,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il bene pignorato si trova allo stato grezzo in un sufficiente stato di conservazione		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di U.I. facente parte di un fabbricato urbano di tipo residenziale costituito da nr.8 unità immobiliari duplex sito nel Comune di **** Omissis **** in **** Omissis **** Il bene,cat. Catastale **** Omissis **** è di proprietà della **** Omissis **** con sede in **** Omissis **** (CF: 01627610437)## si trova attualmente allo stato grezzo e si sviluppa progettualmente su due piani fuori terra ,il piano terra e il piano primo dove è prevista per una sua parte la realizzazione di un soppalco. L'unico accesso all'edificio avviene direttamente dalla via **** Omissis ****,ed è consentito dalla presenza di un camminamento pedonale		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 12 - Posto auto</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 175, Sub. 21, Categoria C6	<b>Superficie</b>	13,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'U.I. oggetto di stima si trova in via **** Omissis **** nel territorio del Comune di **** Omissis **** in provincia di **** Omissis **** e sarà realizzato all'interno di un'area comune alle altre U.I. di proprietà della esecutata **** Omissis ****		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di posto auto scoperto pertinenziale ad una delle U.I. pignorate ricadente all'interno del FABBRICATO "A" o del FABBRICATO "B" sito in **** Omissis **** di proprietà dell'esecutata **** Omissis ****, con sede in **** Omissis **** **** Omissis **** Il bene si sviluppa all'interno di un'area comune alle altre U.I. anch'essa di proprietà della predetta esecutata ed è visibile con il nr. P3 L'accesso avviene direttamente dalla **** Omissis ****		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 80.550,00**

<b>Bene N° 4 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1

<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 175, Sub. 14, Categoria F3	<b>Superficie</b>	59,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il bene pignorato si trova allo stato grezzo in un sufficiente stato di conservazione		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di U.I. facente parte di un fabbricato urbano di tipo residenziale costituito da nr.8 unità immobiliari duplex sito nel Comune di **** Omissis **** in **** Omissis **** Il bene,cat. Catastale **** Omissis **** è di proprietà della **** Omissis **** con sede in **** Omissis **** (CF: 01627610437)## si trova attualmente allo stato grezzo e si sviluppa progettualmente su due piani fuori terra ,il piano terra e il piano primo dove è prevista per una sua parte la realizzazione di un soppalco. L'unico accesso all'edificio avviene direttamente dalla via **** Omissis ****,ed è consentito dalla presenza di un camminamento pedonale		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 13 - Posto auto</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 175, Sub. 24, Categoria C6	<b>Superficie</b>	13,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'U.I. oggetto di stima si trova in via **** Omissis **** nel territorio del Comune di **** Omissis **** in provincia di **** Omissis **** e sarà realizzato all'interno di un'area comune alle altre U.I.di proprietà della esecutata **** Omissis ****		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di posto auto scoperto pertinenziale ad una delle U.I.pignorate ricadente all'interno del FABBRICATO "A" o del FABBRICATO "B" sito in **** Omissis **** di proprietà dell'esecutata **** Omissis ****, con sede in **** Omissis **** **** Omissis **** Il bene si sviluppa all'interno di un'area comune alle altre U.I.anch'essa di proprietà della predetta esecutata ed è visibile con il nr. P6 L'accesso avviene direttamente dalla **** Omissis ****		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 80.500,00

<b>Bene N° 5 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati	<b>Superficie</b>	58,92 mq

	- Fg. 11, Part. 175, Sub. 11, Categoria F3	
<b>Stato conservativo:</b>	Il bene pignorato si trova allo stato grezzo in un sufficiente stato di conservazione	
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di U.I. facente parte di un fabbricato urbano di tipo residenziale costituito da nr.8 unità immobiliari duplex sito nel Comune di **** Omissis **** in **** Omissis **** Il bene,cat. Catastale **** Omissis **** è di proprietà della **** Omissis **** con sede in **** Omissis **** (CF: 01627610437)## si trova attualmente allo stato grezzo e si sviluppa progettualmente su due piani fuori terra ,il piano terra e il piano primo dove è prevista per una sua parte la realizzazione di un soppalco. L'unico accesso all'edificio avviene direttamente dalla via **** Omissis ****,ed è consentito dalla presenza di un camminamento pedonale	
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.	
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI	
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero	

