
TRIBUNALE DI ANCONA

ASTE
GIUDIZIARIE® FALLIMENTO n. 3/2023

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE® **PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE**
- 4° STRALCIO -

ASTE
GIUDIZIARIE®

Area urbana e posti auto scoperti

via Brodolini n. 15 e via Circonvallazione n. 13, Polverigi (AN)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE® Giudice Delegato
Dott.ssa Giuliana Filippello

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Curatore fallimentare
Avv. Luca Cortellucci

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Premessa.....	8
Descrizione.....	9
Bene N° 1 - Area urbana ubicata a Polverigi (AN) - Via Brodolini n.15 - Foglio 13 Particella 340 Subalterno	11
.....	9
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 15	9
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 16	9
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 19	9
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 35	9
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 36	10
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 37	10
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 38	10
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 42	10
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 43	10
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 44	11
Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 45	11
Lotto 4.....	12
Titolarità.....	12
Consistenza.....	12
Cronistoria Dati Catastali.....	12
Dati Catastali.....	13
Stato conservativo.....	13
Parti Comuni.....	13
Stato di occupazione.....	13
Provenienze Ventennali.....	13
Formalità pregiudizievoli.....	14
Normativa urbanistica.....	14
Regolarità edilizia.....	15
Lotto 5.....	16

Titolarità.....	16
Consistenza.....	16
Cronistoria Dati Catastali.....	16
Dati Catastali.....	17
Stato conservativo.....	17
Parti Comuni.....	17
Stato di occupazione.....	17
Provenienze Ventennali.....	18
Formalità pregiudizievoli.....	19
Normativa urbanistica.....	20
Regolarità edilizia.....	20
Lotto 6.....	21
Titolarità.....	21
Consistenza.....	21
Cronistoria Dati Catastali.....	21
Dati Catastali.....	22
Stato conservativo.....	22
Parti Comuni.....	22
Stato di occupazione.....	22
Provenienze Ventennali.....	23
Formalità pregiudizievoli.....	24
Normativa urbanistica.....	25
Regolarità edilizia.....	25
Lotto 7.....	26
Titolarità.....	26
Consistenza.....	26
Cronistoria Dati Catastali.....	26
Dati Catastali.....	27
Stato conservativo.....	27
Parti Comuni.....	27
Stato di occupazione.....	27
Provenienze Ventennali.....	28
Formalità pregiudizievoli.....	29
Normativa urbanistica.....	30
Regolarità edilizia.....	30
Lotto 8.....	31
Titolarità.....	31
Consistenza.....	31

Cronistoria Dati Catastali	31
Dati Catastali.....	32
Precisazioni	32
Stato conservativo.....	32
Parti Comuni.....	33
Stato di occupazione.....	33
Provenienze Ventennali.....	33
Formalità pregiudizievoli.....	34
Normativa urbanistica.....	35
Regolarità edilizia.....	35
Lotto 9.....	37
Titolarità.....	37
Consistenza.....	37
Cronistoria Dati Catastali	37
Dati Catastali.....	38
Stato conservativo.....	38
Parti Comuni.....	38
Stato di occupazione.....	39
Provenienze Ventennali.....	39
Formalità pregiudizievoli.....	40
Normativa urbanistica.....	41
Regolarità edilizia.....	41
Lotto 10.....	42
Titolarità.....	42
Consistenza	42
Cronistoria Dati Catastali	42
Dati Catastali.....	43
Stato conservativo.....	43
Parti Comuni.....	43
Stato di occupazione.....	44
Provenienze Ventennali.....	44
Formalità pregiudizievoli.....	45
Normativa urbanistica.....	46
Regolarità edilizia.....	46
Lotto 11.....	47
Titolarità.....	47
Consistenza	47
Cronistoria Dati Catastali	47

Dati Catastali.....	48
Stato conservativo.....	48
Parti Comuni.....	48
Stato di occupazione.....	49
Provenienze Ventennali.....	49
Formalità pregiudizievoli.....	50
Normativa urbanistica.....	51
Regolarità edilizia.....	51
Lotto 12.....	52
Titolarità.....	52
Consistenza.....	52
Cronistoria Dati Catastali.....	52
Dati Catastali.....	53
Stato conservativo.....	53
Parti Comuni.....	53
Stato di occupazione.....	54
Provenienze Ventennali.....	54
Formalità pregiudizievoli.....	55
Normativa urbanistica.....	56
Regolarità edilizia.....	56
Lotto 13.....	57
Titolarità.....	57
Consistenza.....	57
Cronistoria Dati Catastali.....	57
Dati Catastali.....	58
Precisazioni.....	58
Stato conservativo.....	58
Parti Comuni.....	59
Stato di occupazione.....	59
Provenienze Ventennali.....	59
Formalità pregiudizievoli.....	60
Normativa urbanistica.....	61
Regolarità edilizia.....	61
Lotto 14.....	62
Titolarità.....	62
Consistenza.....	62
Cronistoria Dati Catastali.....	62
Dati Catastali.....	63

Stato conservativo.....	63
Parti Comuni.....	63
Stato di occupazione.....	64
Provenienze Ventennali.....	64
Formalità pregiudizievoli.....	65
Normativa urbanistica.....	66
Regolarità edilizia.....	66
Lotto 15.....	67
Titolarità.....	67
Consistenza.....	67
Cronistoria Dati Catastali.....	67
Dati Catastali.....	68
Stato conservativo.....	68
Parti Comuni.....	68
Stato di occupazione.....	69
Provenienze Ventennali.....	69
Formalità pregiudizievoli.....	70
Normativa urbanistica.....	71
Regolarità edilizia.....	71
Stima / Formazione lotti.....	72
Lotto 4.....	72
Lotto 5.....	73
Lotto 6.....	74
Lotto 7.....	75
Lotto 8.....	76
Lotto 9.....	77
Lotto 10.....	78
Lotto 11.....	79
Lotto 12.....	80
Lotto 13.....	81
Lotto 14.....	82
Lotto 15.....	83
Riepilogo bando d'asta.....	85
Lotto 4.....	85
Lotto 5.....	85
Lotto 6.....	85
Lotto 7.....	86
Lotto 8.....	86

Lotto 9.....	86
Lotto 10.....	87
Lotto 11.....	87
Lotto 12.....	88
Lotto 13.....	88
Lotto 14.....	88
Lotto 15.....	89
Schema riassuntivo Fallimento 3/2023 (4° STRALCIO) -	90
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 4.400,00	90
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 4.800,00	90
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 4.800,00	91
Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 4.800,00	91
Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 2.600,00	91
Lotto 9 - Prezzo base d'asta: € 3.800,00	92
Lotto 10 - Prezzo base d'asta: € 3.800,00	92
Lotto 11 - Prezzo base d'asta: € 3.800,00	93
Lotto 12 - Prezzo base d'asta: € 3.800,00	93
Lotto 13 - Prezzo base d'asta: € 1.400,00	93
Lotto 14 - Prezzo base d'asta: € 3.800,00	94
Lotto 15 - Prezzo base d'asta: € 3.800,00	94

Su nomina del Curatore fallimentare Dott. Avv. Luca Cortellucci, autorizzata dal Giudice Delegato Dott.ssa Giuliana Filippello in data 06/03/2023, il sottoscritto CTU Geom. Alfredo Frati è stato incaricato di redigere una perizia di stima dell'intero compendio immobiliare facente capo alla società fallita

consistente in

beni siti nei Comuni di Ancona, Numana (AN) e Polverigi (AN). Il presente stralcio di perizia riguarda gli immobili ubicati nel comune di Polverigi, in una zona residenziale semiperiferica ad ovest del centro storico, e di seguito indicati:

- **Bene N° 1** - Area urbana ubicata a Polverigi (AN) - Via Brodolini n.15 - Foglio 13 Particella 340 Subalterno 11
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 15
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 16
- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 19
- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 35
- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 36
- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 37
- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 38
- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 42
- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 43
- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 44
- **Bene N° 12** - Posto auto ubicato a Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 45

BENE N° 1 - AREA URBANA UBICATA A POLVERIGI (AN) - VIA BRODOLINI N.15 - FOGLIO 13 PARTICELLA 340 SUBALTERNO 11

È una delle aree utilizzate come posto auto scoperto, disposte perpendicolarmente ad un edificio che si sviluppa parallelamente lungo via Brodolini e ubicate tra l'edificio e la strada stessa, per cui l'area è accessibile direttamente dalla via. Si presenta asfaltata e delimitata su tre lati da strisce ed in testa dal muretto di recinzione dell'edificio, inserita tra la corte di accesso ad un appartamento ed un'altra area urbana utilizzata come posto auto. E' di forma rettangolare con dimensioni di circa 2,40 x 4,70 m

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A POLVERIGI (AN) - VIA CIRCONVALLAZIONE N.13 - FOGLIO 13 PARTICELLA 911 SUBALTERNO 15

Il posto auto è asfaltato, privo di strisce che lo delimitino, ed è posizionato sulla porzione di corte condominiale antistante l'edificio fronteggiante via Circonvallazione. Vi si accede dalla via, entrando nella corte condominiale e percorrendola fino in fondo, affiancato ad un altro posto auto. E' di forma rettangolare con dimensioni catastali di circa 2,40 x 5,00 m

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A POLVERIGI (AN) - VIA CIRCONVALLAZIONE N.13 - FOGLIO 13 PARTICELLA 911 SUBALTERNO 16

Il posto auto è asfaltato, privo di strisce che lo delimitino, ed è posizionato sulla porzione di corte condominiale antistante l'edificio fronteggiante via Circonvallazione. Vi si accede dalla via, entrando nella corte condominiale e percorrendola fino in fondo. È situato tra altri due posti auto, affiancato ad essi. E' di forma rettangolare con dimensioni catastali di circa 2,40 x 5,00 m

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A POLVERIGI (AN) - VIA CIRCONVALLAZIONE N.13 - FOGLIO 13 PARTICELLA 911 SUBALTERNO 19

Il posto auto è asfaltato, privo di strisce che lo delimitino, ed è posizionato sulla porzione di corte condominiale antistante l'edificio fronteggiante via Circonvallazione e disposto parallelamente al muretto di recinzione della corte stessa, all'inizio della striscia di parcheggi disposti in linea. Vi si accede dalla via ed entrando nella corte condominiale. E' di forma rettangolare con dimensioni catastali di circa 2,40 x 5,00 m

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A POLVERIGI (AN) - VIA CIRCONVALLAZIONE N.13 - FOGLIO 13 PARTICELLA 911 SUBALTERNO 35

Il posto auto è asfaltato, privo di strisce che lo delimitino, ed è posizionato sulla porzione di corte condominiale antistante l'edificio fronteggiante via Circonvallazione. Vi si accede dalla via, entrando nella corte condominiale e percorrendola fino in fondo, inserito tra altri posti auto. E' di forma rettangolare con dimensioni catastali di circa 2,40 x 5,00 m. Risulta di scomodo utilizzo

**BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A POLVERIGI (AN) - VIA CIRCONVALLAZIONE N.13 -
FOGLIO 13 PARTICELLA 911 SUBALTERNO 36**

Il posto auto è asfaltato, privo di strisce che lo delimitino, ed è posizionato sulla porzione di corte condominiale antistante l'edificio fronteggiante via Circonvallazione e disposto parallelamente al muretto di recinzione della corte stessa, in testa alla striscia di parcheggi disposti in linea. Vi si accede dalla via ed entrando nella corte condominiale. E' di forma rettangolare con dimensioni catastali di circa 2,40 x 5,00 m

**BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A POLVERIGI (AN) - VIA CIRCONVALLAZIONE N.13 -
FOGLIO 13 PARTICELLA 911 SUBALTERNO 37**

Il posto auto è asfaltato, privo di strisce che lo delimitino, ed è posizionato sulla porzione di corte condominiale antistante l'edificio fronteggiante via Circonvallazione e disposto parallelamente al muretto di recinzione della corte stessa, in posizione intermedia nella striscia di parcheggi disposti in linea. Vi si accede dalla via ed entrando nella corte condominiale. E' di forma rettangolare con dimensioni catastali di circa 2,40 x 5,00 m

**BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A POLVERIGI (AN) - VIA CIRCONVALLAZIONE N.13 -
FOGLIO 13 PARTICELLA 911 SUBALTERNO 38**

Il posto auto è asfaltato, privo di strisce che lo delimitino, ed è posizionato sulla porzione di corte condominiale antistante l'edificio fronteggiante via Circonvallazione e disposto parallelamente al muretto di recinzione della corte stessa, in posizione intermedia nella striscia di parcheggi disposti in linea. Vi si accede dalla via ed entrando nella corte condominiale. E' di forma rettangolare con dimensioni catastali di circa 2,40 x 5,00 m

**BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A POLVERIGI (AN) - VIA CIRCONVALLAZIONE N.13 -
FOGLIO 13 PARTICELLA 911 SUBALTERNO 42**

Il posto auto è asfaltato, privo di strisce che lo delimitino, ed è posizionato sulla porzione di corte condominiale compresa tra i due edifici che costituiscono il condominio, disposto perpendicolarmente ad uno degli edifici e affiancato ad un muretto di recinzione della corte da un lato e ad un altro posto auto sull'altro lato. Vi si accede da via Circonvallazione ed entrando nella corte condominiale. E' di forma rettangolare con dimensioni catastali di circa 2,40 x 5,00 m

**BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A POLVERIGI (AN) - VIA CIRCONVALLAZIONE N.13 -
FOGLIO 13 PARTICELLA 911 SUBALTERNO 43**

Il posto auto è asfaltato, privo di strisce che lo delimitino, ed è posizionato sulla porzione di corte condominiale compresa tra i due edifici che costituiscono il condominio, disposto perpendicolarmente di fronte ad uno degli edifici e affiancato ad un altro posto auto. Vi si accede da via Circonvallazione ed entrando nella corte condominiale. E' di forma rettangolare con dimensioni catastali di circa 2,40 x 5,00 m. Essendo posto a ridosso dell'ingresso di un box auto, si ritiene che debba essere utilizzato solo per veicoli di ridotte dimensioni per non intralciare l'ingresso al box

**BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A POLVERIGI (AN) - VIA CIRCONVALLAZIONE N.13 -
FOGLIO 13 PARTICELLA 911 SUBALTERNO 44**

Il posto auto è asfaltato, privo di strisce che lo delimitino, ed è posizionato sulla porzione di corte condominiale compresa tra i due edifici che costituiscono il condominio, addossato parallelamente ad uno degli edifici. Vi si accede da via Circonvallazione ed entrando nella corte condominiale. E' di forma rettangolare con dimensioni catastali di circa 2,40 x 5,00 m. Essendo posto all'ingresso della corte, si ritiene che possa essere utilizzato solo per veicoli di larghezza non eccessiva, in modo da non occupare tutta la larghezza, in quanto tra il confine catastale del posto auto e il marciapiede rimane solo una larghezza di circa 2,20 m. Tuttavia il cordolo del marciapiede è ribassato, a filo pavimentazione, per cui eventuali mezzi di soccorso potrebbero avere accesso liberamente

**BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A POLVERIGI (AN) - VIA CIRCONVALLAZIONE N.13 -
FOGLIO 13 PARTICELLA 911 SUBALTERNO 45**

Il posto auto è asfaltato, privo di strisce che lo delimitino, ed è posizionato all'inizio della porzione di corte condominiale compresa tra i due edifici che costituiscono il condominio, delimitato su due lati dai muri della corte. Vi si accede da via Circonvallazione ed entrando nella corte condominiale. E' di forma rettangolare con dimensioni catastali di circa 2,40 x 5,00 m



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Area urbana ubicata a Polverigi (AN) - Via Brodolini n.15 - Foglio 13 Particella 340 Subalterno 11

TITOLARITÀ

L'immobile appartiene a:

- x(Proprietà 1/1)

Partita IVA:

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

- (Proprietà 1/1)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area urbana	11,00 mq	11,00 mq	1	11,00 mq	-	T
Totale superficie convenzionale:				11,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				11,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/04/2003 al 06/04/2005		Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 340 Categoria A3
Dal 06/04/2005 al 27/04/2022		Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 340, Sub. 11 Categoria F1, Cons. 11 Piano T
Dal 27/04/2022 al 22/02/2023		Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 340, Sub. 11 Categoria F1, Cons. 11 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	13	340	11		F1		11			T	

Corrispondenza catastale

L'area indicata nell'elaborato planimetrico risulta sostanzialmente conforme con lo stato dei luoghi

STATO CONSERVATIVO

L'area si presenta in buono stato conservativo

PARTI COMUNI

Non vi sono parti comuni

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/01/2002 al 27/04/2022	prop. 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Stacco	16/01/2002	175287	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ANCONA	08/02/2002	2700	1880
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

		ANCONA	05/02/2002	544	
Dal 27/04/2022 al 22/02/2023	prop. 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Trasformazione di società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Nicolò Carlo	27/04/2022	7622	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ANCONA	29/04/2022	10360	6788
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- Sentenza dichiarativa di fallimento**
 Trascritto a Ancona il 23/02/2023
 Reg. gen. 3701 - Reg. part. 2465
 A favore di MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO
 Contro
- Sentenza dichiarativa di fallimento**
 Trascritto a Ancona il 08/03/2023
 Reg. gen. 4863 - Reg. part. 3304
 A favore di MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO
 Contro
 Note: Nota a rettifica trascrizione rp 2465 del 23/02/2023

NORMATIVA URBANISTICA

L'unità immobiliare è inserita nel PRG del Comune di Polverigi in zona B2 (Zona residenziale di completamento estensiva) disciplinata dall'art.16 delle Norme Tecniche di Attuazione

I titoli edilizi rinvenuti nell'accesso agli atti effettuato e riguardanti la costruzione dell'edificio sono i seguenti:

- Concessione edilizia n. 9 del 02/04/2003 per lavori di "costruzione fabbricato di civile abitazione"
- Permesso di costruire n. 7 del 23/03/2005 per "variante a fabbricato di civile abitazione"
- Denuncia Inizio attività prot. n. 2206 del 31/03/2005 per "variante CE n.9/2003 e successiva variante"
- Certificazione Agibilità prot. n. 3079 del 06/05/2005

Esiste sostanziale corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto riportato nei titoli edilizi



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 15

TITOLARITÀ

L'immobile appartiene a:

- x Proprietà 1/1)

Partita IVA:

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

- (Proprietà 1/1)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	12,00 mq	12,00 mq	1	12,00 mq	-	S1
Totale superficie convenzionale:				12,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/01/1995 al 16/09/2008		Catasto Terreni Fg. 13, Part. 258 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 00.06.20
Dal 16/09/2008 al 11/02/2015		Catasto Terreni Fg. 13, Part. 258 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 00.06.20
Dal 11/02/2015 al 03/03/2015		Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 910 Categoria F1, Cons. 620

Dal 03/03/2015 al 17/04/2015	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 911 Categoria F6
Dal 17/04/2015 al 27/04/2022	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 911, Sub. 15 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 10,54
Dal 27/04/2022 al 22/02/2023	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 911, Sub. 15 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 10,54 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	13	911	15		C6	1	12	12 mq	10,54 €	S1	

Corrispondenza catastale

Sussiste sostanziale conformità catastale

STATO CONSERVATIVO

L'area occupata dal posto auto si presenta in buono stato conservativo

PARTI COMUNI

Sono parti comuni la corte e i percorsi

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/01/1995 al 16/09/2008		Ricongiungimento usufrutto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/09/2008 al 27/04/2022		Permuta			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Stacco	16/09/2008	195532	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ANCONA	13/10/2008	24291	14569
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/04/2022 al 22/02/2023		Trasformazione di società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Nicolò Carlo	27/04/2022	7622	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ANCONA	29/04/2022	10360	6788
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Ancona il 06/08/2009
Reg. gen. 18100 - Reg. part. 4287
Importo: € 2.800.000,00
A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA
Contro x
Capitale: € 1.400.000,00
Spese: € 1.400.000,00
Percentuale interessi: 3,525 %
Rogante: Notaio Stacco
Data: 05/08/2009
N° repertorio: 197280/42635
Note: L'ipoteca è stata iscritta su particelle catastali attualmente soppresse

Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
Trascritto a Ancona il 23/02/2023
Reg. gen. 3701 - Reg. part. 2465
A favore di MASSA DEI CREDITORI
Contro x
- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
Trascritto a Ancona il 08/03/2023

Reg. gen. 4863 - Reg. part. 3304
A favore di MASSA DEI CREDITORI DEL

Contro
Note: Nota a rettifica trascrizione rp 2465 del 23/02/2023.

Annotazioni a iscrizioni

- **Atto modificativo di mutuo**
Iscritto a Ancona il 27/02/2014
Reg. gen. 2668 - Reg. part. 348
A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA
Contro
Note: Riferimento iscrizione Rp 4287 del 06/08/2009
- **Frazionamento in quota**
Iscritto a Ancona il 31/07/2015
Reg. gen. 12736 - Reg. part. 1653
A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA

Contro

Note: Riferimento iscrizione Rp 4287 del 06/08/2009

- **Riduzione di somma**

Iscritto a Ancona il 31/07/2015

Reg. gen. 12734 - Reg. part. 1651

A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA

Contro

Note: Riferimento iscrizione Rp 4287 del 06/08/2009

- **Atto modificativo di mutuo**

Iscritto a Ancona il 15/10/2015

Reg. gen. 17010 - Reg. part. 2252

A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA

Contro

Note: Riferimento iscrizione Rp 4287 del 06/08/2009

- **Atto modificativo non novativo di contratto di mutuo**

Iscritto a Ancona il 09/09/2016

Reg. gen. 16395 - Reg. part. 2285

A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA

Contro

Note: Riferimento iscrizione Rp 4287 del 06/08/2009

NORMATIVA URBANISTICA

L'unità immobiliare è inserita nel PRG del Comune di Polverigi in zona B2 (Zona residenziale di completamento estensiva) disciplinata dall'art.16 delle Norme Tecniche di Attuazione

REGOLARITÀ EDILIZIA

I titoli edilizi rinvenuti nell'accesso agli atti effettuato e riguardanti la costruzione dell'edificio sono i seguenti:

- Permesso di Costruire n.18 del 12/05/2009 per lavori di "costruzione fabbricati di civile abitazione palazzina 1 e palazzina 2 per complessivi n.16 alloggi"
- Denuncia Inizio Attività prot.n.3978 del 20/07/2012 per "richiesta proroga lavori non ultimati nei termini rif. PDC 18/2009"
- Segnalazione Certificata Inizio Attività prot.n.2303 del 15/04/2015 per "variante generale al PDC 18/2009 e DIA 3978/2012 per modifiche interne ed esterne"
- Segnalazione Certificata Inizio Attività prot.n.3144 del 13/04/2016 per "variante al PDC 18/2009 e DIA 3978/2012 e SCIA 2303/2015 per modifiche interne riguardanti un alloggio al piano terra palazzina 1"
- Attestazione agibilità parziale prot.n.4182 del 25/06/2015
- Attestazione agibilità parziale prot.n.3897 del 06/05/2016

Esiste sostanziale corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto riportato nei titoli edilizi

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 16

TITOLARITÀ

L'immobile appartiene a:

- (Proprietà 1/1)
Partita IVA:

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

- (Proprietà 1/1)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	12,00 mq	12,00 mq	1	12,00 mq	-	S1
Totale superficie convenzionale:				12,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/01/1995 al 16/09/2008	Catasto Terreni	Fg. 13, Part. 258 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 00.06.20
Dal 16/09/2008 al 11/02/2015		Catasto Terreni Fg. 13, Part. 258 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 00.06.20
Dal 11/02/2015 al 03/03/2015		Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 910

		Categoria F1, Cons. 620
Dal 03/03/2015 al 17/04/2015		Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 911 Categoria F6
Dal 17/04/2015 al 27/04/2022		Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 911, Sub. 16 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 10,54
Dal 27/04/2022 al 22/02/2023		Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 911, Sub. 16 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 10,54 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	13	911	16		C6	1	12	12 mq	10,54 €	S1	

Corrispondenza catastale

Sussiste sostanziale conformità catastale

STATO CONSERVATIVO

L'area occupata dal posto auto si presenta in buono stato conservativo

PARTI COMUNI

Sono parti comuni la corte e i percorsi

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/01/1995 al 16/09/2008		Ricongiungimento usufrutto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/09/2008 al 27/04/2022		Permuta			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Stacco	16/09/2008	195532	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ANCONA	13/10/2008	24291	14569
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/04/2022 al 22/02/2023		Trasformazione di società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Nicolò Carlo	27/04/2022	7622	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ANCONA	29/04/2022	10360	6788
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Ancona il 06/08/2009
Reg. gen. 18100 - Reg. part. 4287
Importo: € 2.800.000,00
A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA
Contro
Capitale: € 1.400.000,00
Spese: € 1.400.000,00
Percentuale interessi: 3,525 %
Rogante: Notaio Stacco
Data: 05/08/2009
N° repertorio: 197280/42635
Note: L'ipoteca è stata iscritta su particelle catastali attualmente soppresse

Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
Trascritto a Ancona il 23/02/2023
Reg. gen. 3701 - Reg. part. 2465
A favore di MASSA DEI CREDITORI
Contro
- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
Trascritto a Ancona il 08/03/2023
Reg. gen. 4863 - Reg. part. 3304
A favore di MASSA DEI
Contro
Note: Nota a rettifica trascrizione rp 2465 del 23/02/2023.

Annotazioni a iscrizioni

- **Atto modificativo di mutuo**
Iscritto a Ancona il 27/02/2014
Reg. gen. 2668 - Reg. part. 348
A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA
Contro
Note: Riferimento iscrizione Rp 4287 del 06/08/2009
- **Riduzione di somma**
Iscritto a Ancona il 31/07/2015
Reg. gen. 12734 - Reg. part. 1651
A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA

Contro

Note: Riferimento iscrizione Rp 4287 del 06/08/2009

- **Frazionamento in quota**

Iscritto a Ancona il 31/07/2015

Reg. gen. 12736 - Reg. part. 1653

A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA

Contro

Note: Riferimento iscrizione Rp 4287 del 06/08/2009

- **Atto modificativo di mutuo**

Iscritto a Ancona il 15/10/2015

Reg. gen. 17010 - Reg. part. 2252

A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA

Contro

Note: Riferimento iscrizione Rp 4287 del 06/08/2009

- **Atto modificativo non novativo di contratto di mutuo**

Iscritto a Ancona il 09/09/2016

Reg. gen. 16395 - Reg. part. 2285

A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA

Contro

Note: Riferimento iscrizione Rp 4287 del 06/08/2009

NORMATIVA URBANISTICA

L'unità immobiliare è inserita nel PRG del Comune di Polverigi in zona B2 (Zona residenziale di completamento estensiva) disciplinata dall'art.16 delle Norme Tecniche di Attuazione

REGOLARITÀ EDILIZIA

- I titoli edilizi rinvenuti nell'accesso agli atti effettuato e riguardanti la costruzione dell'edificio sono i seguenti:
- Permesso di Costruire n.18 del 12/05/2009 per lavori di "costruzione fabbricati di civile abitazione palazzina 1 e palazzina 2 per complessivi n.16 alloggi"
 - Denuncia Inizio Attività prot.n.3978 del 20/07/2012 per "richiesta proroga lavori non ultimati nei termini rif. PDC 18/2009"
 - Segnalazione Certificata Inizio Attività prot.n.2303 del 15/04/2015 per "variante generale al PDC 18/2009 e DIA 3978/2012 per modifiche interne ed esterne"
 - Segnalazione Certificata Inizio Attività prot.n.3144 del 13/04/2016 per "variante al PDC 18/2009 e DIA 3978/2012 e SCIA 2303/2015 per modifiche interne riguardanti un alloggio al piano terra palazzina 1"
 - Attestazione agibilità parziale prot.n.4182 del 25/06/2015
 - Attestazione agibilità parziale prot.n.3897 del 06/05/2016

Esiste sostanziale corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto riportato nei titoli edilizi

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 19

TITOLARITÀ

L'immobile appartiene a:

- Proprietà 1/1)

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

- (Proprietà 1/1)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	12,00 mq	12,00 mq	1	12,00 mq	-	S1
Totale superficie convenzionale:				12,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/01/1995 al 16/09/2008		catasto Terreni Fg. 13, Part. 258 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 00.06.20
Dal 16/09/2008 al 11/02/2015		Catasto Terreni Fg. 13, Part. 258 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 00.06.20
Dal 11/02/2015 al 03/03/2015		Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 910 Categoria F1, Cons. 620

Dal 03/03/2015 al 17/04/2015	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 911 Categoria F6
Dal 17/04/2015 al 27/04/2022	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 911, Sub. 19 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 10,54
Dal 27/04/2022 al 22/02/2023	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 911, Sub. 19 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 10,54 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	13	911	19		C6	1	12	12 mq	10,54 €	S1	

Corrispondenza catastale

Sussiste sostanziale conformità catastale

STATO CONSERVATIVO

L'area occupata dal posto auto si presenta in buono stato conservativo

PARTI COMUNI

Sono parti comuni la corte e i percorsi

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/01/1995 al 16/09/2008		Ricongiungimento usufrutto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/09/2008 al 27/04/2022		Permuta			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Stacco	16/09/2008	195532	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ANCONA	13/10/2008	24291	14569
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/04/2022 al 22/02/2023		Trasformazione di società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Nicolò Carlo	27/04/2022	7622	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ANCONA	29/04/2022	10360	6788
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Ancona il 06/08/2009
Reg. gen. 18100 - Reg. part. 4287
Importo: € 2.800.000,00
A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA
Contro
Capitale: € 1.400.000,00
Spese: € 1.400.000,00
Percentuale interessi: 3,525 %
Rogante: Notaio Stacco
Data: 05/08/2009
N° repertorio: 197280/42635
Note: L'ipoteca è stata iscritta su particelle catastali attualmente soppresse

Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
Trascritto a Ancona il 23/02/2023
Reg. gen. 3701 - Reg. part. 2465
A favore di MASSA DEI CREDITORI DEL
Contro
- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
Trascritto a Ancona il 08/03/2023
Reg. gen. 4863 - Reg. part. 3304
A favore di MASSA DEI CREDITORI DEL
Contro
Note: Nota a rettifica trascrizione rp 2465 del 23/02/2023.

