

TRIBUNALE DI ANCONA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Astolfi Andrea, nell'Esecuzione Immobiliare 40/2025 del R.G.E.

contro



## SOMMARIO

Incarico.....	8
Premessa .....	8
Lotto 1.....	9
Descrizione .....	10
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato industriale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	10
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato industriale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	11
<b>Bene N° 3</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	11
<b>Bene N° 4</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	11
<b>Bene N° 5</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	12
<b>Bene N° 6</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	12
Completezza documentazione ex art. 567.....	13
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato industriale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	13
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato industriale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	13
<b>Bene N° 3</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	13
<b>Bene N° 4</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	13
<b>Bene N° 5</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	13
<b>Bene N° 6</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	13
Titolarità .....	13
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato industriale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	13
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato industriale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	13
<b>Bene N° 3</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	14
<b>Bene N° 4</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	14
<b>Bene N° 5</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	14
<b>Bene N° 6</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	15
Confini.....	15
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato industriale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	15
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato industriale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	15
<b>Bene N° 3</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	15
<b>Bene N° 4</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	16
<b>Bene N° 5</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	16



<b>Bene N° 6</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	16
Consistenza.....	16
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato industriale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	16
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato industriale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	17
<b>Bene N° 3</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	17
<b>Bene N° 4</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	17
<b>Bene N° 5</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	18
<b>Bene N° 6</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	18
Cronistoria Dati Catastali.....	19
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato industriale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	19
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato industriale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	19
<b>Bene N° 3</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	20
<b>Bene N° 4</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	20
<b>Bene N° 5</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	20
<b>Bene N° 6</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	21
Dati Catastali .....	21
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato industriale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	21
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato industriale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	22
<b>Bene N° 3</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	22
<b>Bene N° 4</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	23
<b>Bene N° 5</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	23
<b>Bene N° 6</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	24
Stato conservativo .....	24
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato industriale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	24
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato industriale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	24
<b>Bene N° 3</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	25
<b>Bene N° 4</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	25
<b>Bene N° 5</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	25
<b>Bene N° 6</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	25
Parti Comuni.....	25
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato industriale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	25



<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato industriale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	25
<b>Bene N° 3</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	26
<b>Bene N° 4</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	26
<b>Bene N° 5</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	26
<b>Bene N° 6</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	26
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	26
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato industriale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	26
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato industriale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	27
<b>Bene N° 3</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	27
<b>Bene N° 4</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	27
<b>Bene N° 5</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	28
<b>Bene N° 6</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	28
Stato di occupazione.....	28
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato industriale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	28
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato industriale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	29
<b>Bene N° 3</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	29
<b>Bene N° 4</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	30
<b>Bene N° 5</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	30
<b>Bene N° 6</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	31
Provenienze Ventennali.....	31
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato industriale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	31
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato industriale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	33
<b>Bene N° 3</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	36
<b>Bene N° 4</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	37
<b>Bene N° 5</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	39
<b>Bene N° 6</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	41
Formalità pregiudizievoli.....	44
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato industriale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	44
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato industriale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	45
<b>Bene N° 3</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	46
<b>Bene N° 4</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	46



<b>Bene N° 5</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	47
<b>Bene N° 6</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	48
Normativa urbanistica .....	49
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato industriale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	49
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato industriale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	49
<b>Bene N° 3</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	49
<b>Bene N° 4</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	49
<b>Bene N° 5</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	49
<b>Bene N° 6</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	49
Regolarità edilizia .....	50
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato industriale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	50
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato industriale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	51
<b>Bene N° 3</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	52
<b>Bene N° 4</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	52
<b>Bene N° 5</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	53
<b>Bene N° 6</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	53
Vincoli od oneri condominiali.....	54
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato industriale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	54
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato industriale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	54
<b>Bene N° 3</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	54
<b>Bene N° 4</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	55
<b>Bene N° 5</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	55
<b>Bene N° 6</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	55
Lotto 2.....	56
Descrizione .....	57
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE .....	57
<b>Bene N° 8</b> - Terreno edificabile ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE .....	57
Completezza documentazione ex art. 567.....	58
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE .....	58
<b>Bene N° 8</b> - Terreno edificabile ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE .....	58
Titolarità .....	58



<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE .....	58
<b>Bene N° 8</b> - Terreno edificabile ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE .....	58
Confini.....	58
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE .....	58
<b>Bene N° 8</b> - Terreno edificabile ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE .....	59
Consistenza.....	59
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE .....	59
<b>Bene N° 8</b> - Terreno edificabile ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE .....	59
Cronistoria Dati Catastali.....	60
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE .....	60
<b>Bene N° 8</b> - Terreno edificabile ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE .....	60
Dati Catastali .....	60
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE .....	60
<b>Bene N° 8</b> - Terreno edificabile ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE .....	61
Stato conservativo .....	61
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE .....	61
<b>Bene N° 8</b> - Terreno edificabile ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE .....	61
Parti Comuni.....	62
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE .....	62
<b>Bene N° 8</b> - Terreno edificabile ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE .....	62
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	62
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE .....	62
<b>Bene N° 8</b> - Terreno edificabile ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE .....	62
Stato di occupazione .....	62
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE .....	62
<b>Bene N° 8</b> - Terreno edificabile ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE .....	62
Provenienze Ventennali .....	63
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE .....	63
<b>Bene N° 8</b> - Terreno edificabile ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE .....	65
Formalità pregiudizievoli .....	67
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE .....	67
<b>Bene N° 8</b> - Terreno edificabile ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE .....	67



Normativa urbanistica .....	68
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE .....	68
<b>Bene N° 8</b> - Terreno edificabile ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE .....	69
Regolarità edilizia .....	69
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE .....	69
<b>Bene N° 8</b> - Terreno edificabile ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE .....	69
Vincoli od oneri condominiali.....	70
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE .....	70
<b>Bene N° 8</b> - Terreno edificabile ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE .....	70
Stima / Formazione lotti.....	71
<b>Lotto 1</b> .....	71
<b>Lotto 2</b> .....	74
Riepilogo bando d'asta.....	76
<b>Lotto 1</b> .....	76
<b>Lotto 2</b> .....	77
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 40/2025 del R.G.E.....	79
<b>Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 144.468,00</b> .....	79
<b>Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 140.520,00</b> .....	82
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	84
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato industriale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	84
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato industriale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	84
<b>Bene N° 3</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	85
<b>Bene N° 4</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	86
<b>Bene N° 5</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	86
<b>Bene N° 6</b> - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE.....	87
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE .....	88
<b>Bene N° 8</b> - Terreno edificabile ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE .....	88



## INCARICO

All'udienza del 27/03/2025, il sottoscritto Geom. Astolfi Andrea, con studio in Via Antonio Fratti, 120 - 60044 - Fabriano (AN), email [geometra.astolfi@libero.it](mailto:geometra.astolfi@libero.it), PEC [andrea.astolfi@geopec.it](mailto:andrea.astolfi@geopec.it), Tel. 339 3216357, Fax 0732 250041, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 02/04/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato industriale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE
- **Bene N° 2** - Fabbricato industriale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE
- **Bene N° 3** - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE
- **Bene N° 4** - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE
- **Bene N° 5** - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE
- **Bene N° 6** - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE
- **Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE
- **Bene N° 8** - Terreno edificabile ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE





Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato industriale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE
- **Bene N° 2** - Fabbricato industriale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE
- **Bene N° 3** - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE
- **Bene N° 4** - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE
- **Bene N° 5** - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE
- **Bene N° 6** - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE

## DESCRIZIONE

### **BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

Fabbricato a destinazione industriale sito a circa 1 km dal centro abitato della Frazione di Villa Musone e a circa 4 Km dal centro di Loreto.

Zona prettamente a destinazione agricola, ma nelle vicinanze sono anche presenti altre realtà industriali/artigianali.

All'unità esecutata si accede direttamente dalla strada principale di Via Brecce e intorno ad essa è presente un'ampia area privata destinata a parcheggio e spazi di manovra, catastalmente però identificata con altri numeri di particelle (335-336-337-338), sempre comunque oggetto della presente esecuzione.

L'unità immobiliare oggetto di trattazione (mappale 239) è strutturalmente comunicante con altra unità immobiliare identificata col mappale 240, anch'essa esecutata.

Entrambe le unità immobiliari, oltre ad avere la stessa destinazione d'uso ed essere intestate alla stessa ditta esecutata, possiedono tutte le caratteristiche per essere considerate un unico corpo di fabbrica; non solo essere comunicanti internamente, hanno anche unica impiantistica e, come sopra descritto, spazi esterni comuni e unico accesso da strada pubblica.

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

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

Il sottoscritto, visto lo stato dei luoghi e gli elevati costi stimabili per un eventuale divisione (strutturale, impiantistica, funzionale, ecc.) tra le due unità esecutate, ritiene di considerare il mappale 239, oggetto della presente trattazione, e il mappale 240 come unico lotto (lotto n. 1) insieme alla corte esterna, anch'essa considerabile con destinazione di parcheggio e spazi di manovra, identificabile catastalmente coi mappali 335-336-337-338 del foglio 11 del Comune di Loreto.

**BENE N° 2 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

Fabbricato a destinazione industriale sito a circa 1 km dal centro abitato della Frazione di Villa Musone e a circa 4 Km dal centro di Loreto.

Zona prettamente a destinazione agricola, ma nelle vicinanze sono anche presenti altre realtà industriali/artigianali.

All'unità esecutata si accede direttamente dalla strada principale di Via Brecce e intorno ad essa è presente un'ampia area privata destinata a parcheggio e spazi di manovra, catastalmente però identificata con altri numeri di particelle (335-336-337-338), sempre comunque oggetto della presente esecuzione.

L'unità immobiliare oggetto di trattazione (mappale 240) è strutturalmente comunicante con altra unità immobiliare identificata col mappale 239, anch'essa esecutata.

Entrambe le unità immobiliari, oltre ad avere la stessa destinazione d'uso ed essere intestate alla stessa ditta esecutata, possiedono tutte le caratteristiche per essere considerate un unico corpo di fabbrica; non solo essere comunicanti internamente, hanno anche unica impiantistica e, come sopra descritto, spazi esterni comuni e unico accesso da strada pubblica.

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

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

Il sottoscritto, visto lo stato dei luoghi e gli elevati costi stimabili per un eventuale divisione (strutturale, impiantistica, funzionale, ecc.) tra le due unità esecutate, ritiene di considerare il mappale 240, oggetto della presente trattazione, e il mappale 239 come unico lotto (lotto n. 1) insieme alla corte esterna, anch'essa considerabile con destinazione di parcheggio e spazi di manovra, identificabile catastalmente coi mappali 335-336-337-338 del foglio 11 del Comune di Loreto.

**BENE N° 3 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

Trattasi di porzione di area esterna al fabbricato principale (mappali 239 e 240) da considerarsi facente parte dello stesso lotto di vendita in quanto piazzale, spazio di manovra e accesso alle unità immobiliari esecutate.

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

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

Il sottoscritto, visto lo stato dei luoghi, ritiene di considerare il mappale 336, oggetto della presente trattazione, insieme ai mappali 239-240-335-337-338 del foglio 11 del Comune di Loreto, unico lotto per le precedenti motivazioni.

**BENE N° 4 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

Trattasi di porzione di area esterna al fabbricato principale (mappali 239 e 240) da considerarsi facente parte dello stesso lotto di vendita in quanto piazzale, spazio di manovra e accesso alle unità immobiliari esegutate.

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

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

Il sottoscritto, visto lo stato dei luoghi, ritiene di considerare il mappale 335, oggetto della presente trattazione, insieme ai mappale 239-240-336-337-338 del foglio 11 del Comune di Loreto, unico lotto per le precedenti motivazioni.

#### **BENE N° 5 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCIE**

Trattasi di porzione di area esterna al fabbricato principale (mappali 239 e 240) da considerarsi facente parte dello stesso lotto di vendita in quanto piazzale, spazio di manovra e accesso alle unità immobiliari esegutate.

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

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

Il sottoscritto, visto lo stato dei luoghi, ritiene di considerare il mappale 337, oggetto della presente trattazione, insieme ai mappale 239-240-335-336-338 del foglio 11 del Comune di Loreto, unico lotto per le precedenti motivazioni.

#### **BENE N° 6 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCIE**

Trattasi di porzione di area esterna al fabbricato principale (mappali 239 e 240) da considerarsi facente parte dello stesso lotto di vendita in quanto piazzale, spazio di manovra e accesso alle unità immobiliari esegutate.

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

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

Il sottoscritto, visto lo stato dei luoghi, ritiene di considerare il mappale 338, oggetto della presente trattazione, insieme ai mappale 239-240-335-336-337 del foglio 11 del Comune di Loreto, unico lotto per le precedenti motivazioni.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

**BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

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

**BENE N° 2 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

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

**BENE N° 3 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

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

**BENE N° 4 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

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

**BENE N° 5 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

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

**BENE N° 6 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

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

TITOLARITÀ

**BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

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

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

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

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

Tutte le unità immobiliari oggetto di pignoramento sono, all'attualità, intestate alla stessa ditta esecutata, sia quelle facenti parte del lotto n.1, sia quelle che saranno trattate in altro lotto di vendita.

**BENE N° 2 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**



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

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

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

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

Tutte le unità immobiliari oggetto di pignoramento sono, all'attualità, intestate alla stessa ditta esecutata, sia quelle facenti parte del lotto n.1, sia quelle che saranno trattate in altro lotto di vendita.

**BENE N° 3 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

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

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

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

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

Tutte le unità immobiliari oggetto di pignoramento sono, all'attualità, intestate alla stessa ditta esecutata, sia quelle facenti parte del lotto n.1, sia quelle che saranno trattate in altro lotto di vendita.

