
TRIBUNALE DI ANCONA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Gatti Leonardo, nell'Esecuzione Immobiliare 25/2020 del R.G.E.

promossa da



SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Descrizione.....	3
Lotto Unico.....	3
Completezza documentazione ex art. 567	4
Titolarità.....	4
Confini	4
Consistenza	4
Cronistoria Dati Catastali	5
Dati Catastali.....	6
Precisazioni.....	7
Patti	7
Stato conservativo.....	7
Parti Comuni.....	7
Servitù, censo, livello, usi civici.....	8
Caratteristiche costruttive prevalenti	8
Stato di occupazione	8
Provenienze Ventennali.....	8
Formalità pregiudizievoli	9
Normativa urbanistica	10
Regolarità edilizia	10
Vincoli od oneri condominiali.....	11
Stima / Formazione lotti.....	11
Riepilogo bando d'asta	15
Lotto Unico	15
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 25/2020 del R.G.E.	16
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 45.266,00	16
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	17



INCARICO

All'udienza del 15/07/2020, il sottoscritto Ing. Gatti Leonardo, con studio in Via Isonzo, 104 - 60124 - Ancona (AN), email l.gatti@gruppoconsultec.it, PEC leonardo.gatti@ingpec.eu, Tel. 071 206398, Fax 071 2080936, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 27/07/2020 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Jesi (AN) - Via Guglielmo Marconi 79, piano T (Coord. Geografiche: 43°31'5.59"N ; 13°14'58.97"E)

DESCRIZIONE

Trattasi di unità immobiliare destinata a civile abitazione sita al piano terra di un fabbricato nel Comune di Jesi(An), in zona semicentrale; la Sede Comunale e la Piazza principale (Piazza Federico II) distano entrambe all'incirca 1 Km.

Il fabbricato si trova in buona posizione rispetto alla viabilità principale stradale in quanto è sito a meno di 2 km dallo svincolo della SS76 (Jesi Centro); anche la stazione ferroviaria si trova nelle immediate vicinanze.

La zona è servita dalla totalità delle reti tecnologiche; la via Marconi è inoltre fornita di parcheggi sui due lati.

La struttura portante dell'edificio è in muratura; i solai dell'appartamento sono in legno e a voltine, le tramezzature in pareti rivestite di perline in legno.

L'ingresso all'appartamento avviene tramite una porta finestra affiancata all'ingresso vero e proprio che conduce agli appartamenti dei piani superiori.

L'ambiente principale è stato suddiviso con alcune pareti rivestite di perline di legno a formare, oltre all'ingresso, un corridoio e una camera da letto. La stanza più interna è invece stata adibita a cucina oltre che a un ripostiglio. Completa l'unità immobiliare il bagno dal quale è infine possibile accedere ad una scala, formata da un'unica rampa, che conduce ad una piccola cantina, posta al piano primo sottostrada.

L'appartamento si trova in discrete condizioni; sono però presenti evidenti chiazze di umidità su alcune pareti. Anche le finiture sono state rinvenute in discreto stato di conservazione; l'impianto elettrico è sottotraccia, quello termico è a caldaia e termosifoni.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Jesi (AN) - Via Guglielmo Marconi 79, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- 

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

-

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

L'appartamento confina:

- a **NORD**: unità immobiliare di altra proprietà (Fg.71 - Part.140);
- ad **EST**: Via Marconi;
- a **SUD**: unità immobiliare di altra proprietà (Fg.71 - Part.142);
- ad **OVEST**: corte appartenente ad unità immobiliare di altra proprietà (Fg.71 - Part.126).

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Vano principale/bagno	28,20 mq	33,80 mq	1,00	33,80 mq	2,70 m	T
Ripostiglio	23,50 mq	28,50 mq	0,80	22,80 mq	2,55 m	T
Scala/Cantina	5,00 mq	6,80 mq	0,20	1,36 mq	2,40 m	T-S1
Totale superficie convenzionale:				57,96 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	57,96 mq	
---------------------------------------	----------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 12/11/1988		
Dal 12/11/1988 al 27/01/1989		
Dal 27/01/1989 al 30/09/1989		



Firmato Da: GATTI LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 12e669cd85064cdd1711badd15f6cc591