Annotazioni a iscrizioni

- **Atto modificativo di mutuo**
Iscritto a Ancona il 27/02/2014
Reg. gen. 2668 - Reg. part. 348
A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA
Contro
Note: Riferimento iscrizione Rp 4287 del 06/08/2009
- **Riduzione di somma**
Iscritto a Ancona il 31/07/2015
Reg. gen. 12734 - Reg. part. 1651
A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA

Contro

Note: Riferimento iscrizione Rp 4287 del 06/08/2009

- **Frazionamento in quota**

Iscritto a Ancona il 31/07/2015

Reg. gen. 12736 - Reg. part. 1653

A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA

Contro

Note: Riferimento iscrizione Rp 4287 del 06/08/2009

- **Atto modificativo di mutuo**

Iscritto a Ancona il 15/10/2015

Reg. gen. 17010 - Reg. part. 2252

A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA

Contro

Note: Riferimento iscrizione Rp 4287 del 06/08/2009

- **Atto modificativo non novativo di contratto di mutuo**

Iscritto a Ancona il 09/09/2016

Reg. gen. 16395 - Reg. part. 2285

A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA

Contro

Note: Riferimento iscrizione Rp 4287 del 06/08/2009

NORMATIVA URBANISTICA

L'unità immobiliare è inserita nel PRG del Comune di Polverigi in zona B2 (Zona residenziale di completamento estensiva) disciplinata dall'art.16 delle Norme Tecniche di Attuazione

REGOLARITÀ EDILIZIA

- I titoli edilizi rinvenuti nell'accesso agli atti effettuato e riguardanti la costruzione dell'edificio sono i seguenti:
- Permesso di Costruire n.18 del 12/05/2009 per lavori di "costruzione fabbricati di civile abitazione palazzina 1 e palazzina 2 per complessivi n.16 alloggi"
 - Denuncia Inizio Attività prot.n.3978 del 20/07/2012 per "richiesta proroga lavori non ultimati nei termini rif. PDC 18/2009"
 - Segnalazione Certificata Inizio Attività prot.n.2303 del 15/04/2015 per "variante generale al PDC 18/2009 e DIA 3978/2012 per modifiche interne ed esterne"
 - Segnalazione Certificata Inizio Attività prot.n.3144 del 13/04/2016 per "variante al PDC 18/2009 e DIA 3978/2012 e SCIA 2303/2015 per modifiche interne riguardanti un alloggio al piano terra palazzina 1"
 - Attestazione agibilità parziale prot.n.4182 del 25/06/2015
 - Attestazione agibilità parziale prot.n.3897 del 06/05/2016

Esiste sostanziale corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto riportato nei titoli edilizi

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 35

TITOLARITÀ

L'immobile appartiene a:

- (Proprietà 1/1)

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

- (Proprietà 1/1)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	12,00 mq	12,00 mq	1	12,00 mq	-	S1
Totale superficie convenzionale:				12,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/01/1995 al 16/09/2008		Catasto Terreni Fg. 13, Part. 258 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 00.06.20
Dal 16/09/2008 al 11/02/2015		Catasto Terreni Fg. 13, Part. 258 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 00.06.20
Dal 11/02/2015 al 03/03/2015		Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 910 Categoria F1, Cons. 620
Dal 03/03/2015 al 17/04/2015		Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 911

		Categoria F6
Dal 17/04/2015 al 22/02/2016		Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 911, Sub. 6 Categoria F3
Dal 22/02/2016 al 15/03/2018		Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 911, Sub. 20 Categoria F3
Dal 15/03/2018 al 27/04/2022		Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 911, Sub. 35 Categoria F3 Piano S1
Dal 27/04/2022 al 22/02/2023		Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 911, Sub. 35 Categoria F3 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	13	911	35		F3					S1	

Corrispondenza catastale

Non è presente la planimetria catastale essendo l'unità accatastata in corso di costruzione. Si dovrà pertanto procedere con la variazione catastale

PRECISAZIONI

Come riportato nella descrizione del bene, essendo il posto auto inserito tra altri posti, risulta di scomodo utilizzo. Nella valutazione del bene si è tenuto conto di tale limitazione

STATO CONSERVATIVO

L'area occupata dal posto auto si presenta in buono stato conservativo

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/01/1995 al 16/09/2008		Ricongiungimento usufrutto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/09/2008 al 27/04/2022		Permuta			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Stacco	16/09/2008	195532	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ANCONA	13/10/2008	24291	14569
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/04/2022 al 22/02/2023		Trasformazione di società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Nicolò Carlo	27/04/2022	7622	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ANCONA	29/04/2022	10360	6788

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
 Iscritto a Ancona il 06/08/2009
 Reg. gen. 18100 - Reg. part. 4287
 Importo: € 2.800.000,00
 A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA
 Contro
 Capitale: € 1.400.000,00
 Spese: € 1.400.000,00
 Percentuale interessi: 3,525 %
 Rogante: Notaio Stacco
 Data: 05/08/2009
 N° repertorio: 197280/42635
 Note: L'ipoteca è stata iscritta su particelle catastali attualmente soppresse

Trascrizioni

- Sentenza dichiarativa di fallimento**
 Trascritto a Ancona il 23/02/2023
 Reg. gen. 3701 - Reg. part. 2465
 A favore di MASSA DEI CREDITORI
 Contro
- Sentenza dichiarativa di fallimento**
 Trascritto a Ancona il 08/03/2023
 Reg. gen. 4863 - Reg. part. 3304
 A favore di MASSA DEI CREDITORI
 Contro
 Note: Nota a rettifica trascrizione rp 2465 del 23/02/2023.

Annotazioni a iscrizioni

- **Atto modificativo di mutuo**
Iscritto a Ancona il 27/02/2014
Reg. gen. 2668 - Reg. part. 348
A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA
Contro
Note: Riferimento iscrizione Rp 4287 del 06/08/2009
- **Riduzione di somma**
Iscritto a Ancona il 31/07/2015
Reg. gen. 12734 - Reg. part. 1651
A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA
Contro
Note: Riferimento iscrizione Rp 4287 del 06/08/2009
- **Frazionamento in quota**
Iscritto a Ancona il 31/07/2015
Reg. gen. 12736 - Reg. part. 1653
A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA
Contro
Note: Riferimento iscrizione Rp 4287 del 06/08/2009
- **Atto modificativo di mutuo**
Iscritto a Ancona il 15/10/2015
Reg. gen. 17010 - Reg. part. 2252
A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA
Contro
Note: Riferimento iscrizione Rp 4287 del 06/08/2009
- **Atto modificativo non novativo di contratto di mutuo**
Iscritto a Ancona il 09/09/2016
Reg. gen. 16395 - Reg. part. 2285
A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA
Contro
Note: Riferimento iscrizione Rp 4287 del 06/08/2009

NORMATIVA URBANISTICA

L'unità immobiliare è inserita nel PRG del Comune di Polverigi in zona B2 (Zona residenziale di completamento estensiva) disciplinata dall'art.16 delle Norme Tecniche di Attuazione

REGOLARITÀ EDILIZIA

I titoli edilizi rinvenuti nell'accesso agli atti effettuato e riguardanti la costruzione dell'edificio sono i seguenti:

- Permesso di Costruire n.18 del 12/05/2009 per lavori di "costruzione fabbricati di civile abitazione palazzina 1 e palazzina 2 per complessivi n.16 alloggi"
- Denuncia Inizio Attività prot.n.3978 del 20/07/2012 per "richiesta proroga lavori non ultimati nei termini rif. PDC 18/2009"
- Segnalazione Certificata Inizio Attività prot.n.2303 del 15/04/2015 per "variante generale al PDC 18/2009 e DIA 3978/2012 per modifiche interne ed esterne"
- Segnalazione Certificata Inizio Attività prot.n.3144 del 13/04/2016 per "variante al PDC 18/2009 e DIA 3978/2012 e SCIA 2303/2015 per modifiche interne riguardanti un alloggio al piano terra palazzina 1"

- Attestazione agibilità parziale prot.n.4182 del 25/06/2015
- Attestazione agibilità parziale prot.n.3897 del 06/05/2016



Sul bene non risulta presente la certificazione dell'agibilità



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 36

TITOLARITÀ

L'immobile appartiene a:

- (Proprietà 1/1)

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

- (Proprietà 1/1)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	12,00 mq	12,00 mq	1	12,00 mq	-	S1
Totale superficie convenzionale:				12,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/01/1995 al 16/09/2008		Catasto Terreni Fg. 13, Part. 258 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 00.06.20
Dal 16/09/2008 al 11/02/2015		Catasto Terreni Fg. 13, Part. 258 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 00.06.20
Dal 11/02/2015 al 03/03/2015		Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 910 Categoria F1, Cons. 620

Dal 03/03/2015 al 17/04/2015	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 911 Categoria F6
Dal 17/04/2015 al 22/02/2016	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 911, Sub. 6 Categoria F3
Dal 22/02/2016 al 15/03/2018	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 911, Sub. 20 Categoria F3
Dal 15/03/2018 al 27/04/2022	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 911, Sub. 36 Categoria F3 Piano S1
Dal 27/04/2022 al 22/02/2023	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 911, Sub. 36 Categoria F3 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	13	911	36		F3					S1	

Corrispondenza catastale

Non è presente la planimetria catastale essendo l'unità accatastata in corso di costruzione. Si dovrà pertanto procedere con la variazione catastale

STATO CONSERVATIVO

L'area occupata dal posto auto si presenta in buono stato conservativo

PARTI COMUNI

Sono parti comuni la corte e i percorsi

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/01/1995 al 16/09/2008		Ricongiungimento usufrutto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 16/09/2008 al 27/04/2022		Permuta	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Stacco	16/09/2008			195532	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
ANCONA	13/10/2008			24291	14569
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/04/2022 al 22/02/2023				Trasformazione di società	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Nicolò Carlo	27/04/2022	7622	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ANCONA	29/04/2022	10360	6788
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Ancona il 06/08/2009
Reg. gen. 18100 - Reg. part. 4287
Importo: € 2.800.000,00
A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA
Contro
Capitale: € 1.400.000,00
Spese: € 1.400.000,00
Percentuale interessi: 3,525 %
Rogante: Notaio Stacco
Data: 05/08/2009
N° repertorio: 197280/42635
Note: L'ipoteca è stata iscritta su particelle catastali attualmente soppresse

Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
Trascritto a Ancona il 23/02/2023
Reg. gen. 3701 - Reg. part. 2465
A favore di MASSA DEI CREDITORI DEL
Contro
- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
Trascritto a Ancona il 08/03/2023
Reg. gen. 4863 - Reg. part. 3304
A favore di MASSA DEI CREDITORI
Contro
Note: Nota a rettifica trascrizione rp 2465 del 23/02/2023.

Annotazioni a iscrizioni

- **Atto modificativo di mutuo**
Iscritto a Ancona il 27/02/2014
Reg. gen. 2668 - Reg. part. 348
A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA
Contro
Note: Riferimento iscrizione Rp 4287 del 06/08/2009
- **Riduzione di somma**
Iscritto a Ancona il 31/07/2015
Reg. gen. 12734 - Reg. part. 1651
A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA

Contro

Note: Riferimento iscrizione Rp 4287 del 06/08/2009

- **Frazionamento in quota**

Iscritto a Ancona il 31/07/2015

Reg. gen. 12736 - Reg. part. 1653

A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA

Contro

Note: Riferimento iscrizione Rp 4287 del 06/08/2009

- **Atto modificativo di mutuo**

Iscritto a Ancona il 15/10/2015

Reg. gen. 17010 - Reg. part. 2252

A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA

Contro

Note: Riferimento iscrizione Rp 4287 del 06/08/2009

- **Atto modificativo non novativo di contratto di mutuo**

Iscritto a Ancona il 09/09/2016

Reg. gen. 16395 - Reg. part. 2285

A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA

Contro

Note: Riferimento iscrizione Rp 4287 del 06/08/2009

NORMATIVA URBANISTICA

L'unità immobiliare è inserita nel PRG del Comune di Polverigi in zona B2 (Zona residenziale di completamento estensiva) disciplinata dall'art.16 delle Norme Tecniche di Attuazione

REGOLARITÀ EDILIZIA

I titoli edilizi rinvenuti nell'accesso agli atti effettuato e riguardanti la costruzione dell'edificio sono i seguenti:

- Permesso di Costruire n.18 del 12/05/2009 per lavori di "costruzione fabbricati di civile abitazione palazzina 1 e palazzina 2 per complessivi n.16 alloggi"
- Denuncia Inizio Attività prot.n.3978 del 20/07/2012 per "richiesta proroga lavori non ultimati nei termini rif. PDC 18/2009"
- Segnalazione Certificata Inizio Attività prot.n.2303 del 15/04/2015 per "variante generale al PDC 18/2009 e DIA 3978/2012 per modifiche interne ed esterne"
- Segnalazione Certificata Inizio Attività prot.n.3144 del 13/04/2016 per "variante al PDC 18/2009 e DIA 3978/2012 e SCIA 2303/2015 per modifiche interne riguardanti un alloggio al piano terra palazzina 1"
- Attestazione agibilità parziale prot.n.4182 del 25/06/2015
- Attestazione agibilità parziale prot.n.3897 del 06/05/2016

Sul bene non risulta presente la certificazione dell'agibilità

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 37

TITOLARITÀ

L'immobile appartiene a:

- (Proprietà 1/1)

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

- (Proprietà 1/1)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	12,00 mq	12,00 mq	1	12,00 mq	-	S1
Totale superficie convenzionale:				12,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/01/1995 al 16/09/2008		Catasto Terreni Fg. 13, Part. 258 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 00.06.20
Dal 16/09/2008 al 11/02/2015		Catasto Terreni Fg. 13, Part. 258 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 00.06.20
Dal 11/02/2015 al 03/03/2015		Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 910 Categoria F1, Cons. 620

Dal 03/03/2015 al 17/04/2015	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 911 Categoria F6
Dal 17/04/2015 al 22/02/2016	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 911, Sub. 6 Categoria F3
Dal 22/02/2016 al 15/03/2018	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 911, Sub. 20 Categoria F3
Dal 15/03/2018 al 27/04/2022	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 911, Sub. 37 Categoria F3 Piano S1
Dal 27/04/2022 al 22/02/2023	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 911, Sub. 37 Categoria F3 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	13	911	37		F3					S1	

Corrispondenza catastale

Non è presente la planimetria catastale essendo l'unità accatastata in corso di costruzione. Si dovrà pertanto procedere con la variazione catastale

STATO CONSERVATIVO

L'area occupata dal posto auto si presenta in buono stato conservativo

PARTI COMUNI

Sono parti comuni la corte e i percorsi

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/01/1995 al 16/09/2008		Ricongiungimento usufrutto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 16/09/2008 al 27/04/2022		Permuta	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Stacco	16/09/2008			195532	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
ANCONA	13/10/2008			24291	14569
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/04/2022 al 22/02/2023				Trasformazione di società	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Nicolò Carlo	27/04/2022	7622	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ANCONA	29/04/2022	10360	6788
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Ancona il 06/08/2009
Reg. gen. 18100 - Reg. part. 4287
Importo: € 2.800.000,00
A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA
Contro
Capitale: € 1.400.000,00
Spese: € 1.400.000,00
Percentuale interessi: 3,525 %
Rogante: Notaio Stacco
Data: 05/08/2009
N° repertorio: 197280/42635
Note: L'ipoteca è stata iscritta su particelle catastali attualmente soppresse

Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
Trascritto a Ancona il 23/02/2023
Reg. gen. 3701 - Reg. part. 2465
A favore di MASSA DEI CREDITORI
Contro
- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
Trascritto a Ancona il 08/03/2023
Reg. gen. 4863 - Reg. part. 3304
A favore di MASSA DEI CREDITORI
Contro
Note: Nota a rettifica trascrizione rp 2465 del 23/02/2023.