**BENE N° 4 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

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

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

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

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

Tutte le unità immobiliari oggetto di pignoramento sono, all'attualità, intestate alla stessa ditta esecutata, sia quelle facenti parte del lotto n.1, sia quelle che saranno trattate in altro lotto di vendita.

**BENE N° 5 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

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

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

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



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

Tutte le unità immobiliari oggetto di pignoramento sono, all'attualità, intestate alla stessa ditta esecutata, sia quelle facenti parte del lotto n.1, sia quelle che saranno trattate in altro lotto di vendita.

#### **BENE N° 6 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCHE**

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

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

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

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

Tutte le unità immobiliari oggetto di pignoramento sono, all'attualità, intestate alla stessa ditta esecutata, sia quelle facenti parte del lotto n.1, sia quelle che saranno trattate in altro lotto di vendita.

#### **CONFINI**

#### **BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCHE**

L'unità immobiliare esecutata, come descritta in precedenza e in considerazione dell'accorpamento ai fini della presente perizia, confina a nord in parte con strada principale di Via Brecce - Loc. Musone e in parte con altra particella, identificata col mappale 339, anch'essa oggetto di esecuzione, avente destinazione produttiva; a sud con fabbricato a destinazione abitativa e industriale; a est con terreno, anch'esso a destinazione produttiva, intestato ad altra ditta; a ovest sempre con terreno, intestato ad altra ditta, e avente la stessa destinazione produttiva.

#### **BENE N° 2 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCHE**

L'unità immobiliare esecutata, come descritta in precedenza e in considerazione dell'accorpamento ai fini della presente perizia, confina a nord in parte con strada principale di Via Brecce - Loc. Musone e in parte con altra particella, identificata col mappale 339, anch'essa oggetto di esecuzione, avente destinazione produttiva; a sud con fabbricato a destinazione abitativa e industriale; a est con terreno, anch'esso a destinazione produttiva, intestato ad altra ditta; a ovest sempre con terreno, intestato ad altra ditta, e avente la stessa destinazione produttiva.

#### **BENE N° 3 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCHE**

L'unità immobiliare esecutata, come descritta in precedenza e in considerazione dell'accorpamento ai fini della presente perizia, confina a nord in parte con strada principale di Via Brecce - Loc. Musone e in parte con altra particella, identificata col mappale 339, anch'essa oggetto di esecuzione, avente destinazione produttiva; a sud con fabbricato a destinazione abitativa e industriale; a est con terreno, anch'esso a destinazione produttiva, intestato ad altra ditta; a ovest sempre con terreno, intestato ad altra ditta, e avente la stessa destinazione



produttiva.

**BENE N° 4 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCHE**

L'unità immobiliare eseguita, come descritta in precedenza e in considerazione dell'accorpamento ai fini della presente perizia, confina a nord in parte con strada principale di Via Brecce - Loc. Musone e in parte con altra particella, identificata col mappale 339, anch'essa oggetto di esecuzione, avente destinazione produttiva; a sud con fabbricato a destinazione abitativa e industriale; a est con terreno, anch'esso a destinazione produttiva, intestato ad altra ditta; a ovest sempre con terreno, intestato ad altra ditta, e avente la stessa destinazione produttiva.

**BENE N° 5 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCHE**

L'unità immobiliare eseguita, come descritta in precedenza e in considerazione dell'accorpamento ai fini della presente perizia, confina a nord in parte con strada principale di Via Brecce - Loc. Musone e in parte con altra particella, identificata col mappale 339, anch'essa oggetto di esecuzione, avente destinazione produttiva; a sud con fabbricato a destinazione abitativa e industriale; a est con terreno, anch'esso a destinazione produttiva, intestato ad altra ditta; a ovest sempre con terreno, intestato ad altra ditta, e avente la stessa destinazione produttiva.

**BENE N° 6 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCHE**

L'unità immobiliare eseguita, come descritta in precedenza e in considerazione dell'accorpamento ai fini della presente perizia, confina a nord in parte con strada principale di Via Brecce - Loc. Musone e in parte con altra particella, identificata col mappale 339, anch'essa oggetto di esecuzione, avente destinazione produttiva; a sud con fabbricato a destinazione abitativa e industriale; a est con terreno, anch'esso a destinazione produttiva, intestato ad altra ditta; a ovest sempre con terreno, intestato ad altra ditta, e avente la stessa destinazione produttiva.

**CONSISTENZA**

**BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCHE**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Opifici	420,00 mq	440,00 mq	1	440,00 mq	4,45 m	TERRA
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>440,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>440,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



La consistenza sopra calcolata è stata determinata esclusivamente per il mappale 239.  
La consistenza degli altri mappali, facenti parte dello stesso lotto n.1, saranno calcolati separatamente.

**BENE N° 2 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Opifici	475,00 mq	518,00 mq	1	518,00 mq	4,45 m	TERRA
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>518,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>518,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La consistenza sopra calcolata è stata determinata esclusivamente per il mappale 240.  
La consistenza degli altri mappali, facenti parte dello stesso lotto n.1, saranno calcolati separatamente.

**BENE N° 3 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cortile	1160,00 mq	1160,00 mq	0,18	208,80 mq	0,00 m	TERRA
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>208,80 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>208,80 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La consistenza sopra calcolata è stata determinata esclusivamente per il mappale 336.  
La consistenza degli altri mappali, facenti parte dello stesso lotto n.1, saranno calcolati separatamente.

**BENE N° 4 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano



Cortile	22,00 mq	22,00 mq	0,18	3,96 mq	0,00 m	TERRA
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>3,96 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>3,96 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La consistenza sopra calcolata è stata determinata esclusivamente per il mappale 335.

La consistenza degli altri mappali, facenti parte dello stesso lotto n.1, saranno calcolati separatamente.

**BENE N° 5 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCIE**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cortile	982,00 mq	982,00 mq	0,18	176,76 mq	0,00 m	TERRA
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>176,76 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>176,76 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La consistenza sopra calcolata è stata determinata esclusivamente per il mappale 337.

La consistenza degli altri mappali, facenti parte dello stesso lotto n.1, saranno calcolati separatamente.

**BENE N° 6 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCIE**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cortile	26,00 mq	26,00 mq	0,18	4,68 mq	0,00 m	TERRA
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>4,68 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>4,68 mq</b>		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La consistenza sopra calcolata è stata determinata esclusivamente per il mappale 338.  
La consistenza degli altri mappali, facenti parte dello stesso lotto n.1, saranno calcolati separatamente.

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

#### BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCIE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al <b>22/01/1986</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. C, Fg. 3, Part. 239 Categoria D7
Dal <b>22/01/1986</b> al <b>30/09/1989</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 11, Part. 239 Categoria D7 Cl.1.496,69 Rendita € 1.496,69
Dal <b>30/09/1989</b> al <b>04/02/2026</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 11, Part. 239 Categoria D7 Rendita € 1.496,69 Piano TERRA

All'attualità l'intestazione catastale dell'unità immobiliare corrisponde alla titolarità reale.

#### BENE N° 2 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCIE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al <b>22/01/1986</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. C, Fg. 3, Part. 239 Categoria D7
Dal <b>22/01/1986</b> al <b>30/09/1989</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 11, Part. 239 Categoria D7 Cl.1.496,69 Rendita € 1.496,69
Dal <b>30/09/1989</b> al <b>04/02/2026</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 11, Part. 239 Categoria D7 Rendita € 1.496,69 Piano TERRA

All'attualità l'intestazione catastale dell'unità immobiliare corrisponde alla titolarità reale.



**BENE N° 3 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/11/1976 al 02/05/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 11, Part. 196 Qualità Seminativo arborato Cl.6 Superficie (ha are ca) 2286 Reddito dominicale € 7,45 Reddito agrario € 11,18
Dal 02/05/1994 al 07/02/2026	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 11, Part. 336 Qualità Seminativo arborato Cl.6 Superficie (ha are ca) 22 Reddito dominicale € 0,06 Reddito agrario € 0,09

All'attualità l'intestazione catastale dell'unità immobiliare corrisponde alla titolarità reale.

**BENE N° 4 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/12/1976 al 02/05/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 11, Part. 196 Qualità Seminativo arborato Cl.6 Superficie (ha are ca) 7,45 Reddito dominicale € 11,18
Dal 02/05/1994 al 07/02/2026	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 11, Part. 335 Qualità Seminativo arborato Cl.6 Superficie (ha are ca) 1160 Reddito dominicale € 3,00 Reddito agrario € 4,49

All'attualità l'intestazione catastale dell'unità immobiliare corrisponde alla titolarità reale.

**BENE N° 5 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/05/1994 al 07/02/2026	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 11, Part. 337 Qualità Seminativo arborato Cl.6 Superficie (ha are ca) 982 Reddito dominicale € 2,54 Reddito agrario € 3,80

All'attualità l'intestazione catastale dell'unità immobiliare corrisponde alla titolarità reale.



**BENE N° 6 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/04/1980 al 02/05/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 11, Part. 238 Qualità Seminativo arborato Cl.6 Superficie (ha are ca) 1008 Reddito dominicale € 2,60 Reddito agrario € 3,90
Dal 02/05/1994 al 07/02/2026	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 11, Part. 338 Qualità Seminativo arborato Cl.6 Superficie (ha are ca) 26 Reddito dominicale € 0,07 Reddito agrario € 0,10

All'attualità l'intestazione catastale dell'unità immobiliare corrisponde alla titolarità reale.

**DATI CATASTALI**

**BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	11	239			D7				1496,69 €	TERRA		

**Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

Lo stato attuale dell'immobile e dell'unità immobiliare in trattazione è difforme della planimetria catastale in atti per le seguenti motivazioni:

- l'unità immobiliare è comunicante alla particella 240 in quanto è stata parzialmente rimossa/demolita la divisione in pannelli prefabbricati che fungeva da divisione tra le unità;
- diversa distribuzione interna: realizzazione di box-ufficio immediatamente l'ingresso (loto strada) al fabbricato 239; modifica delle aperture interne di collegamento tra l'area industriale e l'area bagni/spogliatoi; modifica delle aperture interne di collegamento tra varie aree interne del locale industriale; diversa distribuzione interna della zona spogliatoio/bagno con modifica dei passaggi interni;
- variazione dei prospetti con modifiche delle aperture esterne, principalmente all'esterno del locale spogliatoio/bagni.

Le suddette modiche necessitano catastalmente della redazione di una nuova planimetria catastale e contestuale presentazione della relativa pratica presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio di una variazione catastale, previa Sanatoria urbanistica delle elencate modifiche.

**BENE N° 2 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCIE**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	240			D7				1617,44 €	TERRA	

**Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

Lo stato attuale dell'immobile e dell'unità immobiliare in trattazione è difforme della planimetria catastale in atti per le seguenti motivazioni:

- l'unità immobiliare è comunicante alla particella 239 in quanto è stata parzialmente rimossa/demolita la divisione in pannelli prefabbricati che fungeva da divisione tra le unità;
- diversa distribuzione interna: realizzazione di divisorio interno all'opificio; modifica delle aperture interne di collegamento tra l'area industriale e il locale posto sul retro del fabbricato;
- variazione dei prospetti con modifiche delle aperture esterne, esclusivamente nel locale posto sulla sinistra rispetto all'ingresso principale per realizzazione di accesso dal retro.

Le suddette modiche necessitano catastalmente della redazione di una nuova planimetria catastale e contestuale presentazione della relativa pratica presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio di una variazione catastale, previa Sanatoria urbanistica delle elencate modifiche.

**BENE N° 3 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCIE**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie areca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
11	336				Seminativo arborato	6	1160	3 €	4,49 €	



**Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

La superficie catastale dell'unità immobiliare oggetto di trattazione differisce dalla superficie reale in quanto, da un controllo effettuato, confrontando la superficie catastale delle altre particelle oggetto della presente esecuzione immobiliare, in particolare la superficie della particella 335, le dette superfici risultano invertite. Detta osservazione è stata riportata e descritta dal sottoscritto C.T.U. nella relazione sulla determinazione del valore di locazione redatta il 28/04/2025 e depositata in atti.

**BENE N° 4 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCIE**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
11	335				Seminativo o arborato	6	22	0,06 €	0,09 €	

**Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

La superficie catastale dell'unità immobiliare oggetto di trattazione differisce dalla superficie reale in quanto, da un controllo effettuato, confrontando la superficie catastale delle altre particelle oggetto della presente esecuzione immobiliare, in particolare la superficie della particella 336, le dette superfici risultano invertite. Detta osservazione è stata riportata e descritta dal sottoscritto C.T.U. nella relazione sulla determinazione del valore di locazione redatta il 28/04/2025 e depositata in atti.

**BENE N° 5 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCIE**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
11	337				Seminativo o arborato	6	982	2,54 €	3,8 €	



**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 6 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
11	338				Seminativo o arborato	6	26	0,07 €	0,1 €	

**Corrispondenza catastale**

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

**STATO CONSERVATIVO**

**BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

L'unità immobiliare in trattazione, come per altro tutto il fabbricato industriale, realizzato agli inizi del 1973, non risulta essere stato oggetto, visto l'attuale stato conservativo, di importanti opere di manutenzione, ma esclusivamente di interventi volti all'ordinaria manutenzione o come nel caso di specie, opere propedeutiche all'utilizzazione industriale del fabbricato consistenti nell'adeguamento degli impianti in base alle esigenze d'azienda, modiche interne (non strutturali), modifiche dell'originaria zona destinata a uffici, spogliatoi e bagni, per ampliare quest'ultimi e realizzare un box-ufficio internamente il locale industriale.

