
TRIBUNALE DI ANCONA



Perizia del Ing. Clementi Paolo, nella procedura Liquidazione del Patrimonio N 5/2022



SOMMARIO

Incarico	7
Premessa	7
Lotto 1	8
Descrizione	9
Bene N° 1 - Unità abitativa ubicata a Ancona (AN) - Via Saline, 222, Frazione Paterno 60131 Ancona (AN)	9
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Ancona	9
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Ancona	9
Titolarità	9
Bene N° 1 - Unità abitativa ubicata a Ancona (AN) - Via Saline, 222, Frazione Paterno 60131 Ancona (AN)	9
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Ancona	10
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Ancona	10
Confini	10
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Ancona	10
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Ancona	11
Consistenza	11
Bene N° 1 - Unità abitativa ubicata a Ancona (AN) - Via Saline, 222, Frazione Paterno 60131 Ancona (AN)	11
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Ancona	11
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Ancona	11
Dati Catastali	12
Bene N° 1 - Unità abitativa ubicata a Ancona (AN) - Via Saline, 222, Frazione Paterno 60131 Ancona (AN)	12
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Ancona	12
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Ancona	12
Stato conservativo	13
Bene N° 1 - Unità abitativa ubicata a Ancona (AN) - Via Saline, 222, Frazione Paterno 60131 Ancona (AN)	13
Caratteristiche costruttive prevalenti	13
Bene N° 1 - Unità abitativa ubicata a Ancona (AN) - Via Saline, 222, Frazione Paterno 60131 Ancona (AN)	13
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Ancona	13

Bene N° 13 - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Ancona	13
Stato di occupazione.....	13
Bene N° 1 - Unità abitativa ubicata a Ancona (AN) - Via Saline, 222, Frazione Paterno 60131 Ancona (AN)	13
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Ancona	14
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Ancona	14
Normativa urbanistica.....	14
Bene N° 1 - Unità abitativa ubicata a Ancona (AN) - Via Saline, 222, Frazione Paterno 60131 Ancona (AN)	14
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Ancona	14
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Ancona	14
Regolarità edilizia.....	14
Bene N° 1 - Unità abitativa ubicata a Ancona (AN) - Via Saline, 222, Frazione Paterno 60131 Ancona (AN)	14
Lotto 2	16
Descrizione.....	17
Titolarità.....	17
Consistenza	17
Dati Catastali.....	18
Stato conservativo.....	18
Parti Comuni.....	18
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	18
Stato di occupazione.....	18
Normativa urbanistica.....	19
Regolarità edilizia.....	19
Lotto 3	20
Descrizione.....	21
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano	21
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano	21
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano	21
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano	21
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano	21
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano	21
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano.....	22
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano.....	22

Titolarità.....	22
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano	22
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano	22
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano	23
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano	23
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano	23
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano	24
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano.....	24
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano.....	25
Confini	25
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano	25
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano	25
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano	25
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano	25
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano	25
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano	25
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano.....	25
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano.....	26
Consistenza	26
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano	26
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano	26
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano	26
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano	26
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano	27
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano	27
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano.....	27
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano.....	28
Dati Catastali.....	28
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano	28
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano	28
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano	28

Bene N° 7 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano	28
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano	29
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano	29
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano.....	29
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano.....	29
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	29
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano	30
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano	30
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano	30
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano	30
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano	30
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano	30
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano.....	30
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano.....	30
Normativa urbanistica.....	30
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano	30
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano	31
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano	31
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano	31
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano	32
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano	32
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano.....	32
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano.....	33
Stima / Formazione lotti.....	34
Lotto 1	34
Lotto 2	35
Lotto 3	36
Riepilogo bando d'asta.....	39
Lotto 1	39
Lotto 2	39
Lotto 3	39
Schema riassuntivo Procedura 5/2022.....	43

Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 126.457,82	43
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 198.739,20	44
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 9.147,71	44



INCARICO

Il sottoscritto Ing. Clementi Paolo, con studio in Via XXIX Settembre, 2/O - 60122 - Ancona (AN), email ing.clementi.p@gmail.com, PEC paolo.clementi@ingpec.eu, veniva nominato per la redazione della perizia di stima dei beni immobili in data :12/01/2023

PREMESSA

I beni appartenenti alla procedura sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Unità abitativa ubicata a Ancona (AN) - Via Saline, 222, Frazione Paterno 60131 Ancona (AN) (Coord. Geografiche: 43,598312, 13,394556)
- **Bene N° 2** - Laboratorio ubicato a Falconara Marittima (AN) - Via del lavoro 10, piano T (Coord. Geografiche: 43.618118, 13.378163)
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano (Coord. Geografiche: 43°33'04.1"N 13°20'20.3"E)
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano (Coord. Geografiche: 43°33'04.1"N 13°20'20.3"E)
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano (Coord. Geografiche: 43°33'04.1"N 13°20'20.3"E)
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano (Coord. Geografiche: 43°33'04.1"N 13°20'20.3"E)
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano (Coord. Geografiche: 43°33'04.1"N 13°20'20.3"E)
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano (Coord. Geografiche: 43°33'04.1"N 13°20'20.3"E)
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano (Coord. Geografiche: 43°33'04.1"N 13°20'20.3"E)
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano (Coord. Geografiche: 43°33'04.1"N 13°20'20.3"E)
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Ancona (Coord. Geografiche: 43.598023, 13.395086)
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Ancona (Coord. Geografiche: 43.598023, 13.395086)

LOTTO 1



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Unità abitativa ubicata a Ancona (AN) - Via Saline, 222, Frazione Paterno 60131 Ancona (AN)
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Ancona
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Ancona

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - UNITÀ ABITATIVA UBICATA A ANCONA (AN) - VIA SALINE, 222, FRAZIONE PATERNO 60131 ANCONA (AN)

Immobile ad uso abitativo ubicata in Via Saline, 222, Frazione Paterno 60131 Ancona (AN), distinta al catasto fabbricati al fg 67 part 109.

L'abitazione è composta da diversi corpi aggregati ed è disposta su due livelli, al piano terra sono presenti diversi locali di sgombero e cantine di cui alcuni sono accessibili direttamente dall'esterno. Al piano primo sono presenti oltre all'ingresso, la cucina, 5 camere e due bagni. Sono presenti sia una scala interna di collegamento, sia una scala esterna parzialmente coperta.