Annotazioni a iscrizioni

- **Atto modificativo di mutuo**
Iscritto a Ancona il 27/02/2014
Reg. gen. 2668 - Reg. part. 348
A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA
Contro
Note: Riferimento iscrizione Rp 4287 del 06/08/2009
- **Riduzione di somma**
Iscritto a Ancona il 31/07/2015
Reg. gen. 12734 - Reg. part. 1651
A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA

Contro

Note: Riferimento iscrizione Rp 4287 del 06/08/2009

- **Frazionamento in quota**

Iscritto a Ancona il 31/07/2015

Reg. gen. 12736 - Reg. part. 1653

A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA

Contro

Note: Riferimento iscrizione Rp 4287 del 06/08/2009

- **Atto modificativo di mutuo**

Iscritto a Ancona il 15/10/2015

Reg. gen. 17010 - Reg. part. 2252

A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA

Contro

Note: Riferimento iscrizione Rp 4287 del 06/08/2009

- **Atto modificativo non novativo di contratto di mutuo**

Iscritto a Ancona il 09/09/2016

Reg. gen. 16395 - Reg. part. 2285

A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA

Contro

Note: Riferimento iscrizione Rp 4287 del 06/08/2009

NORMATIVA URBANISTICA

L'unità immobiliare è inserita nel PRG del Comune di Polverigi in zona B2 (Zona residenziale di completamento estensiva) disciplinata dall'art.16 delle Norme Tecniche di Attuazione

REGOLARITÀ EDILIZIA

I titoli edilizi rinvenuti nell'accesso agli atti effettuato e riguardanti la costruzione dell'edificio sono i seguenti:

- Permesso di Costruire n.18 del 12/05/2009 per lavori di "costruzione fabbricati di civile abitazione palazzina 1 e palazzina 2 per complessivi n.16 alloggi"
- Denuncia Inizio Attività prot.n.3978 del 20/07/2012 per "richiesta proroga lavori non ultimati nei termini rif. PDC 18/2009"
- Segnalazione Certificata Inizio Attività prot.n.2303 del 15/04/2015 per "variante generale al PDC 18/2009 e DIA 3978/2012 per modifiche interne ed esterne"
- Segnalazione Certificata Inizio Attività prot.n.3144 del 13/04/2016 per "variante al PDC 18/2009 e DIA 3978/2012 e SCIA 2303/2015 per modifiche interne riguardanti un alloggio al piano terra palazzina 1"
- Attestazione agibilità parziale prot.n.4182 del 25/06/2015
- Attestazione agibilità parziale prot.n.3897 del 06/05/2016

Sul bene non risulta presente la certificazione dell'agibilità

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 38

TITOLARITÀ

L'immobile appartiene a:

- (Proprietà 1/1)

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

- (Proprietà 1/1)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	12,00 mq	12,00 mq	1	12,00 mq	-	S1
Totale superficie convenzionale:				12,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/01/1995 al 16/09/2008		Catasto Terreni Fg. 13, Part. 258 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 00.06.20
Dal 16/09/2008 al 11/02/2015		Catasto Terreni Fg. 13, Part. 258 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 00.06.20
Dal 11/02/2015 al 03/03/2015		Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 910 Categoria F1, Cons. 620

Dal 03/03/2015 al 17/04/2015	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 911 Categoria F6
Dal 17/04/2015 al 22/02/2016	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 911, Sub. 6 Categoria F3
Dal 22/02/2016 al 15/03/2018	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 911, Sub. 20 Categoria F3
Dal 15/03/2018 al 27/04/2022	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 911, Sub. 38 Categoria F3 Piano S1
Dal 27/04/2022 al 22/02/2023	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 911, Sub. 38 Categoria F3 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	13	911	38		F3					S1	

Corrispondenza catastale

Non è presente la planimetria catastale essendo l'unità accatastata in corso di costruzione. Si dovrà pertanto procedere con la variazione catastale

STATO CONSERVATIVO

L'area occupata dal posto auto si presenta in buono stato conservativo

PARTI COMUNI

Sono parti comuni la corte e i percorsi

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/01/1995 al 16/09/2008		Ricongiungimento usufrutto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 16/09/2008 al 27/04/2022		Permuta	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Stacco	16/09/2008			195532	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
ANCONA	13/10/2008			24291	14569
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/04/2022 al 22/02/2023				Trasformazione di società	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Nicolò Carlo	27/04/2022	7622	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ANCONA	29/04/2022	10360	6788
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Ancona il 06/08/2009
Reg. gen. 18100 - Reg. part. 4287
Importo: € 2.800.000,00
A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA
Contro
Capitale: € 1.400.000,00
Spese: € 1.400.000,00
Percentuale interessi: 3,525 %
Rogante: Notaio Stacco
Data: 05/08/2009
N° repertorio: 197280/42635
Note: L'ipoteca è stata iscritta su particelle catastali attualmente soppresse

Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
Trascritto a Ancona il 23/02/2023
Reg. gen. 3701 - Reg. part. 2465
A favore di
Contro
- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
Trascritto a Ancona il 08/03/2023
Reg. gen. 4863 - Reg. part. 3304
A favore di
Contro
Note: Nota a rettifica trascrizione rp 2465 del 23/02/2023.

Annotazioni a iscrizioni

- **Atto modificativo di mutuo**
Iscritto a Ancona il 27/02/2014
Reg. gen. 2668 - Reg. part. 348
A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA
Contro
Note: Riferimento iscrizione Rp 4287 del 06/08/2009
- **Riduzione di somma**
Iscritto a Ancona il 31/07/2015
Reg. gen. 12734 - Reg. part. 1651
A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA

Contro

Note: Riferimento iscrizione Rp 4287 del 06/08/2009

- **Frazionamento in quota**

Iscritto a Ancona il 31/07/2015

Reg. gen. 12736 - Reg. part. 1653

A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA

Contro

Note: Riferimento iscrizione Rp 4287 del 06/08/2009

- **Atto modificativo di mutuo**

Iscritto a Ancona il 15/10/2015

Reg. gen. 17010 - Reg. part. 2252

A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA

Contro

Note: Riferimento iscrizione Rp 4287 del 06/08/2009

- **Atto modificativo non novativo di contratto di mutuo**

Iscritto a Ancona il 09/09/2016

Reg. gen. 16395 - Reg. part. 2285

A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA

Contro

Note: Riferimento iscrizione Rp 4287 del 06/08/2009

NORMATIVA URBANISTICA

L'unità immobiliare è inserita nel PRG del Comune di Polverigi in zona B2 (Zona residenziale di completamento estensiva) disciplinata dall'art.16 delle Norme Tecniche di Attuazione

REGOLARITÀ EDILIZIA

I titoli edilizi rinvenuti nell'accesso agli atti effettuato e riguardanti la costruzione dell'edificio sono i seguenti:

- Permesso di Costruire n.18 del 12/05/2009 per lavori di "costruzione fabbricati di civile abitazione palazzina 1 e palazzina 2 per complessivi n.16 alloggi"
- Denuncia Inizio Attività prot.n.3978 del 20/07/2012 per "richiesta proroga lavori non ultimati nei termini rif. PDC 18/2009"
- Segnalazione Certificata Inizio Attività prot.n.2303 del 15/04/2015 per "variante generale al PDC 18/2009 e DIA 3978/2012 per modifiche interne ed esterne"
- Segnalazione Certificata Inizio Attività prot.n.3144 del 13/04/2016 per "variante al PDC 18/2009 e DIA 3978/2012 e SCIA 2303/2015 per modifiche interne riguardanti un alloggio al piano terra palazzina 1"
- Attestazione agibilità parziale prot.n.4182 del 25/06/2015
- Attestazione agibilità parziale prot.n.3897 del 06/05/2016

Sul bene non risulta presente la certificazione dell'agibilità

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 42

TITOLARITÀ

L'immobile appartiene a:

- (Proprietà 1/1)

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

- (Proprietà 1/1)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	12,00 mq	12,00 mq	1	12,00 mq	-	T
Totale superficie convenzionale:				12,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/01/1995 al 16/09/2008		Catasto Terreni Fg. 13, Part. 258 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 00.06.20
Dal 16/09/2008 al 11/02/2015		Catasto Terreni Qualità Ente urbano Fg. 13, Part. 258 Superficie (ha are ca) 00.06.20
Dal 11/02/2015 al 03/03/2015		Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 910 Categoria F1, Cons. 620

Dal 03/03/2015 al 17/04/2015	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 911 Categoria F6
Dal 17/04/2015 al 20/02/2018	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 911, Sub. 7 Categoria F3
Dal 20/02/2018 al 15/03/2018	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 911, Sub. 30 Categoria F3
Dal 15/03/2018 al 27/04/2022	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 911, Sub. 42 Categoria F3 Piano T
Dal 27/04/2022 al 22/02/2023	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 911, Sub. 42 Categoria F3 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	13	911	42		F3					S1	

Corrispondenza catastale

Non è presente la planimetria catastale essendo l'unità accatastata in corso di costruzione. Si dovrà pertanto procedere con la variazione catastale

STATO CONSERVATIVO

L'area occupata dal posto auto si presenta in buono stato conservativo

PARTI COMUNI

Sono parti comuni la corte e i percorsi

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/01/1995 al 16/09/2008		Ricongiungimento usufrutto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 16/09/2008 al 27/04/2022		Permuta	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Stacco	16/09/2008			195532	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
ANCONA	13/10/2008			24291	14569
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/04/2022 al 22/02/2023				Trasformazione di società	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Nicolò Carlo	27/04/2022	7622	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ANCONA	29/04/2022	10360	6788
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Ancona il 06/08/2009
Reg. gen. 18100 - Reg. part. 4287
Importo: € 2.800.000,00
A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA
Contro
Capitale: € 1.400.000,00
Spese: € 1.400.000,00
Percentuale interessi: 3,525 %
Rogante: Notaio Stacco
Data: 05/08/2009
N° repertorio: 197280/42635
Note: L'ipoteca è stata iscritta su particelle catastali attualmente soppresse

Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
Trascritto a Ancona il 23/02/2023
Reg. gen. 3701 - Reg. part. 2465
A favore di
Contro
- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
Trascritto a Ancona il 08/03/2023
Reg. gen. 4863 - Reg. part. 3304
A favore di MASSA DEI CREDITORI
Contro
Note: Nota a rettifica trascrizione rp 2465 del 23/02/2023.

Annotazioni a iscrizioni

- **Atto modificativo di mutuo**
Iscritto a Ancona il 27/02/2014
Reg. gen. 2668 - Reg. part. 348
A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA
Contro
Note: Riferimento iscrizione Rp 4287 del 06/08/2009
- **Riduzione di somma**
Iscritto a Ancona il 31/07/2015
Reg. gen. 12734 - Reg. part. 1651
A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA

Contro

Note: Riferimento iscrizione Rp 4287 del 06/08/2009

- **Frazionamento in quota**

Iscritto a Ancona il 31/07/2015

Reg. gen. 12736 - Reg. part. 1653

A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA

Contro

Note: Riferimento iscrizione Rp 4287 del 06/08/2009

- **Atto modificativo di mutuo**

Iscritto a Ancona il 15/10/2015

Reg. gen. 17010 - Reg. part. 2252

A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA

Contro

Note: Riferimento iscrizione Rp 4287 del 06/08/2009

- **Atto modificativo non novativo di contratto di mutuo**

Iscritto a Ancona il 09/09/2016

Reg. gen. 16395 - Reg. part. 2285

A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA

Contro

Note: Riferimento iscrizione Rp 4287 del 06/08/2009

NORMATIVA URBANISTICA

L'unità immobiliare è inserita nel PRG del Comune di Polverigi in zona B2 (Zona residenziale di completamento estensiva) disciplinata dall'art.16 delle Norme Tecniche di Attuazione

REGOLARITÀ EDILIZIA

I titoli edilizi rinvenuti nell'accesso agli atti effettuato e riguardanti la costruzione dell'edificio sono i seguenti:

- Permesso di Costruire n.18 del 12/05/2009 per lavori di "costruzione fabbricati di civile abitazione palazzina 1 e palazzina 2 per complessivi n.16 alloggi"
- Denuncia Inizio Attività prot.n.3978 del 20/07/2012 per "richiesta proroga lavori non ultimati nei termini rif. PDC 18/2009"
- Segnalazione Certificata Inizio Attività prot.n.2303 del 15/04/2015 per "variante generale al PDC 18/2009 e DIA 3978/2012 per modifiche interne ed esterne"
- Segnalazione Certificata Inizio Attività prot.n.3144 del 13/04/2016 per "variante al PDC 18/2009 e DIA 3978/2012 e SCIA 2303/2015 per modifiche interne riguardanti un alloggio al piano terra palazzina 1"
- Attestazione agibilità parziale prot.n.4182 del 25/06/2015
- Attestazione agibilità parziale prot.n.3897 del 06/05/2016

Sul bene non risulta presente la certificazione dell'agibilità

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 43

TITOLARITÀ

L'immobile appartiene a:

- Proprietà 1/1)

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

- (Proprietà 1/1)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	12,00 mq	12,00 mq	1	12,00 mq	-	T
Totale superficie convenzionale:				12,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/01/1995 al 16/09/2008		Catasto Terreni Fg. 13, Part. 258 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 00.06.20
Dal 16/09/2008 al 11/02/2015		Catasto Terreni Fg. 13, Part. 258 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 00.06.20
Dal 11/02/2015 al 03/03/2015		Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 910 Categoria F1, Cons. 620

Dal 03/03/2015 al 17/04/2015	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 911 Categoria F6
Dal 17/04/2015 al 20/02/2018	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 911, Sub. 7 Categoria F3
Dal 20/02/2018 al 15/03/2018	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 911, Sub. 30 Categoria F3
Dal 15/03/2018 al 27/04/2022	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 911, Sub. 43 Categoria F3 Piano T
Dal 27/04/2022 al 22/02/2023	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 911, Sub. 43 Categoria F3 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	13	911	43		F3					T	

Corrispondenza catastale

Non è presente la planimetria catastale essendo l'unità accatastata in corso di costruzione. Si dovrà pertanto procedere con la variazione catastale

PRECISAZIONI

Come riportato nella descrizione del bene, essendo il posto auto posizionato a ridosso dell'ingresso di un box auto, si ritiene che debba essere utilizzato solo per veicoli di ridotte dimensioni per non intralciare l'ingresso al box. Nella valutazione del bene si è tenuto conto di tale limitazione

STATO CONSERVATIVO

L'area occupata dal posto auto si presenta in buono stato conservativo

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/01/1995 al 16/09/2008		Ricongiungimento usufrutto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/09/2008 al 27/04/2022		Permuta			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Stacco	16/09/2008	195532	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ANCONA	13/10/2008	24291	14569
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/04/2022 al 22/02/2023		Trasformazione di società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Nicolò Carlo	27/04/2022	7622	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ANCONA	29/04/2022	10360	6788

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
 Iscritto a Ancona il 06/08/2009
 Reg. gen. 18100 - Reg. part. 4287
 Importo: € 2.800.000,00
 A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA
 Contro
 Capitale: € 1.400.000,00
 Spese: € 1.400.000,00
 Percentuale interessi: 3,525 %
 Rogante: Notaio Stacco
 Data: 05/08/2009
 N° repertorio: 197280/42635
 Note: L'ipoteca è stata iscritta su particelle catastali attualmente soppresse

Trascrizioni

- Sentenza dichiarativa di fallimento**
 Trascritto a Ancona il 23/02/2023
 Reg. gen. 3701 - Reg. part. 2465
 A favore di MASSA DEI CREDITORI
 Contro
- Sentenza dichiarativa di fallimento**
 Trascritto a Ancona il 08/03/2023
 Reg. gen. 4863 - Reg. part. 3304
 A favore di MASSA DEI CREDITORI

Contro

Note: Nota a rettifica trascrizione rp 2465 del 23/02/2023.