La struttura portante del fabbricato è costituita da un'intelaiatura in cemento armato e tamponature perimetrali in blocchi di muratura; la copertura è realizzata con struttura ondulata avente le travature principali, di colmo e laterali, in acciaio, copertura in pannelli prefabbricati e il tutto sovrastato a protezione da un manto di tegole piane.

Stato conservativo sufficiente all'attuale utilizzazione e destinazione del fabbricato.

**BENE N° 2 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

L'unità immobiliare in trattazione, come per altro tutto il fabbricato industriale, realizzato agli inizi del 1973, non risulta essere stato oggetto, visto l'attuale stato conservativo, di importanti opere di manutenzione, ma esclusivamente di interventi volti all'ordinaria manutenzione o come nel caso di specie, opere propedeutiche all'utilizzazione industriale del fabbricato consistenti nell'adeguamento degli impianti in base alle esigenze d'azienda, modiche interne (non strutturali), modifiche dell'originaria zona destinata a uffici, spogliatoi e bagni, per ampliare quest'ultimi e realizzare un box-ufficio internamente il locale industriale.



La struttura portante del fabbricato è costituita da un'intelaiatura in cemento armato e tamponature perimetrali in blocchi di muratura; la copertura è realizzata con struttura ondulata avente le travature principali, di colmo e laterali, in acciaio, copertura in pannelli prefabbricati e il tutto sovrastato a protezione da un manto di tegole piane.

Stato conservativo sufficiente all'attuale utilizzazione e destinazione del fabbricato.

**BENE N° 3 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

L'unità immobiliare in trattazione, avente destinazione d'uso agricola (seminativo arborato), nella realtà trattasi di piazzale e spazio di manovra a uso del fabbricato principale (particelle 239 e 240).

**BENE N° 4 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

L'unità immobiliare in trattazione, avente destinazione d'uso agricola (seminativo arborato), nella realtà trattasi di porzione di accesso al piazzale e spazio di manovra a uso del fabbricato principale (particelle 239 e 240).

**BENE N° 5 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

L'unità immobiliare in trattazione, avente destinazione d'uso agricola (seminativo arborato), nella realtà trattasi di piazzale e spazio di manovra a uso del fabbricato principale (particelle 239 e 240).

**BENE N° 6 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

L'unità immobiliare in trattazione, avente destinazione d'uso agricola (seminativo arborato), nella realtà trattasi di porzione di accesso al piazzale e spazio di manovra a uso del fabbricato principale (particelle 239 e 240).

**PARTI COMUNI**

**BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

Come descritto in premessa, oltre all'unità immobiliare in trattazione (particella 239), il lotto che il C.T.U. ha valutato inserire nel compendio destinato alla vendita, include anche le particelle 240-336-337-335-338, per cui, dall'unico accesso posto sulla Via principale, si accede all'interno dell'intero lotto n.1 e quest'ultimo non ha parti in comune con altre unità immobiliari intestate alla ditta eseguita o ad altra ditta.

**BENE N° 2 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

Come descritto in premessa, oltre all'unità immobiliare in trattazione (particella 240), il lotto che il C.T.U. ha valutato inserire nel compendio destinato alla vendita, include anche le particelle 239-336-337-335-338, per cui, dall'unico accesso posto sulla Via principale, si accede all'interno dell'intero lotto n.1 e quest'ultimo non ha



parti in comune con altre unità immobiliari intestate alla ditta esecutata o ad altra ditta.

### **BENE N° 3 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

Il bene in trattazione, area esterna al fabbricato principale (particella 239-240), costituisce unico lotto insieme alle particelle 239-240-335-337-338, per cui alle dette unità immobiliari non sono assimilabili ulteriori parti comuni.

### **BENE N° 4 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

Il bene in trattazione, area esterna al fabbricato principale (particella 239-240), costituisce unico lotto insieme alle particelle 239-240-336-337-338, per cui alle dette unità immobiliari non sono assimilabili ulteriori parti comuni.

### **BENE N° 5 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

Il bene in trattazione, area esterna al fabbricato principale (particella 239-240), costituisce unico lotto insieme alle particelle 239-240-335-336-338, per cui alle dette unità immobiliari non sono assimilabili ulteriori parti comuni.

### **BENE N° 6 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

Il bene in trattazione, area esterna al fabbricato principale (particella 239-240), costituisce unico lotto insieme alle particelle 239-240-335-336-337, per cui alle dette unità immobiliari non sono assimilabili ulteriori parti comuni.

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

#### **BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

Le caratteristiche costruttive e l'attuale stato di manutenzione del fabbricato oggetto di perizia, come già in parte descritte ai precedenti punti, sono le seguenti: edificio su un solo piano avente struttura portante intelaiata con travi e pilastri in cemento armato, pareti di tamponatura perimetrali in blocchi di laterizio e pannelli prefabbricati, solaio di copertura "curvo" avente struttura portante principale in profili di acciaio e ricoperto da lastre in pannelli prefabbricati con sovrastante manto di copertura in tegole piane; internamente le pareti divisorie sono realizzate in parte in pannelli prefabbricati, come il box-ufficio e la divisione tra il fabbricato originale e le aree edificate successivamente, in parte in muratura come nei bagni-spogliatoi; gli infissi esterni di porte e finestre sono in ferro, mentre gli infissi interni di porte sono in legno verniciato; la pavimentazione interna si presenta in piastrelle di varie tipologie all'interno dell'unità originale, in battuto di calcestruzzo nelle aree di successiva edificazione.

Sono presenti all'interno del fabbricato, per la destinazione a cui destinato, le dotazioni impiantistiche principali quali l'impianto elettrico, con la presenza anche della linea a 380 volt (trifase), impianto idrico e di scarico nei bagni e l'impianto termico con termoconvettori ad aria.

Esternamente l'unità immobiliare presenta un'ampia area privata utilizzata per il parcheggio e lo spazio di manovra dei mezzi in entrata e uscita.

Allo stato di fatto l'unità immobiliare necessita di una manutenzione che riguarda sia le finiture esterne di porte e finestre, che se pur funzionanti sono piuttosto datate, come tutta la pavimentazione interna, che risulta



mancante o rovinata in diversi punti a causa della vetustà; anche le pareti interne ed esterne necessitano di manutenzione.

Lo stato di conservazione risale all'epoca della costruzione dell'intero corpo di fabbrica, per cui al fine di garantire uno standard almeno sufficiente, il bene necessita di opere, anche a carattere parzialmente demolitivo, sia per la presenza di abusi, sia per l'obbligatorietà di una riqualificazione energetica dell'immobile nel suo complesso.

## **BENE N° 2 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCHE**

Le caratteristiche costruttive e l'attuale stato di manutenzione del fabbricato oggetto di perizia, come già in parte descritte ai precedenti punti, sono le seguenti: edificio su un solo piano avente struttura portante intelaiata con travi e pilastri in cemento armato, pareti di tamponatura perimetrali in blocchi di laterizio e pannelli prefabbricati, solaio di copertura "curvo" avente struttura portante principale in profili di acciaio e ricoperto da lastre in pannelli prefabbricati con sovrastante manto di copertura in tegole piane; internamente le pareti divisorie sono realizzate in pannelli di cartongesso, come la separazione realizzata all'interno del locale principale; gli infissi esterni di porte e finestre sono in ferro, mentre gli infissi interni di porte sono in legno verniciato; la pavimentazione interna si presenta in piastrelle di varie tipologie all'interno dell'unità originale, in battuto di calcestruzzo nelle aree di successiva edificazione.

Sono presenti all'interno del fabbricato, per la destinazione a cui è destinato, le dotazioni impiantistiche principali quali l'impianto elettrico, con la presenza anche della linea a 380 volt (trifase), impianto idrico e di scarico e l'impianto termico con termoconvettori ad aria.

Esternamente l'unità immobiliare presenta un'ampia area privata utilizzata per il parcheggio e lo spazio di manovra dei mezzi in entrata e uscita.

Allo stato di fatto l'unità immobiliare necessita di una manutenzione che riguarda sia le finiture esterne di porte e finestre, che se pur funzionanti sono piuttosto datate, come tutta la pavimentazione interna, che risulta mancante o rovinata in diversi punti a causa della vetustà; anche le pareti interne ed esterne necessitano di manutenzione.

Lo stato di conservazione risale all'epoca della costruzione dell'intero corpo di fabbrica, per cui al fine di garantire uno standard almeno sufficiente, il bene necessita di opere, anche a carattere parzialmente demolitivo, sia per la presenza di abusi, sia per l'obbligatorietà di una riqualificazione energetica dell'immobile nel suo complesso.

## **BENE N° 3 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCHE**

Secondo il vigente P.R.G. del Comune di Loreto, come evidenziato all'intero del Certificato di Destinazione Urbanistica allegato alla presente relazione peritale, la particella 336 ricade in zona produttiva di completamento denominata "DB1" e le sue caratteristiche sono riportate all'art. 21 delle N.T.A.

Essendo comunque, come specificato, piazzale e spazio di manovra a uso del fabbricato principale, anche se stimato e periziato separatamente dal lotto n.1 come determinato in premessa, viste le sue caratteristiche, dimensioni, ecc. non può essere considerato da solo edificabile.

Allo stato attuale l'area si presenta parzialmente asfaltata, in quanto la zona posta sul retro del fabbricato è sterrata, mentre quella sul lato d'ingresso è presente asfalto anche se molto deteriorato con diverse buche e piuttosto disconnesso.

Necessità sicuramente di manutenzione e riasfaltatura per tutta la superficie, anche nell'area retrostante il fabbricato.

Scarso stato conservativo.

## **BENE N° 4 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCHE**

Secondo il vigente P.R.G. del Comune di Loreto, come evidenziato all'intero del Certificato di Destinazione Urbanistico allegato alla presente relazione peritale, la particella 335 ricade in zona produttiva di completamento denominata "DB1" e le sue caratteristiche sono riportate all'art. 21 delle N.T.A.

Essendo comunque, come specificato, piazzale e spazio di manovra a uso del fabbricato principale, anche se stimato e periziato separatamente dal lotto n.1 come determinato in premessa, viste le sue caratteristiche, dimensioni, ecc. non può essere considerato da solo edificabile.

Allo stato attuale l'area si presenta parzialmente asfaltata, in quanto la zona posta sul retro del fabbricato è sterrata, mentre quella sul lato d'ingresso è presente asfalto anche se molto deteriorato con diverse buche e piuttosto disconnesso.

Necessità sicuramente di manutenzione e riasfaltatura per tutta la superficie, anche nell'area retrostante il fabbricato.

Scarso stato conservativo.

#### **BENE N° 5 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

Secondo il vigente P.R.G. del Comune di Loreto, come evidenziato all'intero del Certificato di Destinazione Urbanistico allegato alla presente relazione peritale, la particella 337 ricade in zona produttiva di completamento denominata "DB1" e le sue caratteristiche sono riportate all'art. 21 delle N.T.A.

Essendo comunque, come specificato, piazzale e spazio di manovra a uso del fabbricato principale, anche se stimato e periziato separatamente dal lotto n.1 come determinato in premessa, viste le sue caratteristiche, dimensioni, ecc. non può essere considerato da solo edificabile.

Allo stato attuale l'area si presenta parzialmente asfaltata, in quanto la zona posta sul retro del fabbricato è sterrata, mentre quella sul lato d'ingresso è presente asfalto anche se molto deteriorato con diverse buche e piuttosto disconnesso.

Necessità sicuramente di manutenzione e riasfaltatura per tutta la superficie, anche nell'area retrostante il fabbricato.

Scarso stato conservativo.

#### **BENE N° 6 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

Secondo il vigente P.R.G. del Comune di Loreto, come evidenziato all'intero del Certificato di Destinazione Urbanistico allegato alla presente relazione peritale, la particella 338 ricade in zona produttiva di completamento denominata "DB1" e le sue caratteristiche sono riportate all'art. 21 delle N.T.A.

Essendo comunque, come specificato, porzione di accesso al piazzale e spazio di manovra a uso del fabbricato principale, anche se stimato e periziato separatamente dal lotto n.1 come descritto in premessa, viste le sue caratteristiche, dimensioni, ecc. non può essere considerato da solo edificabile.

Allo stato attuale l'area rappresenta l'accesso al fabbricato, in parte asfaltata, in parte sterrata e con folta vegetazione presente, principalmente per mancanza di manutenzione periodica.

Necessità sicuramente di riasfaltatura per tutta la superficie interessata all'accesso e di pulizia della porzione d'area che delimita la restante proprietà eseguita.

Scarso stato conservativo.

#### **STATO DI OCCUPAZIONE**

#### **BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di comodato gratuito.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Scadenza contratto: 30/09/2029

**Canoni di locazione**

Canone di Locazione / Indennità fissato dal Custode: € 800,00

E in essere tra la [REDACTED] contratto di Affitto d'Azienda stipulato in data 07/12/2021 avanti al Notaio Dott. Sabino Petrino di Porto Recanati (MC) e registrato a Macerata il 16/12/2021; inoltre è presente tra le stesse parti un contratto di Comodato d'Uso a titolo gratuito per la particella 239 oggetto di esecuzione, con scadenza, senza preavviso, il prossimo 30/06/2029.

**BENE N° 2 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCIE**

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di comodato gratuito.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Scadenza contratto: 30/09/2029

**Canoni di locazione**

Canone di Locazione / Indennità fissato dal Custode: € 800,00

E' in essere tra la [REDACTED] contratto di Affitto d'Azienda stipulato in data 07/12/2021 avanti al Notaio Dott. Sabino Petrino di Porto Recanati (MC) e registrato a Macerata il 16/12/2021; inoltre è presente tra le stesse parti un contratto di Comodato d'Uso a titolo gratuito per la particella 239 oggetto di esecuzione, con scadenza, senza preavviso, il prossimo 30/06/2029.