A corredo della proprietà è presente un ampio spazio esterno dove sono collocati tre annessi, due in muratura e uno prefabbricato.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ANCONA (AN) - ANCONA

Terreno distinto al catasto Terreni al Foglio 67 Particella 104

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A ANCONA (AN) - ANCONA

Terreno distinto al catasto Terreni al Foglio 67 Particella 112

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - UNITÀ ABITATIVA UBICATA A ANCONA (AN) - VIA SALINE, 222, FRAZIONE PATERNO 60131 ANCONA (AN)

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

- [REDACTED]

nonché ai seguenti comproprietari:

- [REDACTED]

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

- [REDACTED]

Atto notaio Palumbo AM Rep.26737 registrato AN 21/04/1987 n.2636



BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ANCONA (AN) - ANCONA

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

- [REDACTED]

nonché ai seguenti comproprietari:

- [REDACTED]

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

- [REDACTED]

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A ANCONA (AN) - ANCONA

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari:

- [REDACTED]

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

- [REDACTED]



CONFINI

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ANCONA (AN) - ANCONA

Il terreno confina con fg 67 part 112 stessa proprietà e con le particelle 41 e 138 altra proprietà



BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A ANCONA (AN) - ANCONA

Il terreno confina con fg 67 part 104 e 109 stessa proprietà e con le particelle 111 e 138 altra proprietà

**CONSISTENZA****BENE N° 1 - UNITÀ ABITATIVA UBICATA A ANCONA (AN) - VIA SALINE, 222, FRAZIONE PATERNO 60131 ANCONA (AN)**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	152,90 mq	163,67 mq	1	163,67 mq	3,00 m	primo
Abitazione	161,20 mq	174,20 mq	0.2	34,84 mq	2,90 m	terra
Abitazione	10,82 mq	10,82 mq	0.4	4,33 mq	0,00 m	scala esterna
Locale di deposito	32,50 mq	35,20 mq	0.2	7,04 mq	2,60 m	terra annesso esterno 1
Locale di deposito	23,46 mq	25,20 mq	0.2	5,04 mq	1,60 m	terra annesso esterno 2
Cortile	2882,40 mq	2882,40 mq	0.05	144,12 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				359,04 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				359,04 mq		

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ANCONA (AN) - ANCONA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	50,00 mq	50,00 mq	1	50,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				50,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				50,00 mq		

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A ANCONA (AN) - ANCONA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	775,00 mq	775,00 mq	1	775,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				775,00 mq		



Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	775,00 mq	



DATI CATASTALI

BENE N° 1 - UNITÀ ABITATIVA UBICATA A ANCONA (AN) - VIA SALINE, 222, FRAZIONE PATERNO 60131 ANCONA (AN)

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	67	109		3	A7	9	9,5 vani	294 mq	1152,99 €	T-1	

Corrispondenza catastale

Non vi è corrispondenza tra lo stato dei luoghi e le planimetrie catastali, in particolare non sono riportati alcuni annessi esterni ed il soppalco realizzato al piano primo.

Al piano terra non vi è corrispondenza tra l'uso indicato in planimetria e quello effettivo.



BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ANCONA (AN) - ANCONA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
67	104				Vigneto	1	50 mq	0,59 €	0,31 €	

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A ANCONA (AN) - ANCONA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
67	112				Seminativo	2	775 mq	3,6 €	8,138 €	



STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - UNITÀ ABITATIVA UBICATA A ANCONA (AN) - VIA SALINE, 222, FRAZIONE PATERNO 60131 ANCONA (AN)

L'abitazione seppur nel complesso ben tenuta, presenta gravi lesioni innescate da cedimenti del corpo di fabbrica e dal distacco tra le due porzioni differenti in altezza, inoltre è presente in diversi punti del piano terra umidità di risalita.

L'annesso in muratura risulta anche esso interessato da gravi lesioni.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - UNITÀ ABITATIVA UBICATA A ANCONA (AN) - VIA SALINE, 222, FRAZIONE PATERNO 60131 ANCONA (AN)

L'abitazione è costituita da diversi corpi di fabbrica che danno origine all'immobile. L'edificio è costruito in muratura portante, solai in legno, tamponature in laterizio e tetto in legno a falde con manto di copertura in coppi.

Sia al piano terra che al piano primo è presente una pavimentazione in gres, nella cucina in muratura del piano terra, nella cucina del piano primo e nei bagni sono presenti dei rivestimenti in gres a mezza altezza. In alcuni locali di sgombero la pavimentazione non è presente.

Gli infissi sono in legno corredati da scuri in legno. Al piano primo è presente un impianto di riscaldamento con radiatori e caldaia murale a GPL, al piano terra è presente una stufa. È presente un impianto elettrico sotto traccia in tutti i vani. Sia la scala interna di collegamento che quella esterna sono in muratura.

Esternamente sono presenti tre annessi, due di questi presentano una struttura in muratura e un tetto a falde in coppi, mentre uno è realizzato in struttura prefabbricata in lamiera. La pavimentazione è in battuto di cemento.



BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ANCONA (AN) - ANCONA

Appezzamento di terreno coltivato a vigneto

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A ANCONA (AN) - ANCONA

Appezzamento di terreno coltivato seminativo

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - UNITÀ ABITATIVA UBICATA A ANCONA (AN) - VIA SALINE, 222, FRAZIONE PATERNO 60131 ANCONA (AN)

L'immobile risulta attualmente occupato dall'esecutato e dalla famiglia



BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ANCONA (AN) - ANCONA

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.



BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A ANCONA (AN) - ANCONA

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - UNITÀ ABITATIVA UBICATA A ANCONA (AN) - VIA SALINE, 222, FRAZIONE PATERNO 60131 ANCONA (AN)

In base alle attuali previsioni del Piano Regolatore del Comune di Ancona l'immobile ricade in zona E.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ANCONA (AN) - ANCONA

In base alle attuali previsioni del Piano Regolatore del Comune di Ancona il terreno ricade in zona E



BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A ANCONA (AN) - ANCONA

In base alle attuali previsioni del Piano Regolatore del Comune di Ancona il terreno ricade in zona E

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - UNITÀ ABITATIVA UBICATA A ANCONA (AN) - VIA SALINE, 222, FRAZIONE PATERNO 60131 ANCONA (AN)

Mediante accesso agli atti eseguito presso il Comune di Ancona, sono stati reperiti i seguenti titoli abilitativi:
DIA prot. n. 39204 del 17/04/2008
Agibilità prot. n. 40168 del 02/05/2011



Da un raffronto eseguito tra lo stato dei luoghi ad oggi riscontrabile e gli atti autorizzativi, si sono riscontrate internamente diverse difformità, in particolare relative ad aperture e/o chiusure di passaggi. Al piano primo è presente un soppalco in legno realizzato su parte delle camere, disimpegno e del w.c. che non risulta citato nelle pratiche depositate presso il Comune di Ancona. Inoltre si segnala che alcuni dei locali del piano terra, autorizzati come locali di sgombero, sono utilizzati come residenza.

In generale relativamente alle varie modifiche strutturali che hanno interessato l'intero edificio, si ravvisa la mancanza del deposito presso l'ufficio dell'ex Genio Civile, mancanza evidenziata sia nella DIA prot. n. 39204 del 17/04/08, sia nella dichiarazione del tecnico datata 09/05/2011 Cron. n. 1984.