Annotazioni a iscrizioni

- Atto modificativo di mutuo**
 Iscritto a Ancona il 27/02/2014
 Reg. gen. 2668 - Reg. part. 348

A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA

Contro

Note: Riferimento iscrizione Rp 4287 del 06/08/2009

- **Riduzione di somma**

Iscritto a Ancona il 31/07/2015

Reg. gen. 12734 - Reg. part. 1651

A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA

Contro

Note: Riferimento iscrizione Rp 4287 del 06/08/2009

- **Frazionamento in quota**

Iscritto a Ancona il 31/07/2015

Reg. gen. 12736 - Reg. part. 1653

A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA

Contro

Note: Riferimento iscrizione Rp 4287 del 06/08/2009

- **Atto modificativo di mutuo**

Iscritto a Ancona il 15/10/2015

Reg. gen. 17010 - Reg. part. 2252

A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA

Contro

Note: Riferimento iscrizione Rp 4287 del 06/08/2009

- **Atto modificativo non novativo di contratto di mutuo**

Iscritto a Ancona il 09/09/2016

Reg. gen. 16395 - Reg. part. 2285

A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA

Contro

Note: Riferimento iscrizione Rp 4287 del 06/08/2009

NORMATIVA URBANISTICA

L'unità immobiliare è inserita nel PRG del Comune di Polverigi in zona B2 (Zona residenziale di completamento estensiva) disciplinata dall'art.16 delle Norme Tecniche di Attuazione

REGOLARITÀ EDILIZIA

I titoli edilizi rinvenuti nell'accesso agli atti effettuato e riguardanti la costruzione dell'edificio sono i seguenti:

- Permesso di Costruire n.18 del 12/05/2009 per lavori di "costruzione fabbricati di civile abitazione palazzina 1 e palazzina 2 per complessivi n.16 alloggi"
- Denuncia Inizio Attività prot.n.3978 del 20/07/2012 per "richiesta proroga lavori non ultimati nei termini rif. PDC 18/2009"
- Segnalazione Certificata Inizio Attività prot.n.2303 del 15/04/2015 per "variante generale al PDC 18/2009 e DIA 3978/2012 per modifiche interne ed esterne"
- Segnalazione Certificata Inizio Attività prot.n.3144 del 13/04/2016 per "variante al PDC 18/2009 e DIA 3978/2012 e SCIA 2303/2015 per modifiche interne riguardanti un alloggio al piano terra palazzina 1"
- Attestazione agibilità parziale prot.n.4182 del 25/06/2015
- Attestazione agibilità parziale prot.n.3897 del 06/05/2016

Sul bene non risulta presente la certificazione dell'agibilità

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 44

TITOLARITÀ

L'immobile appartiene a:

- (Proprietà 1/1)

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

- (Proprietà 1/1)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	12,00 mq	12,00 mq	1	12,00 mq	-	T
Totale superficie convenzionale:				12,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/01/1995 al 16/09/2008		Catasto Terreni Fg. 13, Part. 258 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 00.06.20
Dal 16/09/2008 al 11/02/2015		Catasto Terreni Fg. 13, Part. 258 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 00.06.20
Dal 11/02/2015 al 03/03/2015		Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 910 Categoria F1, Cons. 620

Dal 03/03/2015 al 17/04/2015	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 911 Categoria F6
Dal 17/04/2015 al 20/02/2018	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 911, Sub. 7 Categoria F3
Dal 20/02/2018 al 15/03/2018	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 911, Sub. 30 Categoria F3
Dal 15/03/2018 al 27/04/2022	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 911, Sub. 44 Categoria F3 Piano T
Dal 27/04/2022 al 22/02/2023	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 911, Sub. 44 Categoria F3 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	13	911	44		F3					T	

Corrispondenza catastale

Non è presente la planimetria catastale essendo l'unità accatastata in corso di costruzione. Si dovrà pertanto procedere con la variazione catastale

STATO CONSERVATIVO

L'area occupata dal posto auto si presenta in buono stato conservativo

PARTI COMUNI

Sono parti comuni la corte e i percorsi

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/01/1995 al 16/09/2008		Ricongiungimento usufrutto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 16/09/2008 al 27/04/2022		Permuta	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Stacco	16/09/2008			195532	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
ANCONA	13/10/2008			24291	14569
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/04/2022 al 22/02/2023				Trasformazione di società	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Nicolò Carlo	27/04/2022	7622	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ANCONA	29/04/2022	10360	6788
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Ancona il 06/08/2009
Reg. gen. 18100 - Reg. part. 4287
Importo: € 2.800.000,00
A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA
Contro
Capitale: € 1.400.000,00
Spese: € 1.400.000,00
Percentuale interessi: 3,525 %
Rogante: Notaio Stacco
Data: 05/08/2009
N° repertorio: 197280/42635
Note: L'ipoteca è stata iscritta su particelle catastali attualmente soppresse

Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
Trascritto a Ancona il 23/02/2023
Reg. gen. 3701 - Reg. part. 2465
A favore di MASSA DEI CREDITORI
Contro
- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
Trascritto a Ancona il 08/03/2023
Reg. gen. 4863 - Reg. part. 3304
A favore di MASSA DEI CREDITORI
Contro
Note: Nota a rettifica trascrizione rp 2465 del 23/02/2023.

Annotazioni a iscrizioni

- **Atto modificativo di mutuo**
Iscritto a Ancona il 27/02/2014
Reg. gen. 2668 - Reg. part. 348
A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA
Contro
Note: Riferimento iscrizione Rp 4287 del 06/08/2009
- **Riduzione di somma**
Iscritto a Ancona il 31/07/2015
Reg. gen. 12734 - Reg. part. 1651
A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA

Contro

Note: Riferimento iscrizione Rp 4287 del 06/08/2009

- **Frazionamento in quota**

Iscritto a Ancona il 31/07/2015

Reg. gen. 12736 - Reg. part. 1653

A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA

Contro

Note: Riferimento iscrizione Rp 4287 del 06/08/2009

- **Atto modificativo di mutuo**

Iscritto a Ancona il 15/10/2015

Reg. gen. 17010 - Reg. part. 2252

A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA

Contro

Note: Riferimento iscrizione Rp 4287 del 06/08/2009

- **Atto modificativo non novativo di contratto di mutuo**

Iscritto a Ancona il 09/09/2016

Reg. gen. 16395 - Reg. part. 2285

A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA

Contro

Note: Riferimento iscrizione Rp 4287 del 06/08/2009

NORMATIVA URBANISTICA

L'unità immobiliare è inserita nel PRG del Comune di Polverigi in zona B2 (Zona residenziale di completamento estensiva) disciplinata dall'art.16 delle Norme Tecniche di Attuazione

REGOLARITÀ EDILIZIA

I titoli edilizi rinvenuti nell'accesso agli atti effettuato e riguardanti la costruzione dell'edificio sono i seguenti:

- Permesso di Costruire n.18 del 12/05/2009 per lavori di "costruzione fabbricati di civile abitazione palazzina 1 e palazzina 2 per complessivi n.16 alloggi"
- Denuncia Inizio Attività prot.n.3978 del 20/07/2012 per "richiesta proroga lavori non ultimati nei termini rif. PDC 18/2009"
- Segnalazione Certificata Inizio Attività prot.n.2303 del 15/04/2015 per "variante generale al PDC 18/2009 e DIA 3978/2012 per modifiche interne ed esterne"
- Segnalazione Certificata Inizio Attività prot.n.3144 del 13/04/2016 per "variante al PDC 18/2009 e DIA 3978/2012 e SCIA 2303/2015 per modifiche interne riguardanti un alloggio al piano terra palazzina 1"
- Attestazione agibilità parziale prot.n.4182 del 25/06/2015
- Attestazione agibilità parziale prot.n.3897 del 06/05/2016

Sul bene non risulta presente la certificazione dell'agibilità

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Posto auto ubicato a Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 45

TITOLARITÀ

L'immobile appartiene a:

- (Proprietà 1/1)

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

- (Proprietà 1/1)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	12,00 mq	12,00 mq	1	12,00 mq	-	T
Totale superficie convenzionale:				12,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/01/1995 al 16/09/2008		Catasto Terreni Fg. 13, Part. 258 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 00.06.20
Dal 16/09/2008 al 11/02/2015		Catasto Terreni Fg. 13, Part. 258 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 00.06.20
Dal 11/02/2015 al 03/03/2015		Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 910 Categoria F1, Cons. 620

Dal 03/03/2015 al 17/04/2015	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 911 Categoria F6
Dal 17/04/2015 al 20/02/2018	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 911, Sub. 7 Categoria F3
Dal 20/02/2018 al 15/03/2018	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 911, Sub. 30 Categoria F3
Dal 15/03/2018 al 27/04/2022	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 911, Sub. 45 Categoria F3 Piano T
Dal 27/04/2022 al 22/02/2023	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 911, Sub. 45 Categoria F3 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	13	911	45		F3					T	

Corrispondenza catastale

Non è presente la planimetria catastale essendo l'unità accatastata in corso di costruzione. Si dovrà pertanto procedere con la variazione catastale

STATO CONSERVATIVO

L'area occupata dal posto auto si presenta in buono stato conservativo

PARTI COMUNI

Sono parti comuni la corte e i percorsi

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/01/1995 al 16/09/2008		Ricongiungimento usufrutto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 16/09/2008 al 27/04/2022		Permuta	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Stacco	16/09/2008			195532	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
ANCONA	13/10/2008			24291	14569
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/04/2022 al 22/02/2023				Trasformazione di società	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Nicolò Carlo	27/04/2022	7622	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ANCONA	29/04/2022	10360	6788
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Ancona il 06/08/2009
Reg. gen. 18100 - Reg. part. 4287
Importo: € 2.800.000,00
A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA
Contro
Capitale: € 1.400.000,00
Spese: € 1.400.000,00
Percentuale interessi: 3,525 %
Rogante: Notaio Stacco
Data: 05/08/2009
N° repertorio: 197280/42635
Note: L'ipoteca è stata iscritta su particelle catastali attualmente soppresse

Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
Trascritto a Ancona il 23/02/2023
Reg. gen. 3701 - Reg. part. 2465
A favore di MASSA DEI CREDITORI
Contro
- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
Trascritto a Ancona il 08/03/2023
Reg. gen. 4863 - Reg. part. 3304
A favore di MASSA DEI CREDITORI
Contro
Note: Nota a rettifica trascrizione rp 2465 del 23/02/2023.

Annotazioni a iscrizioni

- **Atto modificativo di mutuo**
Iscritto a Ancona il 27/02/2014
Reg. gen. 2668 - Reg. part. 348
A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA
Contro
Note: Riferimento iscrizione Rp 4287 del 06/08/2009
- **Riduzione di somma**
Iscritto a Ancona il 31/07/2015
Reg. gen. 12734 - Reg. part. 1651
A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA

Contro

Note: Riferimento iscrizione Rp 4287 del 06/08/2009

- **Frazionamento in quota**

Iscritto a Ancona il 31/07/2015

Reg. gen. 12736 - Reg. part. 1653

A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA

Contro

Note: Riferimento iscrizione Rp 4287 del 06/08/2009

- **Atto modificativo di mutuo**

Iscritto a Ancona il 15/10/2015

Reg. gen. 17010 - Reg. part. 2252

A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA

Contro

Note: Riferimento iscrizione Rp 4287 del 06/08/2009

- **Atto modificativo non novativo di contratto di mutuo**

Iscritto a Ancona il 09/09/2016

Reg. gen. 16395 - Reg. part. 2285

A favore di UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA

Contro

Note: Riferimento iscrizione Rp 4287 del 06/08/2009

NORMATIVA URBANISTICA

L'unità immobiliare è inserita nel PRG del Comune di Polverigi in zona B2 (Zona residenziale di completamento estensiva) disciplinata dall'art.16 delle Norme Tecniche di Attuazione

REGOLARITÀ EDILIZIA

I titoli edilizi rinvenuti nell'accesso agli atti effettuato e riguardanti la costruzione dell'edificio sono i seguenti:

- Permesso di Costruire n.18 del 12/05/2009 per lavori di "costruzione fabbricati di civile abitazione palazzina 1 e palazzina 2 per complessivi n.16 alloggi"
- Denuncia Inizio Attività prot.n.3978 del 20/07/2012 per "richiesta proroga lavori non ultimati nei termini rif. PDC 18/2009"
- Segnalazione Certificata Inizio Attività prot.n.2303 del 15/04/2015 per "variante generale al PDC 18/2009 e DIA 3978/2012 per modifiche interne ed esterne"
- Segnalazione Certificata Inizio Attività prot.n.3144 del 13/04/2016 per "variante al PDC 18/2009 e DIA 3978/2012 e SCIA 2303/2015 per modifiche interne riguardanti un alloggio al piano terra palazzina 1"
- Attestazione agibilità parziale prot.n.4182 del 25/06/2015
- Attestazione agibilità parziale prot.n.3897 del 06/05/2016

Sul bene non risulta presente la certificazione dell'agibilità

LOTTO 4

- **Bene N° 1** - Area urbana ubicata a Polverigi (AN) - Via Brodolini n.15 - Foglio 13 Particella 340 Subalterno 11

È una delle aree utilizzate come posto auto scoperto, disposte perpendicolarmente ad un edificio che si sviluppa parallelamente lungo via Brodolini e ubicate tra l'edificio e la strada stessa, per cui l'area è accessibile direttamente dalla via. Si presenta asfaltata e delimitata su tre lati da strisce ed in testa dal muretto di recinzione dell'edificio, inserita tra la corte di accesso ad un appartamento ed un'altra area urbana utilizzata come posto auto. E' di forma rettangolare con dimensioni di circa 2,40 x 4,70 m

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 340, Sub. 11, Categoria F1

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

Valore di stima del bene: € 4.400,00

Per la valutazione dell'unità immobiliare il metodo di stima seguito è quello comparativo, un metodo diretto consistente nella determinazione del valore per confronto con beni simili per tipologia, dimensione, posizione e grado di manutenzione. Il metodo è utilizzabile quando non esiste un campione significativo di prezzi di transazioni di beni omogenei e analoghi dai quali poter ricavare un valore medio in termini statistici, ma solo un ipotetico bene di riferimento simile.