**BENE N° 3 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCIE**

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di comodato gratuito.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Scadenza contratto: 30/09/2029

**Canoni di locazione**

Canone di Locazione / Indennità fissato dal Custode: € 800,00

E' in essere tra la [REDACTED] contratto di Affitto d'Azienda stipulato in data 07/12/2021 avanti al Notaio Dott. Sabino Petrino di Porto Recanati (MC) e registrato a Macerata il 16/12/2021; inoltre è presente tra le stesse parti un contratto di Comodato d'Uso a titolo gratuito per la particella 336 oggetto di esecuzione, con scadenza, senza preavviso, il prossimo 30/06/2029.

**BENE N° 4 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCIE**

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di comodato gratuito.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Scadenza contratto: 30/09/2029

**Canoni di locazione**

Canone di Locazione / Indennità fissato dal Custode: € 800,00

E' in essere tra la [REDACTED] contratto di Affitto d'Azienda stipulato in data 07/12/2021 avanti al Notaio Dott. Sabino Petrino di Porto Recanati (MC) e registrato a Macerata il 16/12/2021; inoltre è presente tra le stesse parti un contratto di Comodato d'Uso a titolo gratuito per la particella 335 oggetto di esecuzione, con scadenza, senza preavviso, il prossimo 30/06/2029.

**BENE N° 5 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCIE**

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di comodato gratuito.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Scadenza contratto: 30/09/2029

**Canoni di locazione**

Canone di Locazione / Indennità fissato dal Custode: € 800,00

E' in essere tra la [REDACTED] contratto di Affitto d'Azienda stipulato in data 07/12/2021 avanti al Notaio Dott. Sabino Petrino di Porto Recanati (MC) e registrato a Macerata il 16/12/2021; inoltre è presente tra le stesse parti un contratto di Comodato d'Uso a titolo gratuito per la particella 337 oggetto di esecuzione, con scadenza, senza preavviso, il prossimo 30/06/2029.

**BENE N° 6 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di comodato gratuito.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Scadenza contratto: 30/09/2029

**Canoni di locazione**

Canone di Locazione / Indennità fissato dal Custode: € 800,00

E' in essere tra la [REDACTED] contratto di Affitto d'Azienda stipulato in data 07/12/2021 avanti al Notaio Dott. Sabino Petrino di Porto Recanati (MC) e registrato a Macerata il 16/12/2021; inoltre è presente tra le stesse parti un contratto di Comodato d'Uso a titolo gratuito per la particella 335 oggetto di esecuzione, con scadenza, senza preavviso, il prossimo 30/06/2029.

**PROVENIENZE VENTENNALI**

**BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/09/1989 al 19/02/1990	**** Omissis ****	DALL'IMPIANTO MECCANOGRAFICO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Prezzo	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 19/02/1990 al 30/11/1999	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO SERNICOLA DI LORETO	19/02/1990	3358	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		UFFICIO DEL REGISTRO - ANCONA	09/03/1990	869	
Dal 30/11/1999 al 25/06/2003	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOT. VITTORIO BORTOLUZZI - ANCONA	30/11/1999	103423	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 20/06/2003 al 20/05/2005	**** Omissis ****	<b>FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		DOTT. SCOCCIANTI SANDRO - ANCONA	25/06/2003	291119	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		REPARTO PUBBLICITA' IMMOBILIARE - ANCONA	24/07/2003	9574.1	
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>



Dal 20/05/2005 al 15/06/2009	**** Omissis ****	<b>VERBALE DI ASSEMBLEA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		PANE MARCELLO - JESI (AN)	25/05/2005	57994	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		U.U. SEDE DI JESI (AN)	31/05/2005	13	
Dal 15/06/2009	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		GRASSI ANTONIO - OSIMO (AN)	15/06/2009	86362	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		REPARTO PUBBLICITA' IMMOBILIARE - ANCONA	16/06/2009	7830.1	

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 risulta attualmente invariata.

**BENE N° 2 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal 29/12/1976 al 29/05/1986	**** Omissis ****	<b>DALL'IMPIANTO MECCANOGRAFICO</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>



		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/12/1976 al 29/05/1986	**** Omissis ****	DALL'IMPIANTO MECCANOGRAFICO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/05/1986 al 30/11/1999	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO STACCO	29/05/1986	85700	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO DEL REGISTRO - ANCONA	17/06/1986	3443	
Dal 30/11/1999 al 25/06/2003	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOT. VITTORIO BORTOLUZZI - ANCONA	30/11/1999	103423	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 20/06/2003 al 20/05/2005	**** Omissis ****	<b>FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		DOTT. SCOCCIANTI SANDRO - ANCONA	25/06/2003	291119	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		REPARTO PUBBLICITA' IMMOBILIARE - ANCONA	24/07/2003	9574.1	
		<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
Dal 20/05/2005 al 15/06/2009	**** Omissis ****	<b>VERBALE DI ASSEMBLEA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		PANE MARCELLO - JESI (AN)	25/05/2005	57994	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
	U.U. SEDE DI JESI (AN)	31/05/2005	13		
Dal 15/06/2009	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		GRASSI ANTONIO - OSIMO (AN)	15/06/2009	86362	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
	REPARTO PUBBLICITA' IMMOBILIARE - ANCONA	16/06/2009	7830.1		



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 risulta attualmente invariata.

**BENE N° 3 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCIE**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/12/1976 al 30/11/1999	**** Omissis ****	<b>DALL'IMPIANTO MECCANOGRAFICO</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 30/11/1999 al 25/06/2003	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
NOT. VITTORIO BORTOLUZZI - ANCONA	30/11/1999			103423	
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 20/06/2003 al 20/05/2005	**** Omissis ****			<b>FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE</b>	
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		DOTT. SCOCCIANTI SANDRO - ANCONA	25/06/2003	291119	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		REPARTO PUBBLICITA' IMMOBILIARE - ANCONA	24/07/2003	9574.1	

Firmato Da: ASTOLFI ANDREA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 1854d6dac054491d



		Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 20/05/2005 al 15/06/2009	**** Omissis ****	<b>VERBALE DI ASSEMBLEA</b>					
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>		
		PANE MARCELLO - JESI (AN)	25/05/2005	57994			
		<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>		
		<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
		U.U. SEDE DI JESI (AN)	31/05/2005	13			
		Dal 15/06/2009	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
				<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
GRASSI ANTONIO - OSIMO (AN)	15/06/2009			86362			
<b>Trascrizione</b>							
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>		
<b>Registrazione</b>							
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
REPARTO PUBBLICITA' IMMOBILIARE - ANCONA	16/06/2009			7830.1			

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 risulta attualmente invariata.

**BENE N° 4 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCIE**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/12/1976 al 30/11/1999	**** Omissis ****	<b>DALL'IMPIANTO MECCANOGRAFICO</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>



		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 30/11/1999 al 25/06/2003	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOT. VITTORIO BORTOLUZZI - ANCONA	30/11/1999	103423	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 20/06/2003 al 20/05/2005	**** Omissis ****	<b>FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		DOTT. SCOCCIANTI SANDRO - ANCONA	25/06/2003	291119	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		REPARTO PUBBLICITA' IMMOBILIARE - ANCONA	24/07/2003	9574.1	
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 20/05/2005 al 15/06/2009	**** Omissis ****	<b>VERBALE DI ASSEMBLEA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		PANE MARCELLO - JESI (AN)	25/05/2005	57994	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>



		<b>Registrazione</b>		
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>
		U.U. SEDE DI JESI (AN)	31/05/2005	13
Dal 15/06/2009	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>		
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>
		GRASSI ANTONIO - OSIMO (AN)	15/06/2009	86362
		<b>Trascrizione</b>		
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>
		<b>Registrazione</b>		
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>
		REPARTO PUBBLICITA' IMMOBILIARE - ANCONA	16/06/2009	7830.1

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 risulta attualmente invariata.

**BENE N° 5 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCIE**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/12/1976 al 30/11/1999	**** Omissis ****	<b>DALL'IMPIANTO MECCANOGRAFICO</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 13/12/1978 al	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			



30/11/1999		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO GRASSI	13/12/1978	16638	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
UFFICIO REGISTRO ANCONA	22/12/1978	5984			
Dal 30/11/1999 al 25/06/2003	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOT. VITTORIO BORTOLUZZI - ANCONA	30/11/1999	103423	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 20/06/2003 al 20/05/2005	**** Omissis ****	<b>FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		DOTT. SCOCCIANTI SANDRO - ANCONA	25/06/2003	291119	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		REPARTO PUBBLICITA' IMMOBILIARE - ANCONA	24/07/2003	9574.1	
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 20/05/2005 al 15/06/2009	**** Omissis ****	<b>VERBALE DI ASSEMBLEA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		PANE MARCELLO - JESI (AN)	25/05/2005	57994	
		<b>Trascrizione</b>			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
<b>Registrazione</b>					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		U.U. SEDE DI JESI (AN)	31/05/2005	13	
Dal 15/06/2009	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		GRASSI ANTONIO - OSIMO (AN)	15/06/2009	86362	
<b>Trascrizione</b>					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
<b>Registrazione</b>					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		REPARTO PUBBLICITA' IMMOBILIARE - ANCONA	16/06/2009	7830.1	

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 risulta attualmente invariata.

**BENE N° 6 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCIE**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/12/1976 al 02/05/1994	**** Omissis ****	<b>DALL'IMPIANTO MECCANOGRAFICO</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
<b>Trascrizione</b>					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
<b>Registrazione</b>					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 29/12/1976 al 30/11/1999	**** Omissis ****	<b>DALL'IMPIANTO MECCANOGRAFICO</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		<b>COMPRAVENDITA</b>			
Dal 27/04/1978 al 13/12/1978	**** Omissis ****	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO GRASSI	27/04/1978	15935	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		UFFICIO REGISTRO ANCONA	16/05/1978	2664	
Dal 27/04/1978 al 13/12/1978	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO GRASSI	27/04/1978	15935	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
UFFICIO REGISTRO ANCONA	16/05/1978	2664			
Dal 13/12/1978 al 30/11/1999	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO GRASSI	13/12/1978	16638	
		<b>Trascrizione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>		



		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		UFFICIO REGISTRO ANCONA	22/12/1978	5984	
Dal 30/11/1999 al 25/06/2003	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOT. VITTORIO BORTOLUZZI - ANCONA	30/11/1999	103423	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 20/06/2003 al 20/05/2005	**** Omissis ****	<b>FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		DOTT. SCOCCIANTI SANDRO - ANCONA	25/06/2003	291119	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		REPARTO PUBBLICITA' IMMOBILIARE - ANCONA	24/07/2003	9574.1	
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 20/05/2005 al 15/06/2009	**** Omissis ****	<b>VERBALE DI ASSEMBLEA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		PANE MARCELLO - JESI (AN)	25/05/2005	57994	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>



		U.U. SEDE DI JESI (AN)	31/05/2005	13	
Dal 15/06/2009	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		GRASSI ANTONIO - OSIMO (AN)	15/06/2009	86362	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
REPARTO PUBBLICITA' IMMOBILIARE - ANCONA	16/06/2009	7830.1			

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 risulta attualmente invariata.

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 08/08/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
 Iscritto a ANCONA il 19/06/2009  
 Reg. gen. 13310 - Reg. part. 3146  
 Importo: € 900.000,00  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 450.000,00  
 Rogante: Notaio GRASSI ANTONINO  
 Data: 15/09/2009  
 N° repertorio: 86363  
 N° raccolta: 27726



**Trascrizioni**

- **ATTO TRA VIVI - LOCAZIONE ULTRANOVENNALE**  
Trascritto a ANCONA il 30/12/1999  
Reg. gen. 25032 - Reg. part. 15176  
Formalità a carico della procedura
- **ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA**  
Trascritto a ANCONA il 19/06/2009  
Reg. gen. 13309 - Reg. part. 7830  
Formalità a carico della procedura
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a ANCONA il 19/03/2025  
Reg. gen. 5623 - Reg. part. 3873  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 2 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCIE**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 08/08/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a ANCONA il 19/06/2009  
Reg. gen. 13310 - Reg. part. 3146  
Importo: € 900.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 450.000,00  
Rogante: Notaio GRASSI ANTONINO  
Data: 15/09/2009  
N° repertorio: 86363  
N° raccolta: 27726

**Trascrizioni**

- **ATTO TRA VIVI - LOCAZIONE ULTRANOVENNALE**  
Trascritto a ANCONA il 30/12/1999  
Reg. gen. 25032 - Reg. part. 15176  
Formalità a carico della procedura
- **ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA**  
Trascritto a ANCONA il 19/06/2009  
Reg. gen. 13309 - Reg. part. 7830  
Formalità a carico della procedura

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a ANCONA il 19/03/2025

Reg. gen. 5623 - Reg. part. 3873

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

Formalità a carico della procedura

**BENE N° 3 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 08/08/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a ANCONA il 19/06/2009

Reg. gen. 13310 - Reg. part. 3146

Importo: € 900.000,00

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 450.000,00

Rogante: Notaio GRASSI ANTONINO

Data: 15/09/2009

N° repertorio: 86363

N° raccolta: 27726

- **ATTO TRA VIVI - LOCAZIONE ULTRANOVENNALE**

Trascritto a ANCONA il 30/12/1999

Reg. gen. 25032 - Reg. part. 15176

Formalità a carico della procedura

- **ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA**

Trascritto a ANCONA il 19/06/2009

Reg. gen. 13309 - Reg. part. 7830

Formalità a carico della procedura

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a ANCONA il 19/03/2025

Reg. gen. 5623 - Reg. part. 3873

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

Formalità a carico della procedura

**BENE N° 4 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 08/08/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a ANCONA il 19/06/2009  
Reg. gen. 13310 - Reg. part. 3146  
Importo: € 900.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 450.000,00  
Rogante: Notaio GRASSI ANTONINO  
Data: 15/09/2009  
N° repertorio: 86363  
N° raccolta: 27726