Esternamente sono presenti diversi annessi di cui prefabbricati non autorizzati, uno in legno fatiscente non autorizzato. Dei due annessi in muratura quello posizionato nella corte antistante l'ingresso al fabbricato risulta parzialmente demolito.



LOTTO 2



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Laboratorio ubicato a Falconara Marittima (AN) - Via del lavoro 10, piano T

DESCRIZIONE

Laboratorio ubicato in via del lavoro 10, Falconara Marittima (AN)
distinto al catasto fabbricati al foglio 16 part 84 sub 1

TITOLARITÀ

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

- [REDACTED]

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

- [REDACTED]

Atto del 20/03/2013 Pubblico ufficiale CARBONE FEDERICA Sede JESI (AN) Repertorio n. 47703 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 3192.1/2013 Reparto PI di ANCONA in atti dal 21/03/2013

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	733,17 mq	752,80 mq	1	752,80 mq	5,00 m	terra
Cortile	297,50 mq	297,50 mq	0.05	14,88 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				767,68 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				767,68 mq		

Unità inserita in contesto industriale, posta al piano terra

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	84	1	1	C3	1		712 mq	3162,37 €	T	

Corrispondenza catastale

Non vi è corrispondenza catastale, in particolare esternamente è presente un casottino posizionato in adiacenza alla struttura che non risulta negli atti autorizzativi.

Internamente relativamente agli uffici nel progetto originario non è indicata l'altezza e non vi è rappresentazione del soppalco realizzato al di sopra, non risulta inoltre autorizzata la scala in ferro che vi fornisce accesso.

Sempre internamente è presente un piccolo locale sottoscala (antibagno) adiacente agli uffici che non risulta autorizzato.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile risulta in scarse condizioni conservative, in particolare sarebbero necessari degli interventi manutentivi in copertura per le diverse infiltrazioni presenti.

PARTI COMUNI

Non sono presenti parti comuni

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Struttura portante in calcestruzzo armato con tamponature in pannelli prefabbricati, sono presenti diverse finestre alte

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dal debitore.

NORMATIVA URBANISTICA

In base alle attuali previsioni del PRG del Comune di Falconara e successive varianti, il capannone ricade in Zona Omogenea B.

SAT B1, zona ZUD 2

PPE Zone Produttive - (appr. il 14.06.1989)

zona D1_AGG_PIANO_RISCHIO AEROPORTO



REGOLARITÀ EDILIZIA

Mediante accesso agli atti presso il comune di Ancona, sono state reperite le seguenti pratiche edilizie:

pratica di costruzione edile n 251 del 1989, concessione n. 209 del 1990

pratica di costruzione edile n 58 del 1990 concessione n 71 del 1990

pratica di costruzione edile n 273 del 1990 concessione n 235 del 1991

pratica edilizia urb 143 del 2013

DIA n 216 del 1997

Esternamente è presente un casottino posizionato in adiacenza alla struttura che non risulta negli atti autorizzativi.

Internamente relativamente agli uffici nel progetto originario non è indicata l'altezza e non vi è rappresentazione del soppalco realizzato al di sopra, non risulta inoltre autorizzata la scala in ferro che vi fornisce accesso.

Sempre internamente è presente un piccolo locale sottoscala (antibagno) adiacente agli uffici che non risulta autorizzato.



LOTTO 3



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano

DESCRIZIONE

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - AGUGLIANO

Terreno distinto al catasto Terreni al Foglio 12 Particella 152

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - AGUGLIANO

Terreno distinto al catasto Terreni al Foglio 12 Particella 153

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - AGUGLIANO

Terreno distinto al catasto Terreni al Foglio 12 Particella 154

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - AGUGLIANO

Terreno distinto al catasto Terreni al Foglio 12 Particella 155

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - AGUGLIANO

Terreno distinto al catasto Terreni al Foglio 12 Particella 17

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - AGUGLIANO

Terreno distinto al catasto Terreni al Foglio 12 Particella 18

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - AGUGLIANO

Terreno distinto al catasto Terreni al Foglio 12 Particella 19

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - AGUGLIANO

Terreno distinto al catasto Terreni al Foglio 12 Particella 88



TITOLARITÀ

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - AGUGLIANO

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

- [REDACTED]

nonché ai seguenti comproprietari:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

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

- [REDACTED]



BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - AGUGLIANO

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

- [REDACTED]

nonché ai seguenti comproprietari:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]



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

- [REDACTED]

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - AGUGLIANO

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



- [REDACTED]

nonché ai seguenti comproprietari:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

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

- [REDACTED]

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - AGUGLIANO

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

- [REDACTED]

nonché ai seguenti comproprietari:



- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

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

- [REDACTED]

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - AGUGLIANO

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



- [REDACTED]

nonché ai seguenti comproprietari:



- [REDACTED]
- [REDACTED] 1/36)
- [REDACTED]



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

- [REDACTED]

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - AGUGLIANO

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

- [REDACTED]

nonché ai seguenti comproprietari:

- [REDACTED] 5)
- [REDACTED] /36)
- [REDACTED]

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

- [REDACTED]

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - AGUGLIANO

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

- [REDACTED]

nonché ai seguenti comproprietari:

- [REDACTED]
- [REDACTED] 5)
- [REDACTED]



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

- [REDACTED]

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - AGUGLIANO

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



nonché ai seguenti comproprietari:



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



CONFINI

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - AGUGLIANO

Il terreno confina con fg 12 part 153, 154 stessa proprietà

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - AGUGLIANO

Il terreno confina con fg 12 part 152, 154, 155, 17 stessa proprietà

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - AGUGLIANO

Il terreno confina con fg 12 part 152, 153, 155, stessa proprietà

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - AGUGLIANO

Il terreno confina con fg 12 part 152, 153, 154, 17, 19, 66 stessa proprietà

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - AGUGLIANO

Il terreno confina con fg 12 part 155,18, 19 stessa proprietà

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - AGUGLIANO

Il terreno confina con fg 12 part 17,19,88 stessa proprietà e part 57 altra proprietà

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - AGUGLIANO



Il terreno confina con fg 12 part 17,19,88 stessa proprietà e part 57 altra proprietà

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - AGUGLIANO

Il terreno confina con fg 12 part 18, 19,155, stessa proprietà e part 89 altra proprietà



CONSISTENZA

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - AGUGLIANO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	874,00 mq	874,00 mq	1	874,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				874,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				874,00 mq		

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - AGUGLIANO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1546,00 mq	1546,00 mq	1	1546,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1546,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1546,00 mq		

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - AGUGLIANO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	12888,00 mq	12888,00 mq	1	12888,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				12888,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12888,00 mq		

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - AGUGLIANO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	22159,00 mq	22159,00 mq	1	22159,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				22159,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				22159,00 mq		

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - AGUGLIANO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2700,00 mq	2700,00 mq	1	2700,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2700,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2700,00 mq		