Le quotazioni correnti di mercato reperite indicano un valore unitario che può essere ritenuto quello medio nella zona; tale valore viene poi adeguato ai casi in esame prendendo in considerazione l'ubicazione, le condizioni di manutenzione, la tipologia, il grado di finitura e le dimensioni del bene. La stima dell'area verrà fatta paragonandola ad un posto auto scoperto. Il valore unitario sarà determinato abbattendo di circa 1/3 i valori rilevati per i box auto. L'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, per la zona in esame e per il 1° semestre del 2024, fornisce valori che vanno tra 500 e 700 Euro/mq per i box, valori rimasti costanti almeno nell'ultimo triennio.

Dai dati di offerte reperite in zona, considerando il valore unitario di un box pari alla metà di quello dell'edificio, si rilevano richieste in linea con i valori sopra indicati.

Prendendo in considerazioni gli aspetti caratteristici del bene, viene stabilito un valore unitario di 400 Euro/mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Area urbana Polverigi (AN) - Via Brodolini n.15 - Foglio 13 Particella 340 Subalterno 11	11,00 mq	400,00 €/mq	€ 4.400,00	100,00%	€ 4.400,00
				Valore di stima:	€ 4.400,00

Valore di stima: € 4.400,00

Valore finale di stima: € 4.400,00

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 15

Il posto auto è asfaltato, privo di strisce che lo delimitino, ed è posizionato sulla porzione di corte condominiale antistante l'edificio fronteggiante via Circonvallazione. Vi si accede dalla via, entrando nella corte condominiale e percorrendola fino in fondo, affiancato ad un altro posto auto. E' di forma rettangolare con dimensioni catastali di circa 2,40 x 5,00 m

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 911, Sub. 15, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 4.800,00

Per la valutazione dell'unità immobiliare il metodo di stima seguito è quello comparativo, un metodo diretto consistente nella determinazione del valore per confronto con beni simili per tipologia, dimensione, posizione e grado di manutenzione. Il metodo è utilizzabile quando non esiste un campione significativo di prezzi di transazioni di beni omogenei e analoghi dai quali poter ricavare un valore medio in termini statistici, ma solo un ipotetico bene di riferimento simile.

Le quotazioni correnti di mercato reperite indicano un valore unitario che può essere ritenuto quello medio nella zona; tale valore viene poi adeguato ai casi in esame prendendo in considerazione l'ubicazione, le condizioni di manutenzione, la tipologia, il grado di finitura e le dimensioni del bene. Il valore unitario sarà determinato abbattendo di circa 1/3 i valori rilevati per i box auto. L'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, per la zona in esame e per il 1° semestre del 2024, fornisce valori che vanno tra 500 e 700 Euro/mq per i box, valori rimasti costanti almeno nell'ultimo triennio.

Dai dati di offerte reperite in zona, considerando il valore unitario di un box pari alla metà di quello dell'edificio, si rilevano richieste in linea con i valori sopra indicati.

Prendendo in considerazioni gli aspetti caratteristici del bene, viene stabilito un valore unitario di 400 Euro/mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Posto auto Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 15	12,00 mq	400,00 €/mq	€ 4.800,00	100,00%	€ 4.800,00
				Valore di stima:	€ 4.800,00

Valore di stima: € 4.800,00

Valore finale di stima: € 4.800,00

- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 16

Il posto auto è asfaltato, privo di strisce che lo delimitino, ed è posizionato sulla porzione di corte condominiale antistante l'edificio fronteggiante via Circonvallazione. Vi si accede dalla via, entrando nella corte condominiale e percorrendola fino in fondo. È situato tra altri due posti auto, affiancato ad essi. E' di forma rettangolare con dimensioni catastali di circa 2,40 x 5,00 m

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 911, Sub. 16, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 4.800,00

Per la valutazione dell'unità immobiliare il metodo di stima seguito è quello comparativo, un metodo diretto consistente nella determinazione del valore per confronto con beni simili per tipologia, dimensione, posizione e grado di manutenzione. Il metodo è utilizzabile quando non esiste un campione significativo di prezzi di transazioni di beni omogenei e analoghi dai quali poter ricavare un valore medio in termini statistici, ma solo un ipotetico bene di riferimento simile.

Le quotazioni correnti di mercato reperite indicano un valore unitario che può essere ritenuto quello medio nella zona; tale valore viene poi adeguato ai casi in esame prendendo in considerazione l'ubicazione, le condizioni di manutenzione, la tipologia, il grado di finitura e le dimensioni del bene. Il valore unitario sarà determinato abbattendo di circa 1/3 i valori rilevati per i box auto. L'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, per la zona in esame e per il 1° semestre del 2024, fornisce valori che vanno tra 500 e 700 Euro/mq per i box, valori rimasti costanti almeno nell'ultimo triennio.

Dai dati di offerte reperite in zona, considerando il valore unitario di un box pari alla metà di quello dell'edificio, si rilevano richieste in linea con i valori sopra indicati.

Prendendo in considerazioni gli aspetti caratteristici del bene, viene stabilito un valore unitario di 400 Euro/mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Posto auto Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 16	12,00 mq	400,00 €/mq	€ 4.800,00	100,00%	€ 4.800,00
				Valore di stima:	€ 4.800,00

Valore di stima: € 4.800,00

Valore finale di stima: € 4.800,00

LOTTO 7

- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 19

Il posto auto è asfaltato, privo di strisce che lo delimitino, ed è posizionato sulla porzione di corte condominiale antistante l'edificio fronteggiante via Circonvallazione e disposto parallelamente al muretto di recinzione della corte stessa, all'inizio della striscia di parcheggi disposti in linea. Vi si accede dalla via ed entrando nella corte condominiale. E' di forma rettangolare con dimensioni catastali di circa 2,40 x 5,00 m

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 911, Sub. 19, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 4.800,00

Per la valutazione dell'unità immobiliare il metodo di stima seguito è quello comparativo, un metodo diretto consistente nella determinazione del valore per confronto con beni simili per tipologia, dimensione, posizione e grado di manutenzione. Il metodo è utilizzabile quando non esiste un campione significativo di prezzi di transazioni di beni omogenei e analoghi dai quali poter ricavare un valore medio in termini statistici, ma solo un ipotetico bene di riferimento simile.

Le quotazioni correnti di mercato reperite indicano un valore unitario che può essere ritenuto quello medio nella zona; tale valore viene poi adeguato ai casi in esame prendendo in considerazione l'ubicazione, le condizioni di manutenzione, la tipologia, il grado di finitura e le dimensioni del bene. Il valore unitario sarà determinato abbattendo di circa 1/3 i valori rilevati per i box auto. L'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, per la zona in esame e per il 1° semestre del 2024, fornisce valori che vanno tra 500 e 700 Euro/mq per i box, valori rimasti costanti almeno nell'ultimo triennio.

Dai dati di offerte reperite in zona, considerando il valore unitario di un box pari alla metà di quello dell'edificio, si rilevano richieste in linea con i valori sopra indicati.

Prendendo in considerazioni gli aspetti caratteristici del bene, viene stabilito un valore unitario di 400 Euro/mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Posto auto Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 19	12,00 mq	400,00 €/mq	€ 4.800,00	100,00%	€ 4.800,00
				Valore di stima:	€ 4.800,00

Valore di stima: € 4.800,00

Valore finale di stima: € 4.800,00

- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 35

Il posto auto è asfaltato, privo di strisce che lo delimitino, ed è posizionato sulla porzione di corte condominiale antistante l'edificio fronteggiante via Circonvallazione. Vi si accede dalla via, entrando nella corte condominiale e percorrendola fino in fondo, inserito tra altri posti auto. E' di forma rettangolare con dimensioni catastali di circa 2,40 x 5,00 m. Risulta di scomodo utilizzo

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 911, Sub. 35, Categoria F3

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

Valore di stima del bene: € 3.600,00

Per la valutazione dell'unità immobiliare il metodo di stima seguito è quello comparativo, un metodo diretto consistente nella determinazione del valore per confronto con beni simili per tipologia, dimensione, posizione e grado di manutenzione. Il metodo è utilizzabile quando non esiste un campione significativo di prezzi di transazioni di beni omogenei e analoghi dai quali poter ricavare un valore medio in termini statistici, ma solo un ipotetico bene di riferimento simile.

Le quotazioni correnti di mercato reperite indicano un valore unitario che può essere ritenuto quello medio nella zona; tale valore viene poi adeguato ai casi in esame prendendo in considerazione l'ubicazione, le condizioni di manutenzione, la tipologia, il grado di finitura e le dimensioni del bene. Il valore unitario sarà determinato abbattendo di circa 1/3 i valori rilevati per i box auto. L'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, per la zona in esame e per il 1° semestre del 2024, fornisce valori che vanno tra 500 e 700 Euro/mq per i box, valori rimasti costanti almeno nell'ultimo triennio.

Dai dati di offerte reperite in zona, considerando il valore unitario di un box pari alla metà di quello dell'edificio, si rilevano richieste in linea con i valori sopra indicati.

Prendendo in considerazioni gli aspetti caratteristici del bene, viene stabilito un valore unitario di 300 Euro/mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Posto auto Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 35	12,00 mq	300,00 €/mq	€ 3.600,00	100,00%	€ 3.600,00
				Valore di stima:	€ 3.600,00

Valore di stima: € 3.600,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Regolarizzazione urbanistica e catastale	1000,00	€

Valore finale di stima: € 2.600,00

- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 36

Il posto auto è asfaltato, privo di strisce che lo delimitino, ed è posizionato sulla porzione di corte condominiale antistante l'edificio fronteggiante via Circonvallazione e disposto parallelamente al muretto di recinzione della corte stessa, in testa alla striscia di parcheggi disposti in linea. Vi si accede dalla via ed entrando nella corte condominiale. E' di forma rettangolare con dimensioni catastali di circa 2,40 x 5,00 m

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 911, Sub. 36, Categoria F3

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

Valore di stima del bene: € 4.800,00

Per la valutazione dell'unità immobiliare il metodo di stima seguito è quello comparativo, un metodo diretto consistente nella determinazione del valore per confronto con beni simili per tipologia, dimensione, posizione e grado di manutenzione. Il metodo è utilizzabile quando non esiste un campione significativo di prezzi di transazioni di beni omogenei e analoghi dai quali poter ricavare un valore medio in termini statistici, ma solo un ipotetico bene di riferimento simile.

Le quotazioni correnti di mercato reperite indicano un valore unitario che può essere ritenuto quello medio nella zona; tale valore viene poi adeguato ai casi in esame prendendo in considerazione l'ubicazione, le condizioni di manutenzione, la tipologia, il grado di finitura e le dimensioni del bene. Il valore unitario sarà determinato abbattendo di circa 1/3 i valori rilevati per i box auto. L'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, per la zona in esame e per il 1° semestre del 2024, fornisce valori che vanno tra 500 e 700 Euro/mq per i box, valori rimasti costanti almeno nell'ultimo triennio.

Dai dati di offerte reperite in zona, considerando il valore unitario di un box pari alla metà di quello dell'edificio, si rilevano richieste in linea con i valori sopra indicati.

Prendendo in considerazioni gli aspetti caratteristici del bene, viene stabilito un valore unitario di 400 Euro/mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Posto auto Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 36	12,00 mq	400,00 €/mq	€ 4.800,00	100,00%	€ 4.800,00
				Valore di stima:	€ 4.800,00

Valore di stima: € 4.800,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Regolarizzazione urbanistica e catastale	1000,00	€

Valore finale di stima: € 3.800,00

- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 37

Il posto auto è asfaltato, privo di strisce che lo delimitino, ed è posizionato sulla porzione di corte condominiale antistante l'edificio fronteggiante via Circonvallazione e disposto parallelamente al muretto di recinzione della corte stessa, in posizione intermedia nella striscia di parcheggi disposti in linea. Vi si accede dalla via ed entrando nella corte condominiale. E' di forma rettangolare con dimensioni catastali di circa 2,40 x 5,00 m

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 911, Sub. 37, Categoria F3

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

Valore di stima del bene: € 4.800,00

Per la valutazione dell'unità immobiliare il metodo di stima seguito è quello comparativo, un metodo diretto consistente nella determinazione del valore per confronto con beni simili per tipologia, dimensione, posizione e grado di manutenzione. Il metodo è utilizzabile quando non esiste un campione significativo di prezzi di transazioni di beni omogenei e analoghi dai quali poter ricavare un valore medio in termini statistici, ma solo un ipotetico bene di riferimento simile.

Le quotazioni correnti di mercato reperite indicano un valore unitario che può essere ritenuto quello medio nella zona; tale valore viene poi adeguato ai casi in esame prendendo in considerazione l'ubicazione, le condizioni di manutenzione, la tipologia, il grado di finitura e le dimensioni del bene. Il valore unitario sarà determinato abbattendo di circa 1/3 i valori rilevati per i box auto. L'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, per la zona in esame e per il 1° semestre del 2024, fornisce valori che vanno tra 500 e 700 Euro/mq per i box, valori rimasti costanti almeno nell'ultimo triennio.

Dai dati di offerte reperite in zona, considerando il valore unitario di un box pari alla metà di quello dell'edificio, si rilevano richieste in linea con i valori sopra indicati.