**Trascrizioni**

- **ATTO TRA VIVI - LOCAZIONE ULTRANOVENNALE**  
Trascritto a ANCONA il 30/12/1999  
Reg. gen. 25032 - Reg. part. 15176  
Formalità a carico della procedura
- **ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA**  
Trascritto a ANCONA il 19/06/2009  
Reg. gen. 13309 - Reg. part. 7830  
Formalità a carico della procedura
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a ANCONA il 19/03/2025  
Reg. gen. 5623 - Reg. part. 3873  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 5 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 08/08/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a ANCONA il 19/06/2009  
Reg. gen. 13310 - Reg. part. 3146  
Importo: € 900.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 450.000,00  
Rogante: Notaio GRASSI ANTONINO  
Data: 15/09/2009



N° repertorio: 86363

N° raccolta: 27726

**Trascrizioni**

- **ATTO TRA VIVI - LOCAZIONE ULTRANOVENNALE**  
Trascritto a ANCONA il 30/12/1999  
Reg. gen. 25032 - Reg. part. 15176  
Formalità a carico della procedura
- **ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA**  
Trascritto a ANCONA il 19/06/2009  
Reg. gen. 13309 - Reg. part. 7830  
Formalità a carico della procedura
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a ANCONA il 19/03/2025  
Reg. gen. 5623 - Reg. part. 3873  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 6 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCIE**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 08/08/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a ANCONA il 19/06/2009  
Reg. gen. 13310 - Reg. part. 3146  
Importo: € 900.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 450.000,00  
Rogante: Notaio GRASSI ANTONINO  
Data: 15/09/2009  
N° repertorio: 86363  
N° raccolta: 27726

**Trascrizioni**

- **ATTO TRA VIVI - LOCAZIONE ULTRANOVENNALE**  
Trascritto a ANCONA il 30/12/1999  
Reg. gen. 25032 - Reg. part. 15176  
Formalità a carico della procedura
- **ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA**  
Trascritto a ANCONA il 19/06/2009



Reg. gen. 13309 - Reg. part. 7830  
Formalità a carico della procedura

• **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a ANCONA il 19/03/2025

Reg. gen. 5623 - Reg. part. 3873

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

Formalità a carico della procedura

## NORMATIVA URBANISTICA

### **BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCHE**

L'area ove insiste il fabbricato e l'unità immobiliare oggetto di esecuzione, sita a Loreto (AN) in Via Brecce, ricade nelle ZONE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO - SOTTOZONA "DB1", di cui all'Art.21 delle N.T.A. del vigente P.R.G., che si allega alla presente relazione peritale.

### **BENE N° 2 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCHE**

L'area ove insiste il fabbricato e l'unità immobiliare oggetto di esecuzione, sita a Loreto (AN) in Via Brecce, ricade nelle ZONE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO - SOTTOZONA "DB1", di cui all'Art.21 delle N.T.A. del vigente P.R.G., che si allega alla presente relazione peritale.

### **BENE N° 3 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCHE**

L'area ove insiste il fabbricato e l'unità immobiliare oggetto di esecuzione, sita a Loreto (AN) in Via Brecce, ricade nelle ZONE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO - SOTTOZONA "DB1", di cui all'Art.21 delle N.T.A. del vigente P.R.G., che si allega alla presente relazione peritale.

### **BENE N° 4 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCHE**

L'area ove insiste il fabbricato e l'unità immobiliare oggetto di esecuzione, sita a Loreto (AN) in Via Brecce, ricade nelle ZONE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO - SOTTOZONA "DB1", di cui all'Art.21 delle N.T.A. del vigente P.R.G., che si allega alla presente relazione peritale.

### **BENE N° 5 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCHE**

L'area ove insiste il fabbricato e l'unità immobiliare oggetto di esecuzione, sita a Loreto (AN) in Via Brecce, ricade nelle ZONE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO - SOTTOZONA "DB1", di cui all'Art.21 delle N.T.A. del vigente P.R.G., che si allega alla presente relazione peritale.

### **BENE N° 6 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCHE**

L'area ove insiste il fabbricato e l'unità immobiliare oggetto di esecuzione, sita a Loreto (AN) in Via Brecce, ricade nelle ZONE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO - SOTTOZONA "DB1", di cui all'Art.21 delle N.T.A. del

vigente P.R.G., che si allega alla presente relazione peritale.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

### **BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

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

L'unità immobiliare oggetto della presente relazione è stata edificata in conformità al progetto approvato con licenza edilizia n.233 rilasciata dal Comune di Loreto in data 31/12/1973; successivamente è stato ampliato in conformità alla concessione edilizia n.215/85 rilasciata dal Comune di Loreto in data 22/11/1985 al protocollo n.4539; ha subito interventi di straordinaria manutenzione autorizzati con autorizzazione n.219 del 29/12/1989 protocollo n.3987 che hanno riguardato la ristrutturazione dell'impianto di depurazione e la realizzazione di una recinzione perimetrale l'area di proprietà; per ulteriori ampliamenti del fabbricato, realizzati in assenza di titolo abilitativo, il Sindaco del Comune di Loreto in data 11/12/1991 ha rilasciato concessioni edilizie in sanatoria, n. 26 e n.27, rispettivamente protocollate ai n.ri 319 e 320.

In data 18/02/1999 è stata presentata presso i competenti uffici del Comune di Loreto la richiesta del certificato di agibilità a seguito di ulteriori interventi edilizi, nel particolare riguardanti opere di adeguamento igienico del capannone con D.I.A. del 10/11/1995 e D.I.A. n.4438 del 09/06/1999 per lavori di straordinaria manutenzione del fabbricato e realizzazione di un muro di contenimento.

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

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

E' da precisare che presso gli uffici competenti del Comune di Loreto, in riferimento alle pratiche edilizie sopra elencate, sono solamente presenti i seguenti atti amministrativi:

- Licenza edilizia n.233 del 31/12/1973 riguardante la costruzione del capannone;
- Concessione edilizia n.215/85 del 22/11/1985 riguardante l'ampliamento del capannone;
- Tavola di progetto allegata alla C.E. n.215/85;
- Dichiarazione di conformità redatta dall'Ing. Luongo Nicolantonio di Ancona, allegata alla domanda di agibilità presentata il 18/02/1999 e dove al suo interno vengono richiamate tutte le autorizzazioni edilizie descritte al precedente punto "Autorizzazione edilizie".

Dopo un'attenta analisi della documentazione reperita presso gli uffici competenti, compreso il controllo della planimetria catastale in atti presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio e lo stato dei luoghi, sono presenti difformità sia interne, consistenti nella diversa distribuzione dei vani e nel collegamento con altra unità immobiliare (particella 240); sia esternamente riguardanti la modifica dei prospetti per variazione delle aperture di porte e finestre, ma soprattutto per la presenza sul retro del capannone di un locale, attualmente destinato a deposito, edificato in aderenza e costruito senza nessuna autorizzazione edilizia abilitativa. Esso rappresenta un ampliamento del corpo di fabbrica originario, con conseguente aumento sia della superficie coperta, sia della volumetria.

Al fine di definire quali opere attualmente presenti in loco e non autorizzate da titolo abilitativo possano essere

sanate e i relativi costi, al fine rendere conforme urbanisticamente e catastalmente l'unità immobiliare esecutata, si è provveduto valutare le seguenti operazioni:

- Sanatoria ampliamento locale esterno a uso deposito.

In base all'art. 21 delle N.T.A. del vigente P.R.G. del Comune di Loreto - sottozona DB1 - l'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare i 5 mc/mq in caso di aree libere o in caso di demolizione e ricostruzione, per cui in base alla superficie del lotto esistente (mq 2.886) il volume totale edificabile è pari a circa 577 mc. Avendo il capannone originale, autorizzato, una volumetria pari a circa mc 3.800 l'ampliamento, in base alle vigenti normative, deve essere demolito.

Costo della demolizione € 3.000,00.

- Sanatoria opere interne e modifiche esterne dei prospetti.

La fusione dell'unità immobiliare in trattazione con l'unità adiacente (particella 240), oltre alle modifiche interne dovute a una diversa distribuzione dei vani, possono essere trattate per la loro regolarizzazione, presentando una S.C.I.A. in Sanatoria ove, oltre ai costi per la progettazione, sono da considerare gli oneri urbanistici e di sanatoria (sanzioni amministrative), preventivamente separatamente in € 2.500,00 per la progettazione e le pratiche ad essa connesse (variazione catastale, nuova agibilità, conformità degli impianti alla normativa vigente, ecc.), in € 3.500,00 tra oneri edilizi, diritti di segreteria comunali e catastali, in € 1.500,00 per il rilascio delle dichiarazioni di rispondenza degli impianti.

Inoltre, in base alle N.T.A. del P.R.G. vigente, all'art. 25, la zona d'interesse presenta anche il vincolo paesaggistico, per cui le opere che vengono realizzate all'interno di tale area necessitano, preventivamente il rilascio di qualsivoglia titolo abilitativo, dell'autorizzazione paesaggistica. Essendo, del caso, opere eseguite in assenza di titolo abilitativo (modifica dei prospetti), non trattasi di autorizzazione paesaggistica, ma di "compatibilità paesaggistica" (art. 167, D.Lgs. 42/2004). Costo di tale richiesta è pari a € 3.000,00. In definitiva le spese di sanatoria per le modifiche interne si possono definire in € 10.500,00.

Al fine della regolarizzazione urbanistica e catastale dell'unità immobiliare in trattazione, rilevati gli illeciti in sede di sopralluogo e verificati presso i pubblici uffici, il C.T.U. determina in € 13.500,00 le spese necessarie alla regolarizzazione, che vengono detratte dal valore commerciale del bene ai fini della vendita.

## **BENE N° 2 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCHE**

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

L'unità immobiliare oggetto della presente relazione è stata edificata in conformità al progetto approvato con licenza edilizia n.233 rilasciata dal Comune di Loreto in data 31/12/1973; successivamente è stato ampliato in conformità alla concessione edilizia n.215/85 rilasciata dal Comune di Loreto in data 22/11/1985 al protocollo n.4539; ha subito interventi di straordinaria manutenzione autorizzati con autorizzazione n.219 del 29/12/1989 protocollo n.3987 che hanno riguardato la ristrutturazione dell'impianto di depurazione e la realizzazione di una recinzione perimetrale l'area di proprietà; per ulteriori ampliamenti del fabbricato, realizzati in assenza di titolo abilitativo, il Sindaco del Comune di Loreto in data 11/12/1991 ha rilasciato concessioni edilizie in sanatoria, n. 26 e n.27, rispettivamente protocollate ai n.ri 319 e 320.

In data 18/02/1999 è stata presentata presso i competenti uffici del Comune di Loreto la richiesta del certificato di agibilità a seguito di ulteriori interventi edilizi, nel particolare riguardanti opere di adeguamento igienico del capannone con D.I.A. del 10/11/1995 e D.I.A. n.4438 del 09/06/1999 per lavori di straordinaria manutenzione del fabbricato e realizzazione di un muro di contenimento.



**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Si rimanda a quanto già relazionato all'interno del presente punto del bene n.1.

**BENE N° 3 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

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

L'unità immobiliare 336, oggetto della presente relazione, verificata la documentazione urbanistica (certificato di destinazione urbanistica) e catastale, come relazionato ai precedenti punti, differisce catastalmente nella descrizione della superficie assegnata, mq 22 anziché mq 1160.

Inoltre, la stessa particella, descritta e individuabile allo stato di fatto come piazzale e spazio di manovra del fabbricato, non può avere caratteristica di terreno a uso agricolo (seminativo arborato), ma corte urbana esclusiva, insieme alle particelle 335-337-338, del fabbricato mappali 239 e 240.

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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

Per conformare lo stato dei luoghi alle risultanze urbanistiche e catastali si necessita d'intervenire amministrativamente con le seguenti pratiche:

- Tipo Mappale: consiste nel passaggio dal catasto terreni, a cui attualmente appartiene, al catasto urbano, per poter costituire insieme alle altre particelle interessate, corte esclusiva.

- Variazione catastale: necessaria, di conseguenza alla precedente pratica, per la costituzione di un'unica particella urbana, da rappresentare graficamente insieme al fabbricato e alle altre porzioni di terreno.

I costi stimabili per le suddette pratiche catastali si possono determinare in € 1.500.

**BENE N° 4 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

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

Vedere quanto riportato nella descrizione del bene n.3.

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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

Vedere quanto riportato nella descrizione del bene n.3.

**BENE N° 5 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

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

L'unità immobiliare 337, oggetto della presente relazione, verificata la documentazione urbanistica (certificato di destinazione urbanistica) e catastale risulta conforme allo stato dei luoghi.

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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

Come relazionato per le particelle 336 e 335 si necessita il passaggio dal catasto terreni, a cui attualmente è censita, al catasto urbano, per la successiva variazione catastale e fusione con gli altri beni dello stesso lotto.

I costi sono stati descritti allo stesso punto del bene n.2.

**BENE N° 6 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

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

Vedere certificato di destinazione urbanistico allegato alla relazione peritale.

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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

Vedere certificato di destinazione urbanistico allegato alla relazione peritale e quanto riportato per le particelle 335-336-337 precedentemente trattate.

**VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

**BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 2 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 3 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



**BENE N° 4 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



**BENE N° 5 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



**BENE N° 6 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.





Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE
- **Bene N° 8** - Terreno edificabile ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE

## DESCRIZIONE

### **BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

Trattasi di terreno edificabile a destinazione produttiva di completamento posto a confine della via principale di Via Brece in Loc. Villa Musone di Loreto (AN).