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - AGUGLIANO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	562,00 mq	562,00 mq	1	562,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				562,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				562,00 mq		

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - AGUGLIANO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1420,00 mq	1420,00 mq	1	1420,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1420,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1420,00 mq		

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - AGUGLIANO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2890,00 mq	2890,00 mq	1	2890,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2890,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2890,00 mq		

DATI CATASTALI**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - AGUGLIANO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
12	152				Vigneto		874 mq	6,77 €	5,42 €	

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - AGUGLIANO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
12	153				Vigneto		1546 mq	11,98 €	9,58 €	

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - AGUGLIANO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
12	154				Seminativo		12888 mq	43,26 €	53,25 €	

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - AGUGLIANO

Catasto terreni (CT)										
----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
12	155				Seminativo		22159 mq	74,39 €	91,55 €	

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - AGUGLIANO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
12	17				Seminativo		2700 mq	9,06 €	11,16 €	

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - AGUGLIANO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
12	18				Seminativo		562 mq	1,89 €	2,32 €	

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - AGUGLIANO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
12	19				Seminativo	3	1420 mq	4,77 €	5,87 €	

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - AGUGLIANO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
12	88				Seminativo		2890 mq	9,17 €	11,41 €	

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - AGUGLIANO

Appezamento di terreno coltivato a vigneto

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - AGUGLIANO

Appezamento di terreno coltivato a vigneto

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - AGUGLIANO

Appezamento di terreno seminativo

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - AGUGLIANO

Appezamento di terreno seminativo

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - AGUGLIANO

Appezamento di terreno seminativo

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - AGUGLIANO

Appezamento di terreno seminativo

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - AGUGLIANO

Appezamento di terreno seminativo

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - AGUGLIANO

Appezamento di terreno seminativo

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - AGUGLIANO

In base al vigente Piano regolatore PRG del comune di Agugliano il terreno ricade nella Zto E) parti del territorio destinate ad usi agricoli. Territorio non insediativo, ambiti a struttura definita T3.

CARATTERI ED OBIETTIVI

Ambito comprendente il tratto terminale del bacino del fosso Mazzangrugno ed il versante in riva sinistra del fosso dei Pratacci. Ha conservato una dimensione di paesaggio agrario sufficientemente equilibrata pur nella regressione quantitativa dei suoi elementi significativi.

L'edilizia rurale presente conserva generalmente caratteri di interesse tipologico, anche se non sempre corretti sono stati gli interventi di recupero e, comunque, si è assistito negli ultimi decenni ad un depauperamento degli elementi costitutivi del paesaggio agrario.

Il PRG prevede la possibilità di sviluppare le pratiche agricole stimolando contestualmente il recupero degli edifici e dei percorsi abbandonati, il ripristino dei percorsi abbandonati nonché degli elementi significativi del

paesaggio agrario quali siepi, alberate, macchie.
MODALITÀ DI ATTUAZIONE: intervento diretto.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - AGUGLIANO

In base al vigente Piano regolatore PRG del comune di Agugliano il terreno ricade nella Zto E) parti del territorio destinate ad usi agricoli. Territorio non insediativo, ambiti a struttura definita T3.

CARATTERI ED OBIETTIVI

Ambito comprendente il tratto terminale del bacino del fosso Mazzangrugno ed il versante in riva sinistra del fosso dei Pratacci. Ha conservato una dimensione di paesaggio agrario sufficientemente equilibrata pur nella regressione quantitativa dei suoi elementi significativi.

L'edilizia rurale presente conserva generalmente caratteri di interesse tipologico, anche se non sempre corretti sono stati gli interventi di recupero e, comunque, si è assistito negli ultimi decenni ad un depauperamento degli elementi costitutivi del paesaggio agrario.

Il PRG prevede la possibilità di sviluppare le pratiche agricole stimolando contestualmente il recupero degli edifici e dei percorsi abbandonati, il ripristino dei percorsi abbandonati nonché degli elementi significativi del paesaggio agrario quali siepi, alberate, macchie.

MODALITÀ DI ATTUAZIONE: intervento diretto.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - AGUGLIANO

In base al vigente Piano regolatore PRG del comune di Agugliano il terreno ricade nella Zto E) parti del territorio destinate ad usi agricoli. Territorio non insediativo, ambiti a struttura definita T3.

CARATTERI ED OBIETTIVI

Ambito comprendente il tratto terminale del bacino del fosso Mazzangrugno ed il versante in riva sinistra del fosso dei Pratacci. Ha conservato una dimensione di paesaggio agrario sufficientemente equilibrata pur nella regressione quantitativa dei suoi elementi significativi.

L'edilizia rurale presente conserva generalmente caratteri di interesse tipologico, anche se non sempre corretti sono stati gli interventi di recupero e, comunque, si è assistito negli ultimi decenni ad un depauperamento degli elementi costitutivi del paesaggio agrario.

Il PRG prevede la possibilità di sviluppare le pratiche agricole stimolando contestualmente il recupero degli edifici e dei percorsi abbandonati, il ripristino dei percorsi abbandonati nonché degli elementi significativi del paesaggio agrario quali siepi, alberate, macchie.

MODALITÀ DI ATTUAZIONE: intervento diretto.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - AGUGLIANO

In base al vigente Piano regolatore PRG del comune di Agugliano il terreno ricade nella Zto E) parti del territorio destinate ad usi agricoli. Territorio non insediativo, ambiti a struttura definita T3.

CARATTERI ED OBIETTIVI

Ambito comprendente il tratto terminale del bacino del fosso Mazzangrugno ed il versante in riva sinistra del fosso dei Pratacci. Ha conservato una dimensione di paesaggio agrario sufficientemente equilibrata pur nella regressione quantitativa dei suoi elementi significativi.

L'edilizia rurale presente conserva generalmente caratteri di interesse tipologico, anche se non sempre corretti sono stati gli interventi di recupero e, comunque, si è assistito negli ultimi decenni ad un depauperamento degli elementi costitutivi del paesaggio agrario.

Il PRG prevede la possibilità di sviluppare le pratiche agricole stimolando contestualmente il recupero degli edifici e dei percorsi abbandonati, il ripristino dei percorsi abbandonati nonché degli elementi significativi del paesaggio agrario quali siepi, alberate, macchie.

MODALITÀ DI ATTUAZIONE: intervento diretto.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - AGUGLIANO

In base al vigente Piano regolatore PRG del comune di Agugliano il terreno ricade nella Zto E) parti del territorio destinate ad usi agricoli. Territorio non insediativo, ambiti a struttura definita T3.

CARATTERI ED OBIETTIVI

Ambito comprendente il tratto terminale del bacino del fosso Mazzangrugno ed il versante in riva sinistra del fosso dei Pratacci. Ha conservato una dimensione di paesaggio agrario sufficientemente equilibrata pur nella regressione quantitativa dei suoi elementi significativi.