Prendendo in considerazioni gli aspetti caratteristici del bene, viene stabilito un valore unitario di 400 Euro/mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Posto auto Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 37	12,00 mq	400,00 €/mq	€ 4.800,00	100,00%	€ 4.800,00
				Valore di stima:	€ 4.800,00

Valore di stima: € 4.800,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Regolarizzazione urbanistica e catastale	1000,00	€

Valore finale di stima: € 3.800,00

- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 38

Il posto auto è asfaltato, privo di strisce che lo delimitino, ed è posizionato sulla porzione di corte condominiale antistante l'edificio fronteggiante via Circonvallazione e disposto parallelamente al muretto di recinzione della corte stessa, in posizione intermedia nella striscia di parcheggi disposti in linea. Vi si accede dalla via ed entrando nella corte condominiale. E' di forma rettangolare con dimensioni catastali di circa 2,40 x 5,00 m

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 911, Sub. 38, Categoria F3

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

Valore di stima del bene: € 4.800,00

Per la valutazione dell'unità immobiliare il metodo di stima seguito è quello comparativo, un metodo diretto consistente nella determinazione del valore per confronto con beni simili per tipologia, dimensione, posizione e grado di manutenzione. Il metodo è utilizzabile quando non esiste un campione significativo di prezzi di transazioni di beni omogenei e analoghi dai quali poter ricavare un valore medio in termini statistici, ma solo un ipotetico bene di riferimento simile.

Le quotazioni correnti di mercato reperite indicano un valore unitario che può essere ritenuto quello medio nella zona; tale valore viene poi adeguato ai casi in esame prendendo in considerazione l'ubicazione, le condizioni di manutenzione, la tipologia, il grado di finitura e le dimensioni del bene. Il valore unitario sarà determinato abbattendo di circa 1/3 i valori rilevati per i box auto. L'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, per la zona in esame e per il 1° semestre del 2024, fornisce valori che vanno tra 500 e 700 Euro/mq per i box, valori rimasti costanti almeno nell'ultimo triennio.

Dai dati di offerte reperite in zona, considerando il valore unitario di un box pari alla metà di quello dell'edificio, si rilevano richieste in linea con i valori sopra indicati.

Prendendo in considerazioni gli aspetti caratteristici del bene, viene stabilito un valore unitario di 400 Euro/mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Posto auto Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 38	12,00 mq	400,00 €/mq	€ 4.800,00	100,00%	€ 4.800,00
				Valore di stima:	€ 4.800,00

Valore di stima: € 4.800,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Regolarizzazione urbanistica e catastale	1000,00	€

Valore finale di stima: € 3.800,00

- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 42

Il posto auto è asfaltato, privo di strisce che lo delimitino, ed è posizionato sulla porzione di corte condominiale compresa tra i due edifici che costituiscono il condominio, disposto perpendicolarmente ad uno degli edifici e affiancato ad un muretto di recinzione della corte da un lato e ad un altro posto auto sull'altro lato. Vi si accede da via Circonvallazione ed entrando nella corte condominiale. E' di forma rettangolare con dimensioni catastali di circa 2,40 x 5,00 m

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 911, Sub. 42, Categoria F3

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

Valore di stima del bene: € 4.800,00

Per la valutazione dell'unità immobiliare il metodo di stima seguito è quello comparativo, un metodo diretto consistente nella determinazione del valore per confronto con beni simili per tipologia, dimensione, posizione e grado di manutenzione. Il metodo è utilizzabile quando non esiste un campione significativo di prezzi di transazioni di beni omogenei e analoghi dai quali poter ricavare un valore medio in termini statistici, ma solo un ipotetico bene di riferimento simile.

Le quotazioni correnti di mercato reperite indicano un valore unitario che può essere ritenuto quello medio nella zona; tale valore viene poi adeguato ai casi in esame prendendo in considerazione l'ubicazione, le condizioni di manutenzione, la tipologia, il grado di finitura e le dimensioni del bene. Il valore unitario sarà determinato abbattendo di circa 1/3 i valori rilevati per i box auto. L'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, per la zona in esame e per il 1° semestre del 2024, fornisce valori che vanno tra 500 e 700 Euro/mq per i box, valori rimasti costanti almeno nell'ultimo triennio.

Dai dati di offerte reperite in zona, considerando il valore unitario di un box pari alla metà di quello dell'edificio, si rilevano richieste in linea con i valori sopra indicati.

Prendendo in considerazioni gli aspetti caratteristici del bene, viene stabilito un valore unitario di 400 Euro/mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Posto auto Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 42	12,00 mq	400,00 €/mq	€ 4.800,00	100,00%	€ 4.800,00
				Valore di stima:	€ 4.800,00

Valore di stima: € 4.800,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Regolarizzazione urbanistica e catastale	1000,00	€

Valore finale di stima: € 3.800,00

- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 43

Il posto auto è asfaltato, privo di strisce che lo delimitino, ed è posizionato sulla porzione di corte condominiale compresa tra i due edifici che costituiscono il condominio, disposto perpendicolarmente di fronte ad uno degli edifici e affiancato ad un altro posto auto. Vi si accede da via Circonvallazione ed entrando nella corte condominiale. E' di forma rettangolare con dimensioni catastali di circa 2,40 x 5,00 m. Essendo posto a ridosso dell'ingresso di un box auto, si ritiene che debba essere utilizzato solo per veicoli di ridotte dimensioni per non intralciare l'ingresso al box

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 911, Sub. 43, Categoria F3

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

Valore di stima del bene: € 2.400,00

Per la valutazione dell'unità immobiliare il metodo di stima seguito è quello comparativo, un metodo diretto consistente nella determinazione del valore per confronto con beni simili per tipologia, dimensione, posizione e grado di manutenzione. Il metodo è utilizzabile quando non esiste un campione significativo di prezzi di transazioni di beni omogenei e analoghi dai quali poter ricavare un valore medio in termini statistici, ma solo un ipotetico bene di riferimento simile.

Le quotazioni correnti di mercato reperite indicano un valore unitario che può essere ritenuto quello medio nella zona; tale valore viene poi adeguato ai casi in esame prendendo in considerazione l'ubicazione, le condizioni di manutenzione, la tipologia, il grado di finitura e le dimensioni del bene. Il valore unitario sarà determinato abbattendo di circa 1/3 i valori rilevati per i box auto. L'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, per la zona in esame e per il 1° semestre del 2024, fornisce valori che vanno tra 500 e 700 Euro/mq per i box, valori rimasti costanti almeno nell'ultimo triennio.

Dai dati di offerte reperite in zona, considerando il valore unitario di un box pari alla metà di quello dell'edificio, si rilevano richieste in linea con i valori sopra indicati.

Prendendo in considerazioni gli aspetti caratteristici del bene, viene stabilito un valore unitario di 200 Euro/mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 - Posto auto Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 43	12,00 mq	200,00 €/mq	€ 2.400,00	100,00%	€ 2.400,00
				Valore di stima:	€ 2.400,00

Valore di stima: € 2.400,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Regolarizzazione urbanistica e catastale	1000,00	€

Valore finale di stima: € 1.400,00

- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 44

Il posto auto è asfaltato, privo di strisce che lo delimitino, ed è posizionato sulla porzione di corte condominiale compresa tra i due edifici che costituiscono il condominio, addossato parallelamente ad uno degli edifici. Vi si accede da via Circonvallazione ed entrando nella corte condominiale. E' di forma rettangolare con dimensioni catastali di circa 2,40 x 5,00 m. Essendo posto all'ingresso della corte, si ritiene che possa essere utilizzato solo per veicoli di larghezza non eccessiva, in modo da non occupare tutta la larghezza, in quanto tra il confine catastale del posto auto e il marciapiede rimane solo una larghezza di circa 2,20 m. Tuttavia il cordolo del marciapiede è ribassato, a filo pavimentazione, per cui eventuali mezzi di soccorso potrebbero avere accesso liberamente

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 911, Sub. 44, Categoria F3

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

Valore di stima del bene: € 4.800,00

Per la valutazione dell'unità immobiliare il metodo di stima seguito è quello comparativo, un metodo diretto consistente nella determinazione del valore per confronto con beni simili per tipologia, dimensione, posizione e grado di manutenzione. Il metodo è utilizzabile quando non esiste un campione significativo di prezzi di transazioni di beni omogenei e analoghi dai quali poter ricavare un valore medio in termini statistici, ma solo un ipotetico bene di riferimento simile.

Le quotazioni correnti di mercato reperite indicano un valore unitario che può essere ritenuto quello medio nella zona; tale valore viene poi adeguato ai casi in esame prendendo in considerazione l'ubicazione, le condizioni di manutenzione, la tipologia, il grado di finitura e le dimensioni del bene. Il valore unitario sarà determinato abbattendo di circa 1/3 i valori rilevati per i box auto. L'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, per la zona in esame e per il 1° semestre del 2024, fornisce valori che vanno tra 500 e 700 Euro/mq per i box, valori rimasti costanti almeno nell'ultimo triennio.

Dai dati di offerte reperite in zona, considerando il valore unitario di un box pari alla metà di quello dell'edificio, si rilevano richieste in linea con i valori sopra indicati.

Prendendo in considerazioni gli aspetti caratteristici del bene, viene stabilito un valore unitario di 400 Euro/mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 - Posto auto Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 44	12,00 mq	400,00 €/mq	€ 4.800,00	100,00%	€ 4.800,00
				Valore di stima:	€ 4.800,00

Valore di stima: € 4.800,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Regolarizzazione urbanistica e catastale	1000,00	€

Valore finale di stima: € 3.800,00

- **Bene N° 12** - Posto auto ubicato a Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 45

Il posto auto è asfaltato, privo di strisce che lo delimitino, ed è posizionato all'inizio della porzione di corte condominiale compresa tra i due edifici che costituiscono il condominio, delimitato su due lati dai muri della corte. Vi si accede da via Circonvallazione ed entrando nella corte condominiale. E' di forma rettangolare con dimensioni catastali di circa 2,40 x 5,00 m

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 911, Sub. 45, Categoria F3

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

Valore di stima del bene: € 4.800,00

Per la valutazione dell'unità immobiliare il metodo di stima seguito è quello comparativo, un metodo diretto consistente nella determinazione del valore per confronto con beni simili per tipologia, dimensione, posizione e grado di manutenzione. Il metodo è utilizzabile quando non esiste un campione significativo di prezzi di transazioni di beni omogenei e analoghi dai quali poter ricavare un valore medio in termini statistici, ma solo un ipotetico bene di riferimento simile.

Le quotazioni correnti di mercato reperite indicano un valore unitario che può essere ritenuto quello medio nella zona; tale valore viene poi adeguato ai casi in esame prendendo in considerazione l'ubicazione, le condizioni di manutenzione, la tipologia, il grado di finitura e le dimensioni del bene. Il valore unitario sarà determinato abbattendo di circa 1/3 i valori rilevati per i box auto. L'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, per la zona in esame e per il 1° semestre del 2024, fornisce valori che vanno tra 500 e 700 Euro/mq per i box, valori rimasti costanti almeno nell'ultimo triennio.

Dai dati di offerte reperite in zona, considerando il valore unitario di un box pari alla metà di quello dell'edificio, si rilevano richieste in linea con i valori sopra indicati.

Prendendo in considerazioni gli aspetti caratteristici del bene, viene stabilito un valore unitario di 400 Euro/mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 - Posto auto Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 45	12,00 mq	400,00 €/mq	€ 4.800,00	100,00%	€ 4.800,00
				Valore di stima:	€ 4.800,00

Valore di stima: € 4.800,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Regolarizzazione urbanistica e catastale	1000,00	€

Valore finale di stima: € 3.800,00



Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Consulente Tecnico d'Ufficio 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.



Jesi, li 11/02/2025



Il C.T.U.
Geom. Frati Alfredo



LOTTO 4

- **Bene N° 1** - Area urbana ubicata a Polverigi (AN) - Via Brodolini n.15 - Foglio 13 Particella 340 Subalterno 11

È una delle aree utilizzate come posto auto scoperto, disposte perpendicolarmente ad un edificio che si sviluppa parallelamente lungo via Brodolini e ubicate tra l'edificio e la strada stessa, per cui l'area è accessibile direttamente dalla via. Si presenta asfaltata e delimitata su tre lati da strisce ed in testa dal muretto di recinzione dell'edificio, inserita tra la corte di accesso ad un appartamento ed un'altra area urbana utilizzata come posto auto. E' di forma rettangolare con dimensioni di circa 2,40 x 4,70 m Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 340, Sub. 11, Categoria F1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'unità immobiliare è inserita nel PRG del Comune di Polverigi in zona B2 (Zona residenziale di completamento estensiva) disciplinata dall'art.16 delle Norme Tecniche di Attuazione

Prezzo base d'asta: € 4.400,00

LOTTO 5

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 15

Il posto auto è asfaltato, privo di strisce che lo delimitino, ed è posizionato sulla porzione di corte condominiale antistante l'edificio fronteggiante via Circonvallazione. Vi si accede dalla via, entrando nella corte condominiale e percorrendola fino in fondo, affiancato ad un altro posto auto. E' di forma rettangolare con dimensioni catastali di circa 2,40 x 5,00 m Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 911, Sub. 15, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'unità immobiliare è inserita nel PRG del Comune di Polverigi in zona B2 (Zona residenziale di completamento estensiva) disciplinata dall'art.16 delle Norme Tecniche di Attuazione

Prezzo base d'asta: € 4.800,00

LOTTO 6

- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 16

Il posto auto è asfaltato, privo di strisce che lo delimitino, ed è posizionato sulla porzione di corte condominiale antistante l'edificio fronteggiante via Circonvallazione. Vi si accede dalla via, entrando nella corte condominiale e percorrendola fino in fondo. È situato tra altri due posti auto, affiancato ad essi. E' di forma rettangolare con dimensioni catastali di circa 2,40 x 5,00 m Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 911, Sub. 16, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'unità immobiliare è inserita nel PRG del Comune di Polverigi in zona B2

(Zona residenziale di completamento estensiva) disciplinata dall'art.16 delle Norme Tecniche di Attuazione

Prezzo base d'asta: € 4.800,00

LOTTO 7

- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 19

Il posto auto è asfaltato, privo di strisce che lo delimitino, ed è posizionato sulla porzione di corte condominiale antistante l'edificio fronteggiante via Circonvallazione e disposto parallelamente al muretto di recinzione della corte stessa, all'inizio della striscia di parcheggi disposti in linea. Vi si accede dalla via ed entrando nella corte condominiale. E' di forma rettangolare con dimensioni catastali di circa 2,40 x 5,00 m

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 911, Sub. 19, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'unità immobiliare è inserita nel PRG del Comune di Polverigi in zona B2 (Zona residenziale di completamento estensiva) disciplinata dall'art.16 delle Norme Tecniche di Attuazione

Prezzo base d'asta: € 4.800,00

LOTTO 8

- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 35

Il posto auto è asfaltato, privo di strisce che lo delimitino, ed è posizionato sulla porzione di corte condominiale antistante l'edificio fronteggiante via Circonvallazione. Vi si accede dalla via, entrando nella corte condominiale e percorrendola fino in fondo, inserito tra altri posti auto. E' di forma rettangolare con dimensioni catastali di circa 2,40 x 5,00 m. Risulta di scomodo utilizzo

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 911, Sub. 35, Categoria F3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'unità immobiliare è inserita nel PRG del Comune di Polverigi in zona B2 (Zona residenziale di completamento estensiva) disciplinata dall'art.16 delle Norme Tecniche di Attuazione