Zona prettamente a destinazione agricola, ma nelle vicinanze, a circa 4 km, sono presenti anche altre realtà industriali e artigianali nella zona industriale della suddetta località e alla stessa distanza si può raggiungere il centro del Comune di Loreto.

L'autostrada A14 (svincolo Loreto - Porto Recanati) dista circa 30 km dall'oggetto dell'esecuzione.

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

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

Al presente lotto viene annesso anche il mappale 340 confinante e anch'esso oggetto di pignoramento, in quanto trattasi di frustolo di terreno intestato alla stessa ditta esecutata e avente la stessa destinazione urbanistica, ma se considerato come lotto separato non avrebbe potere edificabile in quanto la superficie è pari a 124 mq.

### **BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

Trattasi di terreno edificabile a destinazione produttiva di completamento posto a confine della via principale di Via Brece in Loc. Villa Musone di Loreto (AN).

Zona prettamente a destinazione agricola, ma nelle vicinanze, a circa 4 km, sono presenti anche altre realtà industriali e artigianali nella zona industriale della suddetta località e alla stessa distanza si può raggiungere il centro del Comune di Loreto.

L'autostrada A14 (svincolo Loreto - Porto Recanati) dista circa 30 km dall'oggetto dell'esecuzione.

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

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

Il presente bene viene annesso, ai fini della perizia e della formulazione dei lotti di vendita, al confinante mappale 339, anch'esso oggetto di pignoramento e avente la stessa destinazione urbanistica. Inoltre, se considerato lotto esclusivo, non avrebbe potuto più essere considerato edificabile, vista la superficie di 124 mq e semplice frustolo di terreno, per altro confinante alla strada principale e non usato per nessun fine.

#### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

##### **BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

---

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

##### **BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

---

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

#### TITOLARITÀ

---

##### **BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

---

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

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

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

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

Tutte le unità immobiliari oggetto di pignoramento sono, all'attualità, intestate alla stessa ditta esecutata.

##### **BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

---

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

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

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

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

Tutte le unità immobiliari oggetto di pignoramento sono, all'attualità, intestate alla stessa ditta esecutata.

#### CONFINI

---

##### **BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

---



L'area oggetto di esecuzione confina a nord con strada di Via Brecce, a sud ed est terreno agricolo intestato ad altra ditta, a ovest con piazzale e spazio di manovra (mappale 337) intestato alla stessa ditta esecutata.

**BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCHE**

L'area oggetto di esecuzione confina a nord con strada di Via Brecce, a sud ed est terreno agricolo intestato ad altra ditta, a ovest con piazzale e spazio di manovra (mappale 337) intestato alla stessa ditta esecutata.

**CONSISTENZA**

**BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCHE**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	3389,00 mq	3389,00 mq	1	3389,00 mq	0,00 m	TERRA
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>3389,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>3389,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La consistenza sopra calcolata è stata determinata esclusivamente per il mappale 339. La consistenza del mappale 340 sarà calcolato separatamente.

**BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCHE**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	124,00 mq	124,00 mq	1	124,00 mq	0,00 m	TERRA
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>124,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>124,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



La consistenza sopra calcolata è stata determinata esclusivamente per il mappale 340.  
La consistenza del mappale 339 è stata calcolata separatamente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

**BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCIE**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/09/1985 al 02/05/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 11, Part. 255 Qualità Seminativo arborato Cl.6 Superficie (ha are ca) 3513 Reddito dominicale € 9,07 Reddito agrario € 13,61
Dal 02/05/1994 al 07/02/2026	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 11, Part. 339 Qualità Seminativo arborato Cl.6 Superficie (ha are ca) 3389 Reddito dominicale € 8,75 Reddito agrario € 13,13

All'attualità l'intestazione catastale dell'unità immobiliare corrisponde alla titolarità reale.

**BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCIE**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/09/1985 al 02/05/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 11, Part. 255 Qualità Seminativo arborato Cl.6 Superficie (ha are ca) 3513 Reddito dominicale € 9,07 Reddito agrario € 13,61
Dal 02/05/1994 al 07/02/2026	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 11, Part. 340 Qualità Seminativo arborato Cl.6 Superficie (ha are ca) 124 Reddito dominicale € 0,32 Reddito agrario € 0,48

All'attualità l'intestazione catastale dell'unità immobiliare corrisponde alla titolarità reale.

DATI CATASTALI

**BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCIE**

<b>Catasto terreni (CT)</b>
-----------------------------



Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
11	339				Seminativ o arborato	6	3389	8,75 €	13,13 €	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
11	340				Seminativ o arborato	6	124	0,32 €	0,48 €	

**Corrispondenza catastale**

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

**STATO CONSERVATIVO**

**BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

L'immobile in trattazione, avente destinazione d'uso edificabile, attualmente sembrerebbe non essere utilizzato, neppure a fini agricoli, infatti al momento del sopralluogo era presente della folta vegetazione.

Eseguendo verifiche sul portale "google maps" e evidenziando alcune foto scattate nel 2022 invece è evidente che tale appezzamento di terreno veniva "ripulito".

Si presume che la ditta intestataria del bene o altro soggetto, presumibilmente incaricato dalla stessa, provveda a tenere periodicamente curato il terreno.

**BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

Vedere quanto riportato nel mappale 339 compreso nel presente lotto di vendita.



## PARTI COMUNI

### **BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

Il bene, all'attualità, non ha parti comuni con altri mappali e gode di accesso autonomo dalla via principale.

### **BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

Vedere quanto riportato nel mappale 339 compreso nel presente lotto di vendita.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

### **BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

Il terreno edificabile ricade, secondo il P.R.G. vigente nel Comune di Loreto (AN) in zona produttiva di completamento denominata "DB1" e le sue caratteristiche sono riportate all'art. 21 delle N.T.A. collegate al P.R.G. vigente.

Inoltre, l'area in oggetto, sempre secondo il P.R.G. ricade in zona d'interesse paesistico, denominata "EP", e le norme vengono descritte all'art. 25 delle N.T.A.

La suddetta ricade altresì in area con presenza del Vincolo Idrogeologico (Art.1 del R.D. n.3267 del 30/12/1923) e nell'ambito di tutela del Paesaggio Agrario di Interesse Storico (Art.38 delle N.T.A. di P.P.A.R.).

Il tutto riportato all'interno del Certificato di Destinazione Urbanistico rilasciato dal Comune di Loreto e allegato alla presente relazione peritale.

### **BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

Vedere quanto riportato nel mappale 339 compreso nel presente lotto di vendita.

## STATO DI OCCUPAZIONE

### **BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

L'immobile risulta libero

Allo stato attuale l'immobile risulta libero da occupazione.

### **BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

L'immobile risulta libero

Allo stato attuale l'immobile risulta libero da occupazione.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/11/1982 al 29/05/1986	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO GRASSI	16/11/1982	22934	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		UFFICIO REGISTRO ANCONA	01/12/1982	3443	
		Dal 29/05/1986 al 30/11/1999	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
NOTAIO STACCO	29/05/1986			85700	
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
UFFICIO REGISTRO ANCONA	17/05/1986			3443	
Dal 30/11/1999 al 25/06/2003	**** Omissis ****			<b>COMPRAVENDITA</b>	
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOT. VITTORIO BORTOLUZZI - ANCONA	30/11/1999	103423	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 20/06/2003 al	**** Omissis ****	<b>FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE</b>	

Firmato Da: ASTOLFI ANDREA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 1854d6dac054491d



20/05/2005		<b>Rogante</b>		<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
		DOTT. SCOCCIANTI SANDRO - ANCONA		25/06/2003	291119		
		<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>		<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
		REPARTO PUBBLICITA' IMMOBILIARE - ANCONA		24/07/2003	9574.1		
		<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>		<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
Dal 20/05/2005 al 15/06/2009	**** Omissis ****	<b>VERBALE DI ASSEMBLEA</b>					
		<b>Rogante</b>		<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
		PANE MARCELLO - JESI (AN)		25/05/2005	57994		
		<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>		<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
		<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>		<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
Dal 15/06/2009	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>					
		<b>Rogante</b>		<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
		GRASSI ANTONIO - OSIMO (AN)		15/06/2009	86362		
		<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>		<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
		<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>		<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
REPARTO PUBBLICITA' IMMOBILIARE - ANCONA		16/06/2009	7830.1				

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 risulta attualmente invariata.

**BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/11/1982 al 29/05/1986	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO GRASSI	16/11/1982	22934	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		UFFICIO REGISTRO ANCONA	01/12/1982	3443	
		Dal 29/05/1986 al 30/11/1999	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
NOTAIO STACCO	29/05/1986			85700	
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
UFFICIO REGISTRO ANCONA	17/05/1986			3443	
Dal 30/11/1999 al 25/06/2003	**** Omissis ****			<b>COMPRAVENDITA</b>	
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOT. VITTORIO BORTOLUZZI - ANCONA	30/11/1999	103423	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>





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 risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### **BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCIE**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 08/08/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### ***Iscrizioni***

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a ANCONA il 19/06/2009  
Reg. gen. 13310 - Reg. part. 3146  
Importo: € 900.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 450.000,00  
Rogante: Notaio GRASSI ANTONINO  
Data: 15/09/2009  
N° repertorio: 86363  
N° raccolta: 27726

#### ***Trascrizioni***

- **ATTO TRA VIVI - LOCAZIONE ULTRANOVENNALE**  
Trascritto a ANCONA il 30/12/1999  
Reg. gen. 25032 - Reg. part. 15176  
Formalità a carico della procedura
- **ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA**  
Trascritto a ANCONA il 19/06/2009  
Reg. gen. 13309 - Reg. part. 7830  
Formalità a carico della procedura
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a ANCONA il 19/03/2025  
Reg. gen. 5623 - Reg. part. 3873  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCIE**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 08/08/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a ANCONA il 19/06/2009  
Reg. gen. 13310 - Reg. part. 3146  
Importo: € 900.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 450.000,00  
Rogante: Notaio GRASSI ANTONINO  
Data: 15/09/2009  
N° repertorio: 86363  
N° raccolta: 27726

#### Trascrizioni

- **ATTO TRA VIVI - LOCAZIONE ULTRANOVENNALE**  
Trascritto a ANCONA il 30/12/1999  
Reg. gen. 25032 - Reg. part. 15176  
Formalità a carico della procedura
- **ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA**  
Trascritto a ANCONA il 19/06/2009  
Reg. gen. 13309 - Reg. part. 7830  
Formalità a carico della procedura
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a ANCONA il 19/03/2025  
Reg. gen. 5623 - Reg. part. 3873  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

#### NORMATIVA URBANISTICA

##### **BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

Il terreno edificabile ricade, secondo il P.R.G. vigente nel Comune di Loreto (AN) in zona produttiva di completamento denominata "DB1" e le sue caratteristiche sono riportate all'art. 21 delle N.T.A. collegate al P.R.G. vigente.

Inoltre, l'area in oggetto, sempre secondo il P.R.G. ricade in zona d'interesse paesistico, denominata "EP", e le norme vengono descritte all'art. 25 delle N.T.A.

La suddetta ricade altresì in area con presenza del Vincolo Idrogeologico (Art.1 del R.D. n.3267 del 30/12/1923) e nell'ambito di tutela del Paesaggio Agrario di Interesse Storico (Art.38 delle N.T.A. di P.P.A.R.).

Il tutto riportato all'interno del Certificato di Destinazione Urbanistico rilasciato dal Comune di Loreto e allegato alla presente relazione peritale.

**BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

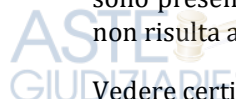
Si rimanda al certificato di destinazione urbanistico allegato e a quanto riportato nel mappale 339 compreso nel presente lotto di vendita.



**REGOLARITÀ EDILIZIA**

**BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

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



Vedere certificato di destinazione urbanistico allegato alla relazione peritale.

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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



**BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

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



Vedere certificato di destinazione urbanistico allegato alla relazione peritale.

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

**BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCHE**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCHE**

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 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 dei seguenti lotti:

### LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Fabbricato industriale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCHE  
Fabbricato a destinazione industriale sito a circa 1 km dal centro abitato della Frazione di Villa Musone e a circa 4 Km dal centro di Loreto. Zona prettamente a destinazione agricola, ma nelle vicinanze sono anche presenti altre realtà industriali/artigianali. All'unità esecutata si accede direttamente dalla strada principale di Via Brecce e intorno ad essa è presente un'ampia area privata destinata a parcheggio e spazi di manovra, catastalmente però identificata con altri numeri di particelle (335-336-337-338), sempre comunque oggetto della presente esecuzione. L'unità immobiliare oggetto di trattazione (mappale 239) è strutturalmente comunicante con altra unità immobiliare identificata col mappale 240, anch'essa esecutata. Entrambe le unità immobiliari, oltre ad avere la stessa destinazione d'uso ed essere intestate alla stessa ditta esecutata, possiedono tutte le caratteristiche per essere considerate un unico corpo di fabbrica; non solo essere comunicanti internamente, hanno anche unica impiantistica e, come sopra descritto, spazi esterni comuni e unico accesso da strada pubblica.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 239, Categoria D7

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

Valore di stima del bene: € 66.000,00

Il valore di mercato del bene oggetto di esecuzione è stato determinato considerando i valori commerciali medi di immobili simili recentemente compravenduti o trattati ai fini della vendita presenti nella zona ove ricade il fabbricato; sono state considerate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene; le vie di comunicazione presenti immediatamente in prossimità del fabbricato; la presenza di strutture pubbliche e/o private nelle vicinanze; i valori riscontrabili dall'O.M.I. (osservatorio mercato immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate e soprattutto lo stato di conservazione e di mantenimento dell'unità immobiliare allo stato attuale e alla destinazione d'uso per cui viene utilizzato.