L'edilizia rurale presente conserva generalmente caratteri di interesse tipologico, anche se non sempre corretti sono stati gli interventi di recupero e, comunque, si è assistito negli ultimi decenni ad un depauperamento degli elementi costitutivi del paesaggio agrario.

Il PRG prevede la possibilità di sviluppare le pratiche agricole stimolando contestualmente il recupero degli edifici e dei percorsi abbandonati, il ripristino dei percorsi abbandonati nonché degli elementi significativi del paesaggio agrario quali siepi, alberate, macchie.

MODALITÀ DI ATTUAZIONE: intervento diretto.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - AGUGLIANO

In base al vigente Piano regolatore PRG del comune di Agugliano il terreno ricade nella Zto E) parti del territorio destinate ad usi agricoli. Territorio non insediativo, ambiti a struttura definita T3.

CARATTERI ED OBIETTIVI

Ambito comprendente il tratto terminale del bacino del fosso Mazzangrugno ed il versante in riva sinistra del fosso dei Pratacci. Ha conservato una dimensione di paesaggio agrario sufficientemente equilibrata pur nella regressione quantitativa dei suoi elementi significativi.

L'edilizia rurale presente conserva generalmente caratteri di interesse tipologico, anche se non sempre corretti sono stati gli interventi di recupero e, comunque, si è assistito negli ultimi decenni ad un depauperamento degli elementi costitutivi del paesaggio agrario.

Il PRG prevede la possibilità di sviluppare le pratiche agricole stimolando contestualmente il recupero degli edifici e dei percorsi abbandonati, il ripristino dei percorsi abbandonati nonché degli elementi significativi del paesaggio agrario quali siepi, alberate, macchie.

MODALITÀ DI ATTUAZIONE: intervento diretto.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - AGUGLIANO

In base al vigente Piano regolatore PRG del comune di Agugliano il terreno ricade nella Zto E) parti del territorio destinate ad usi agricoli. Territorio non insediativo, ambiti a struttura definita T3.

CARATTERI ED OBIETTIVI

Ambito comprendente il tratto terminale del bacino del fosso Mazzangrugno ed il versante in riva sinistra del fosso dei Pratacci. Ha conservato una dimensione di paesaggio agrario sufficientemente equilibrata pur nella regressione quantitativa dei suoi elementi significativi.

L'edilizia rurale presente conserva generalmente caratteri di interesse tipologico, anche se non sempre corretti sono stati gli interventi di recupero e, comunque, si è assistito negli ultimi decenni ad un depauperamento degli elementi costitutivi del paesaggio agrario.

Il PRG prevede la possibilità di sviluppare le pratiche agricole stimolando contestualmente il recupero degli edifici e dei percorsi abbandonati, il ripristino dei percorsi abbandonati nonché degli elementi significativi del paesaggio agrario quali siepi, alberate, macchie.

MODALITÀ DI ATTUAZIONE: intervento diretto.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A AGUGLIANO (AN) - AGUGLIANO

In base al vigente Piano regolatore PRG del comune di Agugliano il terreno ricade nella Zto E) parti del territorio destinate ad usi agricoli. Territorio non insediativo, ambiti a struttura definita T3.

CARATTERI ED OBIETTIVI

Ambito comprendente il tratto terminale del bacino del fosso Mazzangrugno ed il versante in riva sinistra del fosso dei Pratacci. Ha conservato una dimensione di paesaggio agrario sufficientemente equilibrata pur nella regressione quantitativa dei suoi elementi significativi.

L'edilizia rurale presente conserva generalmente caratteri di interesse tipologico, anche se non sempre corretti sono stati gli interventi di recupero e, comunque, si è assistito negli ultimi decenni ad un depauperamento degli elementi costitutivi del paesaggio agrario.

Il PRG prevede la possibilità di sviluppare le pratiche agricole stimolando contestualmente il recupero degli edifici e dei percorsi abbandonati, il ripristino dei percorsi abbandonati nonché degli elementi significativi del paesaggio agrario quali siepi, alberate, macchie.

MODALITÀ DI ATTUAZIONE: intervento diretto.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:



LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Unità abitativa ubicata a Ancona (AN) - Via Saline, 222, Frazione Paterno 60131 Ancona (AN)

Immobile ad uso abitativo ubicata in Via Saline, 222, Frazione Paterno 60131 Ancona (AN), distinta al catasto fabbricati al fg 67 part 109. L'abitazione è composta da diversi corpi aggregati ed è disposta su due livelli, al piano terra sono presenti diversi locali di sgombero e cantine di cui alcuni sono accessibili direttamente dall'esterno. Al piano primo sono presenti oltre all'ingresso, la cucina, 5 camere e due bagni. Sono presenti sia una scala interna di collegamento, sia una scala esterna parzialmente coperta. A corredo della proprietà è presente un ampio spazio esterno dove sono collocati tre annessi, due in muratura e uno prefabbricato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 109, Zc. 3, Categoria A7

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 147.206,40

I valori presi in considerazione sono stati reperiti analizzando la banca dati dei valori immobiliari dell'agenzia delle Entrate oltre che del Borsino Immobiliare.

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Ancona
Terreno distinto al catasto Terreni al Foglio 67 Particella 104
Identificato al catasto Terreni - Fg. 67, Part. 104, Qualità Vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 95,00

- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Ancona
Terreno distinto al catasto Terreni al Foglio 67 Particella 112
Identificato al catasto Terreni - Fg. 67, Part. 112, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 1.472,50

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Casa colonica Ancona (AN) - Via Saline, 222, Frazione Paterno 60131 Ancona (AN)	359,04 mq	820,00 €/mq	€ 294.412,80	50,00%	€ 147.206,40
Bene N° 12 - Terreno Ancona (AN) - Ancona	50,00 mq	3,80 €/mq	€ 190,00	50,00%	€ 95,00
Bene N° 13 - Terreno Ancona (AN) - Ancona	775,00 mq	3,80 €/mq	€ 2.945,00	50,00%	€ 1.472,50
				Valore di stima:	€ 148.773,90

Valore di stima: € 148.773,90



Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	10,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	5,00	%

Valore finale di stima: € 126.457,82



La regolarizzazione strutturale è calcolata al netto delle eventuali opere che potrebbero essere richieste dall'analisi sismica.