Dal 30/09/1989 al 07/03/1990	
Dal 07/03/1990 al 01/01/1992	
Dal 01/01/1992 al 11/06/1999	
Dal 11/06/1999 al 07/04/2005	
Dal 07/04/2005 al 14/10/2011	
Dal 14/10/2011 al 28/07/2020	

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Piano	Graffato	



				Cens.				catastale			
	71	141	4		A4	5	2 vani		108,46 €	T	Part.288 -Sub.3

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

L'immobile presenta pareti divisorie sia nel locale principale che nel ripostiglio; tali pareti non figurano nella planimetria catastale. Nella planimetria non figura neanche la cantina posizionata al piano primo sottostrada.

Nel locale accatastato come ripostiglio/cabina armadio, di altezza pari a m.2,55, è stata collocata la cucina.

Tale conformazione non può essere mantenuta tramite variazione planimetrica in quanto non è possibile adibire il locale con altezza inferiore a m.2,70 ad uso cucina.

Di conseguenza per poter sanare le difformità riscontrate è necessaria la rimozione almeno delle pareti divisorie del locale principale, di altezza H=2,70 m, per permetterne lo spostamento della cucina.

In ogni caso dovrà essere redatta la variazione planimetrica per aggiungere il locale al piano primo sottostrada.

Per il ripristino dello stato dei luoghi si ipotizza una spesa di € 3500,00.

Per la variazione catastale si prevedono i seguenti costi:

- € 50,00 per spese catastali;
- € 450,00 per spese tecniche.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PRECISAZIONI

Nessuna

PATTI

Nessuno

STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in discrete condizioni; sono presenti evidenti macchie di umidità.

PARTI COMUNI

Non è stato possibile reperire l'elaborato planimetrico.
Da planimetria catastale il vano scala risulta essere una porzione comune.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Da contratto di compravendita, Art.2, si legge che: "L'immobile in contratto viene compravenduto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, ben noto alla parte acquirente, con tutti gli annessi, connessi, accessioni, pertinenze, servitù, ove esistenti, e quant'altro inerente, nulla escluso od eccettuato".



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non rilevati

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'edificio è costituito da tre piani fuori terra (adibiti a appartamenti) con struttura portante in muratura.

L'unità immobiliare oggetto della procedura si presenta in discreto stato di conservazione e con le seguenti caratteristiche:

Esposizione: Est, Ovest;

Altezza interna utile: m.2,70 il vano principale, m.2,55 il vano ripostiglio, m.2,40 il bagno;

Strutture verticali: Muratura di mattoni;

Solai: in legno e a voltine;

Copertura: a falde;

Manto di copertura: coppi;

Pareti esterne: intonacate;

Pareti interne: divisori rivestiti con perline di legno, bagno intonacato e piastrellato, zona cucina con perline di legno e intonaco;

Pavimentazione interna: piastrelle in ceramica; è presente una piccola zona in laminato;

Infissi esterni ed interni: infissi esterni in alluminio e vetro, infissi interni in legno e legno/vetro;

Impianti: elettrico sottotraccia, impianto termico per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria a caldaia e radiatori.

La qualità delle finiture è discreta.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta essere occupato dal proprietario.



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/06/1999 al 14/10/2011		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

e



Dal 14/10/2011 al 18/01/2021	Trascrizione		
	Presso	Data	Reg. gen.
			1
	Registrazione		
	Presso	Data	Reg. N°
	Compravendita		
	Rogante	Data	Repertorio N°
	Trascrizione		
	Presso	Data	Reg. gen.
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 09/12/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Ancona il 03/04/2012
Reg. gen. 6150 - Reg. part. 849
Importo: € 117.985,24
A favore di Banca Nazionale del Lavolo S.p.A.

Trascrizioni

• **Atto esecutivo o cautelare**

Trascritto a Ancona il 05/02/2020

Reg. gen. 2008 - Reg. part. 1301

A favore di Banca Nazionale del Lavolo S.p.A.

NORMATIVA URBANISTICA

Da P.R.G. del Comune di Jesi l'edificio ricade in zona TE1.3

Da stralcio delle NTA per l'area selezionata

Art. 25 – Territorio urbano edificato TE

Il territorio urbano edificato TE si articola in: TE1-Città storica, TE2-Città consolidata, TE3-Città recente.