Dal valore così determinato vanno detratte le spese necessarie alla regolarizzazione urbanistica e catastale delle opere realizzate in assenza di titolo abilitativo, determinate in € 13.500,00.

- **Bene N° 2** - Fabbricato industriale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCHE  
Fabbricato a destinazione industriale sito a circa 1 km dal centro abitato della Frazione di Villa Musone e a circa 4 Km dal centro di Loreto. Zona prettamente a destinazione agricola, ma nelle vicinanze sono anche presenti altre realtà industriali/artigianali. All'unità esecutata si accede direttamente dalla strada principale di Via Brecce e intorno ad essa è presente un'ampia area privata destinata a parcheggio e

spazi di manovra, catastalmente però identificata con altri numeri di particelle (335-336-337-338), sempre comunque oggetto della presente esecuzione. L'unità immobiliare oggetto di trattazione (mappale 240) è strutturalmente comunicante con altra unità immobiliare identificata col mappale 239, anch'essa eseguita. Entrambe le unità immobiliari, oltre ad avere la stessa destinazione d'uso ed essere intestate alla stessa ditta eseguita, possiedono tutte le caratteristiche per essere considerate un unico corpo di fabbrica; non solo essere comunicanti internamente, hanno anche unica impiantistica e, come sopra descritto, spazi esterni comuni e unico accesso da strada pubblica.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 240, Categoria D7

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

Valore di stima del bene: € 77.700,00

Si rimanda a quanto già esposto all'interno dello stesso punto del bene n.1.

- **Bene N° 3** - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCHE

Trattasi di porzione di area esterna al fabbricato principale (mappali 239 e 240) da considerarsi facente parte dello stesso lotto di vendita in quanto piazzale, spazio di manovra e accesso alle unità immobiliari eseguite.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 336, Qualità Seminativo arborato

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

Valore di stima del bene: € 8.352,00

Si rimanda a quanto già esposto all'interno dello stesso punto del bene n.1.

- **Bene N° 4** - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCHE

Trattasi di porzione di area esterna al fabbricato principale (mappali 239 e 240) da considerarsi facente parte dello stesso lotto di vendita in quanto piazzale, spazio di manovra e accesso alle unità immobiliari eseguite.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 335, Qualità Seminativo arborato

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

Valore di stima del bene: € 158,40

Si rimanda a quanto già esposto all'interno dello stesso punto del bene n.1.

- **Bene N° 5** - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCHE

Trattasi di porzione di area esterna al fabbricato principale (mappali 239 e 240) da considerarsi facente parte dello stesso lotto di vendita in quanto piazzale, spazio di manovra e accesso alle unità immobiliari eseguite.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 337, Qualità Seminativo arborato

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

Valore di stima del bene: € 7.070,40

Si rimanda a quanto già esposto all'interno dello stesso punto del bene n.1.

- **Bene N° 6** - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCHE

Trattasi di porzione di area esterna al fabbricato principale (mappali 239 e 240) da considerarsi facente parte dello stesso lotto di vendita in quanto piazzale, spazio di manovra e accesso alle unità immobiliari eseguite.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 338, Qualità Seminativo arborato

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

Valore di stima del bene: € 187,20

Si rimanda a quanto già esposto all'interno dello stesso punto del bene n.1.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato industriale Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE	440,00 mq	150,00 €/mq	€ 66.000,00	100,00%	€ 66.000,00
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato industriale Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE	518,00 mq	150,00 €/mq	€ 77.700,00	100,00%	€ 77.700,00
<b>Bene N° 3</b> - Piazzale Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE	208,80 mq	40,00 €/mq	€ 8.352,00	100,00%	€ 8.352,00
<b>Bene N° 4</b> - Piazzale Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE	3,96 mq	40,00 €/mq	€ 158,40	100,00%	€ 158,40
<b>Bene N° 5</b> - Piazzale Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE	176,76 mq	40,00 €/mq	€ 7.070,40	100,00%	€ 7.070,40
<b>Bene N° 6</b> - Piazzale Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE	4,68 mq	40,00 €/mq	€ 187,20	100,00%	€ 187,20
Valore di stima:					€ 159.468,00

Valore di stima: € 159.468,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro	3.000,00	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica	10.500,00	€
Altro	1.500,00	€

**Valore finale di stima: € 144.468,00**

Sono state detratte, ai fini del più probabile valore di mercato del bene oggetto di pignoramento, le spese necessarie alla sua regolarizzazione urbanistica e catastale, in particolare € 3.000 per la demolizione della porzione di accessorio realizzato in assenza di titolo edilizio, € 10.500 per la regolarizzazione delle modifiche ai

prospetti e alle modifiche interne ed € 1.500 per la sistemazione catastale delle particelle esterne.

**LOTTO 2**

- Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE  
 Trattasi di terreno edificabile a destinazione produttiva di completamento posto a confine della via principale di Via Brecce in Loc. Villa Musone di Loreto (AN). Zona prettamente a destinazione agricola, ma nelle vicinanze, a circa 4 km, sono presenti anche altre realtà industriali e artigianali nella zona industriale della suddetta località e alla stessa distanza si può raggiungere il centro del Comune di Loreto. L'autostrada A14 (svincolo Loreto - Porto Recanati) dista circa 30 km dall'oggetto dell'esecuzione. Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 339, Qualità Seminativo arborato  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 135.560,00  
 Il valore commerciale del bene esecutato è stato determinato considerando le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dello stesso, la zona dove risiede, la possibilità edificatoria dello stesso, lo stato conservativo e paragonandolo con altri immobili simili recentemente trattati nella stessa area.
- Bene N° 8** - Terreno edificabile ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE  
 Trattasi di terreno edificabile a destinazione produttiva di completamento posto a confine della via principale di Via Brecce in Loc. Villa Musone di Loreto (AN). Zona prettamente a destinazione agricola, ma nelle vicinanze, a circa 4 km, sono presenti anche altre realtà industriali e artigianali nella zona industriale della suddetta località e alla stessa distanza si può raggiungere il centro del Comune di Loreto. L'autostrada A14 (svincolo Loreto - Porto Recanati) dista circa 30 km dall'oggetto dell'esecuzione. Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 340, Qualità Seminativo arborato  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 4.960,00  
 Vedere quanto riportato nel mappale 339 compreso nel presente lotto di vendita.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE	3389,00 mq	40,00 €/mq	€ 135.560,00	100,00%	€ 135.560,00
<b>Bene N° 8</b> - Terreno edificabile Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE	124,00 mq	40,00 €/mq	€ 4.960,00	100,00%	€ 4.960,00
Valore di stima:					€ 140.520,00

Valore di stima: € 140.520,00



**Valore finale di stima: € 140.520,00**

E' stata eseguita la comparazione con altri terreni aventi stesse caratteristiche e stessa destinazione urbanistica presenti nelle vicinanze della zona interessata e che sono stati oggetto di recenti trattative commerciali.

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.

Fabriano, li 09/02/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Geom. Astolfi Andrea

**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 Atto di provenienza
- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica
- ✓ N° 1 Certificato di agibilità / abitabilità - DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'
- ✓ N° 2 Concessione edilizia
- ✓ N° 1 Estratti di mappa
- ✓ N° 2 Foto
- ✓ N° 2 Planimetrie catastali
- ✓ N° 1 Tavola del progetto
- ✓ N° 2 Visure e schede catastali - VISURE STORICHE
- ✓ N° 1 Altri allegati - Ispezione Ipotecaria
- ✓ N° 1 Altri allegati - Contratto di Affitto d'Azienda
- ✓ N° 1 Altri allegati - Contratto di Comodato d'Uso
- ✓ N° 1 Google maps

## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

## LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Fabbricato industriale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCHE  
Fabbricato a destinazione industriale sito a circa 1 km dal centro abitato della Frazione di Villa Musone e a circa 4 Km dal centro di Loreto. Zona prettamente a destinazione agricola, ma nelle vicinanze sono anche presenti altre realtà industriali/artigianali. All'unità esecutata si accede direttamente dalla strada principale di Via Brecce e intorno ad essa è presente un'ampia area privata destinata a parcheggio e spazi di manovra, catastalmente però identificata con altri numeri di particelle (335-336-337-338), sempre comunque oggetto della presente esecuzione. L'unità immobiliare oggetto di trattazione (mappale 239) è strutturalmente comunicante con altra unità immobiliare identificata col mappale 240, anch'essa esecutata. Entrambe le unità immobiliari, oltre ad avere la stessa destinazione d'uso ed essere intestate alla stessa ditta esecutata, possiedono tutte le caratteristiche per essere considerate un unico corpo di fabbrica; non solo essere comunicanti internamente, hanno anche unica impiantistica e, come sopra descritto, spazi esterni comuni e unico accesso da strada pubblica.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 239, Categoria D7  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'area ove insiste il fabbricato e l'unità immobiliare oggetto di esecuzione, sita a Loreto (AN) in Via Brecce, ricade nelle ZONE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO - SOTTOZONA "DB1", di cui all'Art.21 delle N.T.A. del vigente P.R.G., che si allega alla presente relazione peritale.
- **Bene N° 2** - Fabbricato industriale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCHE  
Fabbricato a destinazione industriale sito a circa 1 km dal centro abitato della Frazione di Villa Musone e a circa 4 Km dal centro di Loreto. Zona prettamente a destinazione agricola, ma nelle vicinanze sono anche presenti altre realtà industriali/artigianali. All'unità esecutata si accede direttamente dalla strada principale di Via Brecce e intorno ad essa è presente un'ampia area privata destinata a parcheggio e spazi di manovra, catastalmente però identificata con altri numeri di particelle (335-336-337-338), sempre comunque oggetto della presente esecuzione. L'unità immobiliare oggetto di trattazione (mappale 240) è strutturalmente comunicante con altra unità immobiliare identificata col mappale 239, anch'essa esecutata. Entrambe le unità immobiliari, oltre ad avere la stessa destinazione d'uso ed essere intestate alla stessa ditta esecutata, possiedono tutte le caratteristiche per essere considerate un unico corpo di fabbrica; non solo essere comunicanti internamente, hanno anche unica impiantistica e, come sopra descritto, spazi esterni comuni e unico accesso da strada pubblica.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 240, Categoria D7  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'area ove insiste il fabbricato e l'unità immobiliare oggetto di esecuzione, sita a Loreto (AN) in Via Brecce, ricade nelle ZONE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO - SOTTOZONA "DB1", di cui all'Art.21 delle N.T.A. del vigente P.R.G., che si allega alla presente relazione peritale.
- **Bene N° 3** - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCHE  
Trattasi di porzione di area esterna al fabbricato principale (mappali 239 e 240) da considerarsi facente parte dello stesso lotto di vendita in quanto piazzale, spazio di manovra e accesso alle unità immobiliari esecutate.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 336, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'area ove insiste il fabbricato e l'unità immobiliare oggetto di esecuzione, sita a Loreto (AN) in Via Brecce, ricade nelle ZONE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO - SOTTOZONA "DB1", di cui all'Art.21 delle N.T.A. del vigente P.R.G., che si allega alla presente relazione peritale.



- **Bene N° 4** - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCHE  
Trattasi di porzione di area esterna al fabbricato principale (mappali 239 e 240) da considerarsi facente parte dello stesso lotto di vendita in quanto piazzale, spazio di manovra e accesso alle unità immobiliari eseguite.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 335, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'area ove insiste il fabbricato e l'unità immobiliare oggetto di esecuzione, sita a Loreto (AN) in Via Brecce, ricade nelle ZONE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO - SOTTOZONA "DB1", di cui all'Art.21 delle N.T.A. del vigente P.R.G., che si allega alla presente relazione peritale.
- **Bene N° 5** - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCHE  
Trattasi di porzione di area esterna al fabbricato principale (mappali 239 e 240) da considerarsi facente parte dello stesso lotto di vendita in quanto piazzale, spazio di manovra e accesso alle unità immobiliari eseguite.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 337, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'area ove insiste il fabbricato e l'unità immobiliare oggetto di esecuzione, sita a Loreto (AN) in Via Brecce, ricade nelle ZONE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO - SOTTOZONA "DB1", di cui all'Art.21 delle N.T.A. del vigente P.R.G., che si allega alla presente relazione peritale.
- **Bene N° 6** - Piazzale ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCHE  
Trattasi di porzione di area esterna al fabbricato principale (mappali 239 e 240) da considerarsi facente parte dello stesso lotto di vendita in quanto piazzale, spazio di manovra e accesso alle unità immobiliari eseguite.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 338, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'area ove insiste il fabbricato e l'unità immobiliare oggetto di esecuzione, sita a Loreto (AN) in Via Brecce, ricade nelle ZONE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO - SOTTOZONA "DB1", di cui all'Art.21 delle N.T.A. del vigente P.R.G., che si allega alla presente relazione peritale.