LOTTO 2

- Bene N° 2** - Laboratorio ubicato a Falconara Marittima (AN) - Via del lavoro 10, piano T
Laboratorio ubicato in via del lavoro 10, Falconara Marittima (AN) distinto al catasto fabbricati al foglio 16 part 84 sub 1
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 84, Sub. 1, Zc. 1, Categoria C3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 284.041,60
I valori presi in considerazione sono stati reperiti analizzando la banca dati dei valori immobiliari dell'agenzia delle Entrate oltre che del Borsino Immobiliare e delle compravendite avvenute nella zona interessata.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Laboratorio Falconara Marittima (AN) - Via del lavoro 10, piano T	767,68 mq	370,00 €/mq	€ 284,041,60	100,00%	€ 284,041,60
Valore di stima:					€ 284,041,60



Valore di stima: € 225.840,00



Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	5,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	7,00	%

Valore finale di stima: € 198.739,20

LOTTO 3

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano
Terreno distinto al catasto Terreni al Foglio 12 Particella 152
Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 152, Qualità Vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (3/36)
Valore di stima del bene: € 276,76
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano
Terreno distinto al catasto Terreni al Foglio 12 Particella 153
Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 153, Qualità Vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (3/36)
Valore di stima del bene: € 489,55
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano
Terreno distinto al catasto Terreni al Foglio 12 Particella 154
Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 154, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (3/36)
Valore di stima del bene: € 2.534,54
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano
Terreno distinto al catasto Terreni al Foglio 12 Particella 155
Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 155, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (3/36)
Valore di stima del bene: € 4.357,76
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano
Terreno distinto al catasto Terreni al Foglio 12 Particella 17
Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 17, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (3/36)
Valore di stima del bene: € 530,98
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano
Terreno distinto al catasto Terreni al Foglio 12 Particella 18
Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 18, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (3/36)

Valore di stima del bene: € 110,52

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano
Terreno distinto al catasto Terreni al Foglio 12 Particella 19
Identificato al catasto Terreni - Fig. 12, Part. 19, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (3/36)
Valore di stima del bene: € 279,26
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano
Terreno distinto al catasto Terreni al Foglio 12 Particella 88
Identificato al catasto Terreni - Fig. 12, Part. 88, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (3/36)
Valore di stima del bene: € 568,34

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Terreno Agugliano (AN) - Agugliano	874,00 mq	3,80 €/mq	€ 3.321,20	8,33%	€ 276,76
Bene N° 5 - Terreno Agugliano (AN) - Agugliano	1546,00 mq	3,80 €/mq	€ 5.874,80	8,33%	€ 489,55
Bene N° 6 - Terreno Agugliano (AN) - Agugliano	12888,00 mq	2,36 €/mq	€ 30.415,68	8,33%	€ 2.534,54
Bene N° 7 - Terreno Agugliano (AN) - Agugliano	22159,00 mq	2,36 €/mq	€ 52.295,24	8,33%	€ 4.357,76
Bene N° 8 - Terreno Agugliano (AN) - Agugliano	2700,00 mq	2,36 €/mq	€ 6.372,00	8,33%	€ 530,98
Bene N° 9 - Terreno Agugliano (AN) - Agugliano	562,00 mq	2,36 €/mq	€ 1.326,32	8,33%	€ 110,52
Bene N° 10 - Terreno Agugliano (AN) - Agugliano	1420,00 mq	2,36 €/mq	€ 3.351,20	8,33%	€ 279,26
Bene N° 11 - Terreno Agugliano (AN) - Agugliano	2890,00 mq	2,36 €/mq	€ 6.820,40	8,33%	€ 568,34
Valore di stima:					€ 9.147,71

Valore di stima: € 9.147,71

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Valore finale di stima: € 9.147,71



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.

Ancona, li 13/07/2023



Il C.T.U.
Ing. Clementi Paolo

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Documentazione fotografica
- ✓ N° 2 Altri allegati - Documentazione catastale
- ✓ N° 3 Altri allegati - Documentazione autorizzativa
- ✓ N° 3 Altri allegati - Elenco ispezioni ipotecarie



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Unità abitativa ubicata a Ancona (AN) - Via Saline, 222, Frazione Paterno 60131 Ancona (AN)
Immobile ad uso abitativo ubicata in Via Saline, 222, Frazione Paterno 60131 Ancona (AN), distinta al catasto fabbricati al fg 67 part 109. L'abitazione è composta da diversi corpi aggregati ed è disposta su due livelli, al piano terra sono presenti diversi locali di sgombero e cantine di cui alcuni sono accessibili direttamente dall'esterno. Al piano primo sono presenti oltre all'ingresso, la cucina, 5 camere e due bagni. Sono presenti sia una scala interna di collegamento, sia una scala esterna parzialmente coperta. A corredo della proprietà è presente un ampio spazio esterno dove sono collocati tre annessi, due in muratura e uno prefabbricato.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 109, Zc. 3, Categoria A7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: In base alle attuali previsioni del Piano Regolatore del Comune di Ancona l'immobile ricade in zona E.
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Ancona
Terreno distinto al catasto Terreni al Foglio 67 Particella 104
Identificato al catasto Terreni - Fg. 67, Part. 104, Qualità Vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: In base alle attuali previsioni del Piano Regolatore del Comune di Ancona il terreno ricade in zona E
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Ancona (AN) - Ancona
Terreno distinto al catasto Terreni al Foglio 67 Particella 112
Identificato al catasto Terreni - Fg. 67, Part. 112, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: In base alle attuali previsioni del Piano Regolatore del Comune di Ancona il terreno ricade in zona E

Prezzo base d'asta: € 126.457,82

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Laboratorio ubicato a Falconara Marittima (AN) - Via del lavoro 10, piano T
Laboratorio ubicato in via del lavoro 10, Falconara Marittima (AN) distinto al catasto fabbricati al foglio 16 part 84 sub 1
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 84, Sub. 1, Zc. 1, Categoria C3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: In base alle attuali previsioni del PRG del Comune di Falconara e successive varianti, il capannone ricade in Zona Omogenea B. SAT B1, zona ZUD 2 PPE Zone Produttive - (appr. il 14.06.1989) zona D1_AGG_PIANO_RISCHIO AEROPORTO