Prezzo base d'asta: € 2.600,00

LOTTO 9

- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 36

Il posto auto è asfaltato, privo di strisce che lo delimitino, ed è posizionato sulla porzione di corte condominiale antistante l'edificio fronteggiante via Circonvallazione e disposto parallelamente al muretto di recinzione della corte stessa, in testa alla striscia di parcheggi disposti in linea. Vi si accede dalla via ed entrando nella corte condominiale. E' di forma rettangolare con dimensioni catastali di circa

2,40

x

5,00

m

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 911, Sub. 36, Categoria F3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'unità immobiliare è inserita nel PRG del Comune di Polverigi in zona B2 (Zona residenziale di completamento estensiva) disciplinata dall'art.16 delle Norme Tecniche di Attuazione

Prezzo base d'asta: € 3.800,00

LOTTO 10

- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 37

Il posto auto è asfaltato, privo di strisce che lo delimitino, ed è posizionato sulla porzione di corte condominiale antistante l'edificio fronteggiante via Circonvallazione e disposto parallelamente al muretto di recinzione della corte stessa, in posizione intermedia nella striscia di parcheggi disposti in linea. Vi si accede dalla via ed entrando nella corte condominiale. E' di forma rettangolare con dimensioni catastali di circa 2,40 x 5,00 m
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 911, Sub. 37, Categoria F3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'unità immobiliare è inserita nel PRG del Comune di Polverigi in zona B2 (Zona residenziale di completamento estensiva) disciplinata dall'art.16 delle Norme Tecniche di Attuazione

Prezzo base d'asta: € 3.800,00

LOTTO 11

- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 38

Il posto auto è asfaltato, privo di strisce che lo delimitino, ed è posizionato sulla porzione di corte condominiale antistante l'edificio fronteggiante via Circonvallazione e disposto parallelamente al muretto di recinzione della corte stessa, in posizione intermedia nella striscia di parcheggi disposti in linea. Vi si accede dalla via ed entrando nella corte condominiale. E' di forma rettangolare con dimensioni catastali di circa 2,40 x 5,00 m
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 911, Sub. 38, Categoria F3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'unità immobiliare è inserita nel PRG del Comune di Polverigi in zona B2 (Zona residenziale di completamento estensiva) disciplinata dall'art.16 delle Norme Tecniche di Attuazione

Prezzo base d'asta: € 3.800,00

LOTTO 12

- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 42

Il posto auto è asfaltato, privo di strisce che lo delimitino, ed è posizionato sulla porzione di corte condominiale compresa tra i due edifici che costituiscono il condominio, disposto perpendicolarmente ad uno degli edifici e affiancato ad un muretto di recinzione della corte da un lato e ad un altro posto auto sull'altro lato. Vi si accede da via Circonvallazione ed entrando nella corte condominiale. E' di forma rettangolare con dimensioni catastali di circa 2,40 x 5,00 m Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 911, Sub. 42, Categoria F3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'unità immobiliare è inserita nel PRG del Comune di Polverigi in zona B2 (Zona residenziale di completamento estensiva) disciplinata dall'art.16 delle Norme Tecniche di Attuazione

Prezzo base d'asta: € 3.800,00

LOTTO 13

- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 43

Il posto auto è asfaltato, privo di strisce che lo delimitino, ed è posizionato sulla porzione di corte condominiale compresa tra i due edifici che costituiscono il condominio, disposto perpendicolarmente di fronte ad uno degli edifici e affiancato ad un altro posto auto. Vi si accede da via Circonvallazione ed entrando nella corte condominiale. E' di forma rettangolare con dimensioni catastali di circa 2,40 x 5,00 m. Essendo posto a ridosso dell'ingresso di un box auto, si ritiene che debba essere utilizzato solo per veicoli di ridotte dimensioni per non intralciare l'ingresso al box Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 911, Sub. 43, Categoria F3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'unità immobiliare è inserita nel PRG del Comune di Polverigi in zona B2 (Zona residenziale di completamento estensiva) disciplinata dall'art.16 delle Norme Tecniche di Attuazione

Prezzo base d'asta: € 1.400,00

LOTTO 14

- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 44

Il posto auto è asfaltato, privo di strisce che lo delimitino, ed è posizionato sulla porzione di corte condominiale compresa tra i due edifici che costituiscono il condominio, addossato parallelamente ad uno degli edifici. Vi si accede da via Circonvallazione ed entrando nella corte condominiale. E' di forma rettangolare con dimensioni catastali di circa 2,40 x 5,00 m. Essendo posto all'ingresso della corte, si ritiene che possa essere utilizzato solo per veicoli di larghezza non eccessiva, in modo da non occupare tutta la larghezza, in quanto tra il confine catastale del posto auto e il marciapiede rimane solo una larghezza di circa 2,20 m. Tuttavia il cordolo del marciapiede è ribassato, a filo pavimentazione, per cui eventuali mezzi di soccorso potrebbero avere accesso liberamente Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 911, Sub. 44, Categoria F3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'unità immobiliare è inserita nel PRG del Comune di Polverigi in zona B2 (Zona residenziale di completamento estensiva) disciplinata dall'art.16 delle Norme Tecniche di Attuazione

Prezzo base d'asta: € 3.800,00

LOTTO 15

- **Bene N° 12** - Posto auto ubicato a Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 45
Il posto auto è asfaltato, privo di strisce che lo delimitino, ed è posizionato all'inizio della porzione di corte condominiale compresa tra i due edifici che costituiscono il condominio, delimitato su due lati dai muri della corte. Vi si accede da via Circonvallazione ed entrando nella corte condominiale. E' di forma rettangolare con dimensioni catastali di circa 2,40 x 5,00 m
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 911, Sub. 45, Categoria F3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'unità immobiliare è inserita nel PRG del Comune di Polverigi in zona B2 (Zona residenziale di completamento estensiva) disciplinata dall'art.16 delle Norme Tecniche di Attuazione

Prezzo base d'asta: € 3.800,00

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 4.400,00

Bene N° 1 - Area urbana			
Ubicazione:	Polverigi (AN) - Via Brodolini n.15 - Foglio 13 Particella 340 Subalterno 11		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 340, Sub. 11, Categoria F1	Superficie	11,00 mq
Stato conservativo:	L'area si presenta in buono stato conservativo		
Descrizione:	È una delle aree utilizzate come posto auto scoperto, disposte perpendicolarmente ad un edificio che si sviluppa parallelamente lungo via Brodolini e ubicate tra l'edificio e la strada stessa, per cui l'area è accessibile direttamente dalla via. Si presenta asfaltata e delimitata su tre lati da strisce ed in testa dal muretto di recinzione dell'edificio, inserita tra la corte di accesso ad un appartamento ed un'altra area urbana utilizzata come posto auto. E' di forma rettangolare con dimensioni di circa 2,40 x 4,70 m		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 4.800,00

Bene N° 2 - Posto auto			
Ubicazione:	Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 15		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 911, Sub. 15, Categoria C6	Superficie	12,00 mq
Stato conservativo:	L'area occupata dal posto auto si presenta in buono stato conservativo		
Descrizione:	Il posto auto è asfaltato, privo di strisce che lo delimitino, ed è posizionato sulla porzione di corte condominiale antistante l'edificio fronteggiante via Circonvallazione. Vi si accede dalla via, entrando nella corte condominiale e percorrendola fino in fondo, affiancato ad un altro posto auto. E' di forma rettangolare con dimensioni catastali di circa 2,40 x 5,00 m		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 4.800,00

Bene N° 3 - Posto auto			
Ubicazione:	Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 16		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 911, Sub. 16, Categoria C6	Superficie	12,00 mq
Stato conservativo:	L'area occupata dal posto auto si presenta in buono stato conservativo		
Descrizione:	Il posto auto è asfaltato, privo di strisce che lo delimitino, ed è posizionato sulla porzione di corte condominiale antistante l'edificio fronteggiante via Circonvallazione. Vi si accede dalla via, entrando nella corte condominiale e percorrendola fino in fondo. È situato tra altri due posti auto, affiancato ad essi. E' di forma rettangolare con dimensioni catastali di circa 2,40 x 5,00 m		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 4.800,00

Bene N° 4 - Posto auto			
Ubicazione:	Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 19		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 911, Sub. 19, Categoria C6	Superficie	12,00 mq
Stato conservativo:	L'area occupata dal posto auto si presenta in buono stato conservativo		
Descrizione:	Il posto auto è asfaltato, privo di strisce che lo delimitino, ed è posizionato sulla porzione di corte condominiale antistante l'edificio fronteggiante via Circonvallazione e disposto parallelamente al muretto di recinzione della corte stessa, all'inizio della striscia di parcheggi disposti in linea. Vi si accede dalla via ed entrando nella corte condominiale. E' di forma rettangolare con dimensioni catastali di circa 2,40 x 5,00 m		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.600,00

Bene N° 5 - Posto auto			
Ubicazione:	Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 35		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 911, Sub.	Superficie	12,00 mq

	35, Categoria F3
Stato conservativo:	L'area occupata dal posto auto si presenta in buono stato conservativo
Descrizione:	Il posto auto è asfaltato, privo di strisce che lo delimitino, ed è posizionato sulla porzione di corte condominiale antistante l'edificio fronteggiante via Circonvallazione. Vi si accede dalla via, entrando nella corte condominiale e percorrendola fino in fondo, inserito tra altri posti auto. E' di forma rettangolare con dimensioni catastali di circa 2,40 x 5,00 m. Risulta di scomodo utilizzo
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.800,00

Bene N° 6 - Posto auto			
Ubicazione:	Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 36		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 911, Sub. 36, Categoria F3	Superficie	12,00 mq
Stato conservativo:	L'area occupata dal posto auto si presenta in buono stato conservativo		
Descrizione:	Il posto auto è asfaltato, privo di strisce che lo delimitino, ed è posizionato sulla porzione di corte condominiale antistante l'edificio fronteggiante via Circonvallazione e disposto parallelamente al muretto di recinzione della corte stessa, in testa alla striscia di parcheggi disposti in linea. Vi si accede dalla via ed entrando nella corte condominiale. E' di forma rettangolare con dimensioni catastali di circa 2,40 x 5,00 m		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.800,00

Bene N° 7 - Posto auto			
Ubicazione:	Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 37		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 911, Sub. 37, Categoria F3	Superficie	12,00 mq
Stato conservativo:	L'area occupata dal posto auto si presenta in buono stato conservativo		
Descrizione:	Il posto auto è asfaltato, privo di strisce che lo delimitino, ed è posizionato sulla porzione di corte condominiale antistante l'edificio fronteggiante via Circonvallazione e disposto parallelamente al muretto di recinzione della corte stessa, in posizione intermedia nella striscia di parcheggi disposti in linea. Vi si accede dalla via ed entrando nella corte condominiale. E' di forma rettangolare con dimensioni catastali di circa 2,40 x 5,00 m		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 11 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.800,00

Bene N° 8 - Posto auto			
Ubicazione:	Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 38		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 911, Sub. 38, Categoria F3	Superficie	12,00 mq
Stato conservativo:	L'area occupata dal posto auto si presenta in buono stato conservativo		
Descrizione:	Il posto auto è asfaltato, privo di strisce che lo delimitino, ed è posizionato sulla porzione di corte condominiale antistante l'edificio fronteggiante via Circonvallazione e disposto parallelamente al muretto di recinzione della corte stessa, in posizione intermedia nella striscia di parcheggi disposti in linea. Vi si accede dalla via ed entrando nella corte condominiale. E' di forma rettangolare con dimensioni catastali di circa 2,40 x 5,00 m		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 12 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.800,00

Bene N° 9 - Posto auto			
Ubicazione:	Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 42		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 911, Sub. 42, Categoria F3	Superficie	12,00 mq
Stato conservativo:	L'area occupata dal posto auto si presenta in buono stato conservativo		
Descrizione:	Il posto auto è asfaltato, privo di strisce che lo delimitino, ed è posizionato sulla porzione di corte condominiale compresa tra i due edifici che costituiscono il condominio, disposto perpendicolarmente ad uno degli edifici e affiancato ad un muretto di recinzione della corte da un lato e ad un altro posto auto sull'altro lato. Vi si accede da via Circonvallazione ed entrando nella corte condominiale. E' di forma rettangolare con dimensioni catastali di circa 2,40 x 5,00 m		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 13 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.400,00

Bene N° 10 - Posto auto			
Ubicazione:	Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 43		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 911, Sub.	Superficie	12,00 mq


	43, Categoria F3
Stato conservativo:	L'area occupata dal posto auto si presenta in buono stato conservativo
Descrizione:	Il posto auto è asfaltato, privo di strisce che lo delimitino, ed è posizionato sulla porzione di corte condominiale compresa tra i due edifici che costituiscono il condominio, disposto perpendicolarmente di fronte ad uno degli edifici e affiancato ad un altro posto auto. Vi si accede da via Circonvallazione ed entrando nella corte condominiale. E' di forma rettangolare con dimensioni catastali di circa 2,40 x 5,00 m. Essendo posto a ridosso dell'ingresso di un box auto, si ritiene che debba essere utilizzato solo per veicoli di ridotte dimensioni per non intralciare l'ingresso al box
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 14 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.800,00

Bene N° 11 - Posto auto			
Ubicazione:	Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 44		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 911, Sub. 44, Categoria F3	Superficie	12,00 mq
Stato conservativo:	L'area occupata dal posto auto si presenta in buono stato conservativo		
Descrizione:	Il posto auto è asfaltato, privo di strisce che lo delimitino, ed è posizionato sulla porzione di corte condominiale compresa tra i due edifici che costituiscono il condominio, addossato parallelamente ad uno degli edifici. Vi si accede da via Circonvallazione ed entrando nella corte condominiale. E' di forma rettangolare con dimensioni catastali di circa 2,40 x 5,00 m. Essendo posto all'ingresso della corte, si ritiene che possa essere utilizzato solo per veicoli di larghezza non eccessiva, in modo da non occupare tutta la larghezza, in quanto tra il confine catastale del posto auto e il marciapiede rimane solo una larghezza di circa 2,20 m. Tuttavia il cordolo del marciapiede è ribassato, a filo pavimentazione, per cui eventuali mezzi di soccorso potrebbero avere accesso liberamente		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 15 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.800,00

Bene N° 12 - Posto auto			
Ubicazione:	Polverigi (AN) - Via Circonvallazione n.13 - Foglio 13 Particella 911 Subalterno 45		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 911, Sub. 45, Categoria F3	Superficie	12,00 mq
Stato conservativo:	L'area occupata dal posto auto si presenta in buono stato conservativo		
Descrizione:	Il posto auto è asfaltato, privo di strisce che lo delimitino, ed è posizionato all'inizio della porzione di corte condominiale compresa tra i due edifici che costituiscono il condominio, delimitato su due lati dai muri della corte. Vi si accede da via Circonvallazione ed entrando nella corte condominiale. E' di forma		

	rettangolare con dimensioni catastali di circa 2,40 x 5,00 m
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Stato di occupazione:	Libero