Art. 26 – Città storica TE1 (articolo modificato con Delibera di C. C. n. 12 del 21/01/2014)

1. La Città storica TE1 individua le parti del Territorio urbano edificato nelle quali si riconoscono caratteri fisici di valore architettonico, storico e documentale da preservare.

2. La disciplina urbanistica della Città storica TE1 fa proprie le disposizioni del Piano Particolareggiato di Recupero della Città Storica definitivamente approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 226 del 19/12/2008. Le disposizioni ivi contenute per le zone A sono da intendersi secondo le seguenti corrispondenze rispetto alle sigle di cui alla tavola 5p "Ripartizione del territorio comunale": TE1.1=A1 (Nucleo di origine romana), TE1.2=A2 (Addizione rinascimentale), TE1.3=A3 (Borghi ed edilizia cresciuta lungo le direttrici storiche), TE1.4=A4 (Addizione del primo Novecento), TE1.5=A5 (Quartiere di edilizia operaia degli anni Trenta), TE1.6=A6 (Edilizia borghese del primo Novecento).

3. La disciplina urbanistica delle zone A7 di detto Piano di Recupero Generale di Coordinamento dei Piani di Recupero Particolareggiati è sostituita dalla presente normativa, fatti salvi i piani attuativi su zone A7 già adottati dal Consiglio comunale alla data d'adozione della Variante generale del Prg. Eventuali loro varianti non dovranno prevedere incremento della volumetria assentita.

4. La Città storica TE1 è zona di recupero ai sensi dell'art. 27 della legge n. 457/1978 e s.m.i.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. L'immobile risulta agibile.

Edificio costruito prima del 1942.

- Concessione n.03016/01 del 06/03/2003 per attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale: "Variazione d'uso da negozio ad abitazione con modifiche interne in Via Marconi 79";

- Certificato di agibilità n.2005A0068 del 30/07/2005

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

Come già evidenziato nel paragrafo "Corrispondenza catastale" l'immobile presenta pareti divisorie in entrambi i vani; tali pareti non figurano nè nella "Relazione tecnica illustrativa" nè negli "Elaborati grafici".

Inoltre nel locale ripostiglio/cabina armadio, di altezza pari a m.2,55, è stata collocata la cucina.

Tale conformazione non può essere mantenuta in quanto non è possibile adibire il locale con altezza inferiore a m.2,70 ad uso cucina.

Per il ripristino dello stato dei luoghi si conferma quanto riportato nel paragrafo "Corrispondenza catastale" e la spesa complessiva di € 4000,00.

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Jesi (AN) - Via Guglielmo Marconi 79, piano T
Trattasi di unità immobiliare destinata a civile abitazione sita al piano terra di un fabbricato nel Comune di Jesi(An), in zona semicentrale; la Sede Comunale e la Piazza principale (Piazza Federico II) distano entrambe all'incirca 1 Km. Il fabbricato si trova in buona posizione rispetto alla viabilità principale stradale in quanto è sito a meno di 2 km dallo svincolo della SS76 (Jesi Centro); anche la stazione ferroviaria si trova nelle immediate vicinanze. La zona è servita dalla totalità delle reti tecnologiche; la via Marconi è inoltre fornita di parcheggi sui due lati. La struttura portante dell'edificio è in muratura; i solai dell'appartamento sono in legno e a voltine, le tramezzature in pareti rivestite di perline in legno. L'ingresso all'appartamento avviene tramite una porta finestra affiancata all'ingresso vero e proprio che conduce agli appartamenti dei piani superiori. L'ambiente principale è stato suddiviso con alcune pareti rivestite di perline di legno a formare, oltre all'ingresso, un corridoio e una camera da letto. La stanza più interna è invece stata adibita a cucina oltre che a un ripostiglio. Completa l'unità immobiliare il bagno dal quale è infine possibile accedere ad una scala, formata da un'unica rampa, che conduce ad una piccola cantina, posta al piano primo sottostrada. L'appartamento si trova in discrete condizioni; sono però presenti evidenti chiazze di umidità su alcune pareti. Anche le finiture sono state rinvenute in discreto stato di conservazione; l'impianto elettrico è sottotraccia, quello termico è a caldaia e termosifoni.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 71, Part. 141, Sub. 4, Categoria A4, Graffato Part.288 - Sub.3

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

Valore di stima del bene: € 49.266,00

E' stato applicato il criterio sintetico-comparativo che giunge al valore dell'immobile applicando alla consistenza vendibile i correnti prezzi praticati sul mercato immobiliare della città in sede di compravendita di unità assimilabili a quella in esame, con riferimento alla data attuale.