Prezzo base d'asta: € 198.739,20

LOTTO 3

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- Bene N° 4** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano
 Terreno distinto al catasto Terreni al Foglio 12 Particella 152
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 152, Qualità Vigneto
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (3/36)
 Destinazione urbanistica: In base al vigente Piano regolatore PRG del comune di Agugliano il terreno ricade nella Zto E) parti del territorio destinate ad usi agricoli. Territorio non insediativo, ambiti a struttura definita T3. CARATTERI ED OBIETTIVI Ambito comprendente il tratto terminale del bacino del fosso Mazzangrugno ed il versante in riva sinistra del fosso dei Pratacci. Ha conservato una dimensione di paesaggio agrario sufficientemente equilibrata pur nella regressione quantitativa dei suoi elementi significativi. L'edilizia rurale presente conserva generalmente caratteri di interesse tipologico, anche se non sempre corretti sono stati gli interventi di recupero e, comunque, si è assistito negli ultimi decenni ad un depauperamento degli elementi costitutivi del paesaggio agrario. Il PRG prevede la possibilità di sviluppare le pratiche agricole stimolando contestualmente il recupero degli edifici e dei percorsi abbandonati, il ripristino dei percorsi abbandonati nonché degli elementi significativi del paesaggio agrario quali siepi, alberate, macchie. MODALITÀ DI ATTUAZIONE: intervento diretto.
- Bene N° 5** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano
 Terreno distinto al catasto Terreni al Foglio 12 Particella 153
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 153, Qualità Vigneto
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (3/36)
 Destinazione urbanistica: In base al vigente Piano regolatore PRG del comune di Agugliano il terreno ricade nella Zto E) parti del territorio destinate ad usi agricoli. Territorio non insediativo, ambiti a struttura definita T3. CARATTERI ED OBIETTIVI Ambito comprendente il tratto terminale del bacino del fosso Mazzangrugno ed il versante in riva sinistra del fosso dei Pratacci. Ha conservato una dimensione di paesaggio agrario sufficientemente equilibrata pur nella regressione quantitativa dei suoi elementi significativi. L'edilizia rurale presente conserva generalmente caratteri di interesse tipologico, anche se non sempre corretti sono stati gli interventi di recupero e, comunque, si è assistito negli ultimi decenni ad un depauperamento degli elementi costitutivi del paesaggio agrario. Il PRG prevede la possibilità di sviluppare le pratiche agricole stimolando contestualmente il recupero degli edifici e dei percorsi abbandonati, il ripristino dei percorsi abbandonati nonché degli elementi significativi del paesaggio agrario quali siepi, alberate, macchie. MODALITÀ DI ATTUAZIONE: intervento diretto.
- Bene N° 6** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano
 Terreno distinto al catasto Terreni al Foglio 12 Particella 154
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 154, Qualità Seminativo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (3/36)
 Destinazione urbanistica: In base al vigente Piano regolatore PRG del comune di Agugliano il terreno ricade nella Zto E) parti del territorio destinate ad usi agricoli. Territorio non insediativo, ambiti a struttura definita T3. CARATTERI ED OBIETTIVI Ambito comprendente il tratto terminale del bacino del fosso Mazzangrugno ed il versante in riva sinistra del fosso dei Pratacci. Ha conservato una dimensione di paesaggio agrario sufficientemente equilibrata pur nella regressione quantitativa dei suoi elementi significativi. L'edilizia rurale presente conserva generalmente caratteri di interesse tipologico, anche se non sempre corretti sono stati gli interventi di recupero e, comunque, si è assistito negli ultimi decenni ad un depauperamento degli elementi costitutivi del paesaggio agrario. Il PRG prevede la possibilità di sviluppare le pratiche agricole stimolando contestualmente il recupero degli edifici e dei percorsi abbandonati, il ripristino dei percorsi abbandonati nonché degli elementi significativi del paesaggio agrario quali siepi, alberate, macchie. MODALITÀ DI ATTUAZIONE: intervento diretto.

- Bene N° 7** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano
 Terreno distinto al catasto Terreni al Foglio 12 Particella 155
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 155, Qualità Seminativo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (3/36)
 Destinazione urbanistica: In base al vigente Piano regolatore PRG del comune di Agugliano il terreno ricade nella Zto E) parti del territorio destinate ad usi agricoli. Territorio non insediativo, ambiti a struttura definita T3. CARATTERI ED OBIETTIVI Ambito comprendente il tratto terminale del bacino del fosso Mazzangrugno ed il versante in riva sinistra del fosso dei Pratacci. Ha conservato una dimensione di paesaggio agrario sufficientemente equilibrata pur nella regressione quantitativa dei suoi elementi significativi. L'edilizia rurale presente conserva generalmente caratteri di interesse tipologico, anche se non sempre corretti sono stati gli interventi di recupero e, comunque, si è assistito negli ultimi decenni ad un depauperamento degli elementi costitutivi del paesaggio agrario. Il PRG prevede la possibilità di sviluppare le pratiche agricole stimolando contestualmente il recupero degli edifici e dei percorsi abbandonati, il ripristino dei percorsi abbandonati nonché degli elementi significativi del paesaggio agrario quali siepi, alberate, macchie. MODALITÀ DI ATTUAZIONE: intervento diretto.
- Bene N° 8** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano
 Terreno distinto al catasto Terreni al Foglio 12 Particella 17
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 17, Qualità Seminativo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (3/36)
 Destinazione urbanistica: In base al vigente Piano regolatore PRG del comune di Agugliano il terreno ricade nella Zto E) parti del territorio destinate ad usi agricoli. Territorio non insediativo, ambiti a struttura definita T3. CARATTERI ED OBIETTIVI Ambito comprendente il tratto terminale del bacino del fosso Mazzangrugno ed il versante in riva sinistra del fosso dei Pratacci. Ha conservato una dimensione di paesaggio agrario sufficientemente equilibrata pur nella regressione quantitativa dei suoi elementi significativi. L'edilizia rurale presente conserva generalmente caratteri di interesse tipologico, anche se non sempre corretti sono stati gli interventi di recupero e, comunque, si è assistito negli ultimi decenni ad un depauperamento degli elementi costitutivi del paesaggio agrario. Il PRG prevede la possibilità di sviluppare le pratiche agricole stimolando contestualmente il recupero degli edifici e dei percorsi abbandonati, il ripristino dei percorsi abbandonati nonché degli elementi significativi del paesaggio agrario quali siepi, alberate, macchie. MODALITÀ DI ATTUAZIONE: intervento diretto.
- Bene N° 9** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano
 Terreno distinto al catasto Terreni al Foglio 12 Particella 18
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 18, Qualità Seminativo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (3/36)
 Destinazione urbanistica: In base al vigente Piano regolatore PRG del comune di Agugliano il terreno ricade nella Zto E) parti del territorio destinate ad usi agricoli. Territorio non insediativo, ambiti a struttura definita T3. CARATTERI ED OBIETTIVI Ambito comprendente il tratto terminale del bacino del fosso Mazzangrugno ed il versante in riva sinistra del fosso dei Pratacci. Ha conservato una dimensione di paesaggio agrario sufficientemente equilibrata pur nella regressione quantitativa dei suoi elementi significativi. L'edilizia rurale presente conserva generalmente caratteri di interesse tipologico, anche se non sempre corretti sono stati gli interventi di recupero e, comunque, si è assistito negli ultimi decenni ad un depauperamento degli elementi costitutivi del paesaggio agrario. Il PRG prevede la possibilità di sviluppare le pratiche agricole stimolando contestualmente il recupero degli edifici e dei percorsi abbandonati, il ripristino dei percorsi abbandonati nonché degli elementi significativi del paesaggio agrario quali siepi, alberate, macchie. MODALITÀ DI ATTUAZIONE: intervento diretto.