Bene N° 14 - Posto auto			
<b>Ubicazione:</b>	Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 175, Sub. 22, Categoria C6	<b>Superficie</b>	13,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'U.I. oggetto di stima si trova in via **** Omissis **** nel territorio del Comune di **** Omissis **** in provincia di **** Omissis **** e sarà realizzato all'interno di un'area comune alle altre U.I.di proprietà della esecutata **** Omissis ****		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di posto auto scoperto pertinenziale ad una delle U.I.pignorate ricadente all'interno del FABBRICATO"A" o del FABBRICATO "B" sito in **** Omissis **** di proprietà dell'esecutata **** Omissis ****. con sede in **** Omissis **** **** Omissis **** Il bene si sviluppa all'interno di un'area comune alle altre U.I.anch'essa di proprietà della predetta esecutata ed è visibile con il nr. P4 L'accesso avviene direttamente dalla **** Omissis ****		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 81.400,00

Bene N° 6 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 175, Sub. 12, Categoria F3	<b>Superficie</b>	59,69 mq

<b>Stato conservativo:</b>	Il bene pignorato si trova allo stato grezzo in un sufficiente stato di conservazione
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di U.I. facente parte di un fabbricato urbano di tipo residenziale costituito da nr.8 unità immobiliari duplex sito nel Comune di **** Omissis **** in **** Omissis **** Il bene,cat. Catastale **** Omissis **** è di proprietà della **** Omissis **** con sede in **** Omissis **** (CF: 01627610437)## si trova attualmente allo stato grezzo e si sviluppa progettualmente su due piani fuori terra ,il piano terra e il piano primo dove è prevista per una sua parte la realizzazione di un soppalco. L'unico accesso all'edificio avviene direttamente dalla via **** Omissis ****,ed è consentito dalla presenza di un camminamento pedonale
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero

<b>Bene N° 15 - Posto auto</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 175, Sub. 25, Categoria C6	<b>Superficie</b>	13,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'U.I. oggetto di stima si trova in via **** Omissis **** nel territorio del Comune di **** Omissis **** in provincia di **** Omissis **** e sarà realizzato all'interno di un'area comune alle altre U.I.di proprietà della eseguita **** Omissis ****		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di posto auto scoperto pertinenziale ad una delle U.I.pignorate ricadente all'interno del FABBRICATO"A" o del FABBRICATO "B" sito in **** Omissis **** di proprietà dell'esecutata **** Omissis ****, con sede in **** Omissis **** **** Omissis **** Il bene si sviluppa all'interno di un'area comune alle altre U.I.anch'essa di proprietà della predetta eseguita ed è visibile con il nr. P7 L'accesso avviene direttamente dalla **** Omissis ****		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 76.750,00

<b>Bene N° 7 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 175, Sub. 10, Categoria F3	<b>Superficie</b>	55,82 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il bene pignorato si trova allo stato grezzo in un sufficiente stato di conservazione		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di U.I. facente parte di un fabbricato urbano di tipo residenziale costituito da nr.8 unità immobiliari duplex sito nel Comune di **** Omissis **** in **** Omissis **** Il bene,cat. Catastale **** Omissis **** è di		

	proprietà della **** Omissis **** con sede in **** Omissis **** (CF: 01627610437)## si trova attualmente allo stato grezzo e si sviluppa progettualmente su due piani fuori terra ,il piano terra e il piano primo dove è prevista per una sua parte la realizzazione di un soppalco. L'unico accesso all'edificio avviene direttamente dalla via **** Omissis ****,ed è consentito dalla presenza di un camminamento pedonale
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero

Bene N° 16 - Posto auto			
<b>Ubicazione:</b>	Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 175, Sub. 26, Categoria C6	<b>Superficie</b>	13,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'U.I. oggetto di stima si trova in via **** Omissis **** nel territorio del Comune di **** Omissis **** in provincia di **** Omissis **** e sarà realizzato all'interno di un'area comune alle altre U.I.di proprietà della esecutata **** Omissis ****		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di posto auto scoperto pertinenziale ad una delle U.I.pignorate ricadente all'interno del FABBRICATO "A" o del FABBRICATO "B" sito in **** Omissis **** di proprietà dell'esecutata **** Omissis **** con sede in **** Omissis **** **** Omissis **** Il bene si sviluppa all'interno di un'area comune alle altre U.I.anch'essa di proprietà della predetta esecutata ed è visibile con il nr. P8 L'accesso avviene direttamente dalla **** Omissis ****		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 74.650,00

Bene N° 8 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 175, Sub. 17, Categoria F3	<b>Superficie</b>	53,54 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il bene pignorato si trova allo stato grezzo in un sufficiente stato di conservazione		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di U.I. facente parte di un fabbricato urbano di tipo residenziale costituito da nr.2 unità immobiliari sito nel Comune di **** Omissis **** in **** Omissis **** Il bene,cat. Catastale **** Omissis **** è di proprietà della **** Omissis **** con sede in **** Omissis **** (CF: 01627610437)## si trova attualmente allo stato grezzo e si sviluppa progettualmente su un unico piano fuori terra ,il piano terra L'unico accesso all'edificio avviene direttamente dalla via **** Omissis ****,ed è consentito dalla presenza di un		

	camminamento pedonale
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero

Bene N° 17 - Posto auto			
<b>Ubicazione:</b>	Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 175, Sub. 20, Categoria C6	<b>Superficie</b>	13,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'U.I. oggetto di stima si trova in via **** Omissis **** nel territorio del Comune di **** Omissis **** in provincia di **** Omissis **** e sarà realizzato all'interno di un'area comune alle altre U.I.di proprietà della eseguita **** Omissis ****		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di posto auto scoperto pertinenziale ad una delle U.I.pignorate ricadente all'interno del FABBRICATO "A" o del FABBRICATO "B" sito in **** Omissis **** di proprietà dell'esecutata **** Omissis ****, con sede in **** Omissis **** **** Omissis **** Il bene si sviluppa all'interno di un'area comune alle altre U.I.anch'essa di proprietà della predetta eseguita ed è visibile con il nr. P2 L'accesso avviene direttamente dalla **** Omissis ****		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

### LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 78.600,00

Bene N° 9 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 175, Sub. 18, Categoria F3	<b>Superficie</b>	56,80 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il bene pignorato si trova allo stato grezzo in un sufficiente stato di conservazione		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di U.I. facente parte di un fabbricato urbano di tipo residenziale costituito da nr.2 unità immobiliari sito nel Comune di **** Omissis **** in **** Omissis **** Il bene,cat. Catastale **** Omissis **** è di proprietà della **** Omissis **** con sede in **** Omissis **** (CF: 01627610437)## si trova attualmente allo stato grezzo e si sviluppa progettualmente su un unico piano fuori terra ,il piano terra L'unico accesso all'edificio avviene direttamente dalla via **** Omissis ****,ed è consentito dalla presenza di un camminamento pedonale		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		

<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero

<b>Bene N° 18 - Posto auto</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Numana (AN) - ##Via del Musone , 7##		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 175, Sub. 19, Categoria C6	<b>Superficie</b>	13,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'U.I. oggetto di stima si trova in via **** Omissis **** nel territorio del Comune di **** Omissis **** in provincia di **** Omissis **** e sarà realizzato all'interno di un'area comune alle altre U.I.di proprietà della esecutata **** Omissis ****		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di posto auto scoperto pertinenziale ad una delle U.I.pignorate ricadente all'interno del FABBRICATO "A" o del FABBRICATO "B" sito in **** Omissis **** di proprietà dell'esecutata **** Omissis ****. con sede in **** Omissis **** **** Omissis **** Il bene si sviluppa all'interno di un'area comune alle altre U.I.anch'essa di proprietà della predetta esecutata ed è visibile con il nr. P1 L'accesso avviene direttamente dalla **** Omissis ****		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®