Per la regolarizzazione urbanistica-catastale dell'unità immobiliare dovranno essere sostenuti i seguenti costi:

Per la variazione catastale:

- inserimento locale al piano primo sottostrada:

€50,00 per deposito pratica catastale;

€450,00 per spese tecniche.

Per il ripristino dello stato dei luoghi come da progetto autorizzato:

€3.500,00 per rimozione pareti divisorie e spostamento cucina.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Jesi (AN) - Via Guglielmo Marconi 79, piano T	57,96 mq	850.00 €/mq	€ 49.266,00	100,00%	€ 49.266,00

Valore di stima:	€ 49.266,00
------------------	-------------



Valore di stima: € 49.266,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	4000,00	€

Valore finale di stima: € 45.266,00

E' stato applicato il criterio sintetico-comparativo che giunge al valore dell'immobile applicando alla consistenza vendibile i correnti prezzi praticati sul mercato immobiliare della città in sede di compravendita di unità assimilabili a quella in esame, con riferimento alla data attuale.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Ancona, li 27/01/2021

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Gatti Leonardo

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Atto di provenienza (Aggiornamento al 26/01/2021)
- ✓ N° 1 Certificato di agibilità / abitabilità (Aggiornamento al 26/01/2021)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia (Aggiornamento al 26/01/2021)
- ✓ N° 1 Estratti di mappa (Aggiornamento al 26/01/2021)
- ✓ N° 1 Foto (Aggiornamento al 26/01/2021)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali (Aggiornamento al 26/01/2021)



- ✓ N° 1 Visure e schede catastali (Aggiornamento al 26/01/2021)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Attestato Certificazione Energetica (Aggiornamento al 26/01/2021)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Dichiarazione di conformità impianti (Aggiornamento al 26/01/2021)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Visure Conservatoria (Aggiornamento al 26/01/2021)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Consegne perizia (Aggiornamento al 27/01/2021)



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO



- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Jesi (AN) - Via Guglielmo Marconi 79, piano T
Trattasi di unità immobiliare destinata a civile abitazione sita al piano terra di un fabbricato nel Comune di Jesi(An), in zona semicentrale; la Sede Comunale e la Piazza principale (Piazza Federico II) distano entrambe all'incirca 1 Km. Il fabbricato si trova in buona posizione rispetto alla viabilità principale stradale in quanto è sito a meno di 2 km dallo svincolo della SS76 (Jesi Centro); anche la stazione ferroviaria si trova nelle immediate vicinanze. La zona è servita dalla totalità delle reti tecnologiche; la via Marconi è inoltre fornita di parcheggi sui due lati. La struttura portante dell'edificio è in muratura; i solai dell'appartamento sono in legno e a voltine, le tramezzature in pareti rivestite di perline in legno. L'ingresso all'appartamento avviene tramite una porta finestra affiancata all'ingresso vero e proprio che conduce agli appartamenti dei piani superiori. L'ambiente principale è stato suddiviso con alcune pareti rivestite di perline di legno a formare, oltre all'ingresso, un corridoio e una camera da letto. La stanza più interna è invece stata adibita a cucina oltre che a un ripostiglio. Completa l'unità immobiliare il bagno dal quale è infine possibile accedere ad una scala, formata da un'unica rampa, che conduce ad una piccola cantina, posta al piano primo sottostrada. L'appartamento si trova in discrete condizioni; sono però presenti evidenti chiazze di umidità su alcune pareti. Anche le finiture sono state rinvenute in discreto stato di conservazione; l'impianto elettrico è sottotraccia, quello termico è a caldaia e termosifoni. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 71, Part. 141, Sub. 4, Categoria A4, Graffato Part.288 - Sub.3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Da P.R.G. del Comune di Jesi l'edificio ricade in zona TE1.3 Da stralcio delle NTA per l'area selezionata Art. 25 - Territorio urbano edificato TE il territorio urbano edificato TE si articola in: TE1-Città storica, TE2-Città consolidata, TE3-Città recente. Art. 26 - Città storica TE1 (articolo modificato con Delibera di C. C. n. 12 del 21/01/2014) 1. La Città storica TE1 individua le parti del Territorio urbano edificato nelle quali si riconoscono caratteri fisici di valore architettonico, storico e documentale da preservare. 2. La disciplina urbanistica della Città storica TE1 fa proprie le disposizioni del Piano Particolareggiato di Recupero della Città Storica definitivamente approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 226 del 19/12/2008. Le disposizioni ivi contenute per le zone A sono da intendersi secondo le seguenti corrispondenze rispetto alle sigle di cui alla tavola 5p "Ripartizione del territorio comunale": TE1.1=A1 (Nucleo di origine romana), TE1.2=A2 (Addizione rinascimentale), TE1.3=A3 (Borghi ed edilizia cresciuta lungo le direttrici storiche), TE1.4=A4 (Addizione del primo Novecento), TE1.5=A5 (Quartiere di edilizia operaia degli anni Trenta), TE1.6=A6 (Edilizia borghese del primo Novecento). 3. La disciplina urbanistica delle zone A7 di detto Piano di Recupero Generale di Coordinamento dei Piani di Recupero Particolareggiati è sostituita dalla presente normativa, fatti salvi i piani attuativi su zone A7 già adottati dal Consiglio comunale alla data d'adozione della Variante generale del Prg. Eventuali loro varianti non dovranno prevedere incremento della volumetria assentita. 4. La Città storica TE1 è zona di recupero ai sensi dell'art. 27 della legge n. 457/1978 e s.m.i.