- Bene N° 10** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano
 Terreno distinto al catasto Terreni al Foglio 12 Particella 19
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 19, Qualità Seminativo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (3/36)
 Destinazione urbanistica: In base al vigente Piano regolatore PRG del comune di Agugliano il terreno ricade nella Zto E) parti del territorio destinate ad usi agricoli. Territorio non insediativo, ambiti a struttura definita T3. CARATTERI ED OBIETTIVI Ambito comprendente il tratto terminale del bacino del fosso Mazzangrugno ed il versante in riva sinistra del fosso dei Pratacci. Ha conservato una dimensione di paesaggio agrario sufficientemente equilibrata pur nella regressione quantitativa dei suoi elementi significativi. L'edilizia rurale presente conserva generalmente caratteri di interesse tipologico, anche se non sempre corretti sono stati gli interventi di recupero e, comunque, si è assistito negli ultimi decenni ad un depauperamento degli elementi costitutivi del paesaggio agrario. Il PRG prevede la possibilità di sviluppare le pratiche agricole stimolando contestualmente il recupero degli edifici e dei percorsi abbandonati, il ripristino dei percorsi abbandonati nonché degli elementi significativi del paesaggio agrario quali siepi, alberate, macchie. MODALITÀ DI ATTUAZIONE: intervento diretto.
- Bene N° 11** - Terreno ubicato a Agugliano (AN) - Agugliano
 Terreno distinto al catasto Terreni al Foglio 12 Particella 88
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 88, Qualità Seminativo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (3/36)
 Destinazione urbanistica: In base al vigente Piano regolatore PRG del comune di Agugliano il terreno ricade nella Zto E) parti del territorio destinate ad usi agricoli. Territorio non insediativo, ambiti a struttura definita T3. CARATTERI ED OBIETTIVI Ambito comprendente il tratto terminale del bacino del fosso Mazzangrugno ed il versante in riva sinistra del fosso dei Pratacci. Ha conservato una dimensione di paesaggio agrario sufficientemente equilibrata pur nella regressione quantitativa dei suoi elementi significativi. L'edilizia rurale presente conserva generalmente caratteri di interesse tipologico, anche se non sempre corretti sono stati gli interventi di recupero e, comunque, si è assistito negli ultimi decenni ad un depauperamento degli elementi costitutivi del paesaggio agrario. Il PRG prevede la possibilità di sviluppare le pratiche agricole stimolando contestualmente il recupero degli edifici e dei percorsi abbandonati, il ripristino dei percorsi abbandonati nonché degli elementi significativi del paesaggio agrario quali siepi, alberate, macchie. MODALITÀ DI ATTUAZIONE: intervento diretto.

Prezzo base d'asta: € 9.147,71

ASTE
GIUDIZARIE.it

ASTE
GIUDIZARIE.it

SCHEMA RIASSUNTIVO
PROCEDURA 5/2022



LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 126.457,82

Bene N° 1 - Unità abitativa			
Ubicazione:	Ancona (AN) - Via Saline, 222, Frazione Paterno 60131 Ancona (AN)		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Casa colonica Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 109, Zc. 3, Categoria A7	Superficie	359,04 mq
Stato conservativo:	L'abitazione seppur nel complesso ben tenuta, presenta gravi lesioni innescate da cedimenti del corpo di fabbrica e dal distacco tra le due porzioni differenti in altezza, inoltre è presente in diversi punti del piano terra umidità di risalita. L'annesso in muratura risulta anche esso interessato da gravi lesioni.		
Descrizione:	Immobile ad uso abitativo ubicata in Via Saline, 222, Frazione Paterno 60131 Ancona (AN), distinta al catasto fabbricati al fg 67 part 109. L'abitazione è composta da diversi corpi aggregati ed è disposta su due livelli, al piano terra sono presenti diversi locali di sgombero e cantine di cui alcuni sono accessibili direttamente dall'esterno. Al piano primo sono presenti oltre all'ingresso, la cucina, 5 camere e due bagni. Sono presenti sia una scala interna di collegamento, sia una scala esterna parzialmente coperta. A corredo della proprietà è presente un ampio spazio esterno dove sono collocati tre annessi, due in muratura e uno prefabbricato.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta attualmente occupato dall'esecutato e dalla famiglia		

Bene N° 12 - Terreno			
Ubicazione:	Ancona (AN) - Ancona		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 67, Part. 104, Qualità Vigneto	Superficie	50,00 mq
Descrizione:	Terreno distinto al catasto Terreni al Foglio 67 Particella 104		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 13 - Terreno			
Ubicazione:	Ancona (AN) - Ancona		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 67, Part. 112, Qualità Seminativo	Superficie	775,00 mq
Descrizione:	Terreno distinto al catasto Terreni al Foglio 67 Particella 112		

Vendita soggetta a IVA:	N.D.
--------------------------------	------

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 198.739,20



Bene N° 2 - Laboratorio			
Ubicazione:	Falconara Marittima (AN) - Via del lavoro 10, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Laboratorio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 84, Sub. 1, Zc. 1, Categoria C3	Superficie	767,68 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta in scarse condizioni conservative, in particolare sarebbero necessari degli interventi manutentivi in copertura per le diverse infiltrazioni presenti.		
Descrizione:	Laboratorio ubicato in via del lavoro 10, Falconara Marittima (AN) distinto al catasto fabbricati al foglio 16 part 84 sub 1		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	l'immobile risulta occupato dal debitore.		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 9.147,71

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Agugliano (AN) - Agugliano		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	3/36
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 152, Qualità Vigneto	Superficie	874,00 mq
Descrizione:	Terreno distinto al catasto Terreni al Foglio 12 Particella 152		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 5 - Terreno			
Ubicazione:	Agugliano (AN) - Agugliano		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	3/36
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 153, Qualità Vigneto	Superficie	1546,00 mq
Descrizione:	Terreno distinto al catasto Terreni al Foglio 12 Particella 153		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		



Bene N° 6 - Terreno			
Ubicazione:	Agugliano (AN) - Agugliano		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	3/36
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 154, Qualità Seminativo	Superficie	12888,00 mq
Descrizione:	Terreno distinto al catasto Terreni al Foglio 12 Particella 154		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 7 - Terreno			
Ubicazione:	Agugliano (AN) - Agugliano		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	3/36
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 155, Qualità Seminativo	Superficie	22159,00 mq
Descrizione:	Terreno distinto al catasto Terreni al Foglio 12 Particella 155		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 8 - Terreno			
Ubicazione:	Agugliano (AN) - Agugliano		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	3/36
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 17, Qualità Seminativo	Superficie	2700,00 mq
Descrizione:	Terreno distinto al catasto Terreni al Foglio 12 Particella 17		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 9 - Terreno			
Ubicazione:	Agugliano (AN) - Agugliano		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	3/36
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 18, Qualità Seminativo	Superficie	562,00 mq
Descrizione:	Terreno distinto al catasto Terreni al Foglio 12 Particella 18		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 10 - Terreno			
Ubicazione:	Agugliano (AN) - Agugliano		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	3/36
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 19, Qualità Seminativo	Superficie	1420,00 mq
Descrizione:	Terreno distinto al catasto Terreni al Foglio 12 Particella 19		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 11 - Terreno			
Ubicazione:	Agugliano (AN) - Agugliano		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	3/36
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 88, Qualità Seminativo	Superficie	2890,00 mq
Descrizione:	Terreno distinto al catasto Terreni al Foglio 12 Particella 88		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it