Prezzo base d'asta: € 45.266,00



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 25/2020 DEL R.G.E.



LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 45.266,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Jesi (AN) - Via Guglielmo Marconi 79, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 71, Part. 141, Sub. 4, Categoria A4, Graffato Part.288 - Sub.3	Superficie	57,96 mq
Stato conservativo:	L'immobile si trova in discrete condizioni; sono presenti evidenti macchie di umidità.		
Descrizione:	<p>Trattasi di unità immobiliare destinata a civile abitazione sita al piano terra di un fabbricato nel Comune di Jesi(An), in zona semicentrale; la Sede Comunale e la Piazza principale (Piazza Federico II) distano entrambe all'incirca 1 Km. Il fabbricato si trova in buona posizione rispetto alla viabilità principale stradale in quanto è sito a meno di 2 km dallo svincolo della SS76 (Jesi Centro); anche la stazione ferroviaria si trova nelle immediate vicinanze. La zona è servita dalla totalità delle reti tecnologiche; la via Marconi è inoltre fornita di parcheggi sui due lati. La struttura portante dell'edificio è in muratura; i solai dell'appartamento sono in legno e a voltine, le tramezzature in pareti rivestite di perline in legno. L'ingresso all'appartamento avviene tramite una porta finestra affiancata all'ingresso vero e proprio che conduce agli appartamenti dei piani superiori. L'ambiente principale è stato suddiviso con alcune pareti rivestite di perline di legno a formare, oltre all'ingresso, un corridoio e una camera da letto. La stanza più interna è invece stata adibita a cucina oltre che a un ripostiglio. Completa l'unità immobiliare il bagno dal quale è infine possibile accedere ad una scala, formata da un'unica rampa che conduce ad una piccola cantina, posta al piano primo sottostrada. L'appartamento si trova in discrete condizioni; sono però presenti evidenti chiazze di umidità su alcune pareti. Anche le finiture sono state rinvenute in discreto stato di conservazione; l'impianto elettrico è sottotraccia, quello termico è a caldaia e termosifoni.</p>		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta essere occupato dal proprietario		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni



- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Ancona il 03/04/2012
Reg. gen. 6150 - Reg. part. 849
Importo: € 117.985,24
A favore di Banca Nazionale del Lavolo S.p.A.



Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare**
Trascritto a Ancona il 05/02/2020
Reg. gen. 2008 - Reg. part. 1301
A favore di Banca Nazionale del Lavolo S.p.A.



ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it