**Prezzo base d'asta: € 144.468,00**

## LOTTO 2

- **Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCHE  
Trattasi di terreno edificabile a destinazione produttiva di completamento posto a confine della via principale di Via Brecce in Loc. Villa Musone di Loreto (AN). Zona prettamente a destinazione agricola, ma nelle vicinanze, a circa 4 km, sono presenti anche altre realtà industriali e artigianali nella zona industriale della suddetta località e alla stessa distanza si può raggiungere il centro del Comune di Loreto. L'autostrada A14 (svincolo Loreto - Porto Recanati) dista circa 30 km dall'oggetto dell'esecuzione.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 339, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il terreno edificabile ricade, secondo il P.R.G. vigente nel Comune di Loreto (AN) in zona produttiva di completamento denominata "DB1" e le sue caratteristiche sono riportate all'art. 21 delle N.T.A. collegate al P.R.G. vigente. Inoltre, l'area in oggetto, sempre secondo il P.R.G. ricade in zona d'interesse paesistico, denominata "EP", e le norme vengono descritte all'art. 25 delle N.T.A. La suddetta ricade altresì in area con presenza del Vincolo Idrogeologico (Art.1 del R.D. n.3267 del 30/12/1923) e nell'ambito di tutela del Paesaggio Agrario di Interesse Storico (Art.38 delle N.T.A. di P.P.A.R.). Il tutto riportato all'interno del Certificato di Destinazione Urbanistico rilasciato dal Comune di Loreto e allegato alla presente relazione peritale.



- **Bene N° 8** - Terreno edificabile ubicato a Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCIE  
Trattasi di terreno edificabile a destinazione produttiva di completamento posto a confine della via principale di Via Brecce in Loc. Villa Musone di Loreto (AN). Zona prettamente a destinazione agricola, ma nelle vicinanze, a circa 4 km, sono presenti anche altre realtà industriali e artigianali nella zona industriale della suddetta località e alla stessa distanza si può raggiungere il centro del Comune di Loreto. L'autostrada A14 (svincolo Loreto - Porto Recanati) dista circa 30 km dall'oggetto dell'esecuzione. Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 340, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Si rimanda al certificato di destinazione urbanistico allegato e a quanto riportato nel mappale 339 compreso nel presente lotto di vendita.

**Prezzo base d'asta: € 140.520,00**



**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 40/2025 DEL R.G.E.**

**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 144.468,00**

<b>Bene N° 1 - Fabbricato industriale</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCIE		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato industriale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 239, Categoria D7	<b>Superficie</b>	440,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare in trattazione, come per altro tutto il fabbricato industriale, realizzato agli inizi del 1973, non risulta essere stato oggetto, visto l'attuale stato conservativo, di importanti opere di manutenzione, ma esclusivamente di interventi volti all'ordinaria manutenzione o come nel caso di specie, opere propedeutiche all'utilizzazione industriale del fabbricato consistenti nell'adeguamento degli impianti in base alle esigenze d'azienda, modifiche interne (non strutturali), modifiche dell'originaria zona destinata a uffici, spogliatoi e bagni, per ampliare quest'ultimi e realizzare un box-ufficio internamente il locale industriale. La struttura portante del fabbricato è costituita da un'intelaiatura in cemento armato e tamponature perimetrali in blocchi di muratura; la copertura è realizzata con struttura ondulata tra le travature principali, di colmo e laterali, in acciaio, copertura in pannelli prefabbricati e il tutto sovrastato a protezione da un manto di tegole piane. Stato conservativo sufficiente all'attuale utilizzazione e destinazione del fabbricato.		
<b>Descrizione:</b>	Fabbricato a destinazione industriale sito a circa 1 km dal centro abitato della Frazione di Villa Musone e a circa 4 Km dal centro di Loreto. Zona prettamente a destinazione agricola, ma nelle vicinanze sono anche presenti altre realtà industriali/artigianali. All'unità eseguita si accede direttamente dalla strada principale di Via Breccie e intorno ad essa è presente un'ampia area privata destinata a parcheggio e spazi di manovra, catastalmente però identificata con altri numeri di particelle (335-336-337-338), sempre comunque oggetto della presente esecuzione. L'unità immobiliare oggetto di trattazione (mappale 239) è strutturalmente comunicante con altra unità immobiliare identificata col mappale 240, anch'essa eseguita. Entrambe le unità immobiliari, oltre ad avere la stessa destinazione d'uso ed essere intestate alla stessa ditta eseguita, possiedono tutte le caratteristiche per essere considerate un unico corpo di fabbrica; non solo essere comunicanti internamente, hanno anche unica impiantistica e, come sopra descritto, spazi esterni comuni e unico accesso da strada pubblica.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di comodato gratuito		

<b>Bene N° 2 - Fabbricato industriale</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCIE		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato industriale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 240, Categoria D7	<b>Superficie</b>	518,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare in trattazione, come per altro tutto il fabbricato industriale, realizzato agli inizi del 1973, non risulta essere stato oggetto, visto l'attuale stato conservativo, di importanti opere di manutenzione, ma esclusivamente di interventi volti all'ordinaria manutenzione o come nel caso di specie, opere propedeutiche all'utilizzazione industriale del fabbricato consistenti nell'adeguamento degli impianti in base alle esigenze d'azienda, modifiche interne (non strutturali), modifiche dell'originaria zona		



	destinata a uffici, spogliatoi e bagni, per ampliare quest'ultimi e realizzare un box-ufficio internamente il locale industriale. La struttura portante del fabbricato è costituita da un'intelaiatura in cemento armato e tamponature perimetrali in blocchi di muratura; la copertura è realizzata con struttura ondulata avente le travature principali, di colmo e laterali, in acciaio, copertura in pannelli prefabbricati e il tutto sovrastato a protezione da un manto di tegole piane. Stato conservativo sufficiente all'attuale utilizzazione e destinazione del fabbricato.
<b>Descrizione:</b>	Fabbricato a destinazione industriale sito a circa 1 km dal centro abitato della Frazione di Villa Musone e a circa 4 Km dal centro di Loreto. Zona prettamente a destinazione agricola, ma nelle vicinanze sono anche presenti altre realtà industriali/artigianali. All'unità eseguita si accede direttamente dalla strada principale di Via Brece e intorno ad essa è presente un'ampia area privata destinata a parcheggio e spazi di manovra, catastalmente però identificata con altri numeri di particelle (335-336-337-338), sempre comunque oggetto della presente esecuzione. L'unità immobiliare oggetto di trattazione (mappale 240) è strutturalmente comunicante con altra unità immobiliare identificata col mappale 239, anch'essa eseguita. Entrambe le unità immobiliari, oltre ad avere la stessa destinazione d'uso ed essere intestate alla stessa ditta eseguita, possiedono tutte le caratteristiche per essere considerate un unico corpo di fabbrica; non solo essere comunicanti internamente, hanno anche unica impiantistica e, come sopra descritto, spazi esterni comuni e unico accesso da strada pubblica.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di comodato gratuito

<b>Bene N° 3 - Piazzale</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCHE		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Piazzale Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 336, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	208,80 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare in trattazione, avente destinazione d'uso agricola (seminativo arborato), nella realtà trattasi di piazzale e spazio di manovra a uso del fabbricato principale (particelle 239 e 240).		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di porzione di area esterna al fabbricato principale (mappali 239 e 240) da considerarsi facente parte dello stesso lotto di vendita in quanto piazzale, spazio di manovra e accesso alle unità immobiliari eseguite.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di comodato gratuito		

<b>Bene N° 4 - Piazzale</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCHE		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Piazzale Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 335, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	3,96 mq



<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare in trattazione, avente destinazione d'uso agricola (seminativo arborato), nella realtà trattasi di porzione di accesso al piazzale e spazio di manovra a uso del fabbricato principale (particelle 239 e 240).
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di porzione di area esterna al fabbricato principale (mappali 239 e 240) da considerarsi facente parte dello stesso lotto di vendita in quanto piazzale, spazio di manovra e accesso alle unità immobiliari eseguite.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di comodato gratuito

**Bene N° 5 - Piazzale**

<b>Ubicazione:</b>	Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCIE		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Piazzale Identificato al catasto Terreni - Fig. 11, Part. 337, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	176,76 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare in trattazione, avente destinazione d'uso agricola (seminativo arborato), nella realtà trattasi di piazzale e spazio di manovra a uso del fabbricato principale (particelle 239 e 240).		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di porzione di area esterna al fabbricato principale (mappali 239 e 240) da considerarsi facente parte dello stesso lotto di vendita in quanto piazzale, spazio di manovra e accesso alle unità immobiliari eseguite.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di comodato gratuito		

**Bene N° 6 - Piazzale**

<b>Ubicazione:</b>	Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCIE		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Piazzale Identificato al catasto Terreni - Fig. 11, Part. 338, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	4,68 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare in trattazione, avente destinazione d'uso agricola (seminativo arborato), nella realtà trattasi di porzione di accesso al piazzale e spazio di manovra a uso del fabbricato principale (particelle 239 e 240).		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di porzione di area esterna al fabbricato principale (mappali 239 e 240) da considerarsi facente parte dello stesso lotto di vendita in quanto piazzale, spazio di manovra e accesso alle unità immobiliari eseguite.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni</b>	SI		

<b>ex art. 2650 c.c.:</b>	
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di comodato gratuito

## LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 140.520,00

Bene N° 7 - Terreno edificabile	
<b>Ubicazione:</b>	Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCHE
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà <b>Quota</b> 1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fig. 11, Part. 339, Qualità Seminativo arborato <b>Superficie</b> 3389,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile in trattazione, avente destinazione d'uso edificabile, attualmente sembrerebbe non essere utilizzato, neppure a fini agricoli, infatti al momento del sopralluogo era presente della folta vegetazione. Eseguendo verifiche sul portale "google maps" e evidenziando alcune foto scattate nel 2022 invece è evidente che tale appezzamento di terreno veniva "ripulito". Si presume che la ditta intestataria del bene o altro soggetto, presumibilmente incaricato dalla stessa, provveda a tenere periodicamente curato il terreno.
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno edificabile a destinazione produttiva di completamento posto a confine della via principale di Via Brecche in Loc. Villa Musone di Loreto (AN). Zona prettamente a destinazione agricola, ma nelle vicinanze, a circa 4 km, sono presenti anche altre realtà industriali e artigianali nella zona industriale della suddetta località e alla stessa distanza si può raggiungere il centro del Comune di Loreto. L'autostrada A14 (svincolo Loreto - Porto Recanati) dista circa 30 km dall'oggetto dell'esecuzione.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero

Bene N° 8 - Terreno edificabile	
<b>Ubicazione:</b>	Loreto (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCHE
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà <b>Quota</b> 1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fig. 11, Part. 340, Qualità Seminativo arborato <b>Superficie</b> 124,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Vedere quanto riportato nel mappale 339 compreso nel presente lotto di vendita.
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno edificabile a destinazione produttiva di completamento posto a confine della via principale di Via Brecche in Loc. Villa Musone di Loreto (AN). Zona prettamente a destinazione agricola, ma nelle vicinanze, a circa 4 km, sono presenti anche altre realtà industriali e artigianali nella zona industriale della suddetta località e alla stessa distanza si può raggiungere il centro del Comune di Loreto. L'autostrada A14 (svincolo Loreto - Porto Recanati) dista circa 30 km dall'oggetto dell'esecuzione.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI



Stato di occupazione:

Libero

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

**BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a ANCONA il 19/06/2009  
Reg. gen. 13310 - Reg. part. 3146  
Importo: € 900.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 450.000,00  
Rogante: Notaio GRASSI ANTONINO  
Data: 15/09/2009  
N° repertorio: 86363  
N° raccolta: 27726

### *Trascrizioni*

- **ATTO TRA VIVI - LOCAZIONE ULTRANOVENNALE**  
Trascritto a ANCONA il 30/12/1999  
Reg. gen. 25032 - Reg. part. 15176  
Formalità a carico della procedura
- **ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA**  
Trascritto a ANCONA il 19/06/2009  
Reg. gen. 13309 - Reg. part. 7830  
Formalità a carico della procedura
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a ANCONA il 19/03/2025  
Reg. gen. 5623 - Reg. part. 3873  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 2 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a ANCONA il 19/06/2009  
Reg. gen. 13310 - Reg. part. 3146  
Importo: € 900.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 450.000,00

Rogante: Notaio GRASSI ANTONINO  
Data: 15/09/2009  
N° repertorio: 86363  
N° raccolta: 27726

**Trascrizioni**

- **ATTO TRA VIVI - LOCAZIONE ULTRANOVENNALE**  
Trascritto a ANCONA il 30/12/1999  
Reg. gen. 25032 - Reg. part. 15176  
Formalità a carico della procedura
- **ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA**  
Trascritto a ANCONA il 19/06/2009  
Reg. gen. 13309 - Reg. part. 7830  
Formalità a carico della procedura
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a ANCONA il 19/03/2025  
Reg. gen. 5623 - Reg. part. 3873  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 3 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCIE**

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a ANCONA il 19/06/2009  
Reg. gen. 13310 - Reg. part. 3146  
Importo: € 900.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 450.000,00  
Rogante: Notaio GRASSI ANTONINO  
Data: 15/09/2009  
N° repertorio: 86363  
N° raccolta: 27726

**Trascrizioni**

- **ATTO TRA VIVI - LOCAZIONE ULTRANOVENNALE**  
Trascritto a ANCONA il 30/12/1999  
Reg. gen. 25032 - Reg. part. 15176  
Formalità a carico della procedura
- **ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA**  
Trascritto a ANCONA il 19/06/2009  
Reg. gen. 13309 - Reg. part. 7830  
Formalità a carico della procedura



- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a ANCONA il 19/03/2025  
Reg. gen. 5623 - Reg. part. 3873  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 4 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a ANCONA il 19/06/2009  
Reg. gen. 13310 - Reg. part. 3146  
Importo: € 900.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 450.000,00  
Rogante: Notaio GRASSI ANTONINO  
Data: 15/09/2009  
N° repertorio: 86363  
N° raccolta: 27726

**Trascrizioni**

- **ATTO TRA VIVI - LOCAZIONE ULTRANOVENNALE**  
Trascritto a ANCONA il 30/12/1999  
Reg. gen. 25032 - Reg. part. 15176  
Formalità a carico della procedura
- **ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA**  
Trascritto a ANCONA il 19/06/2009  
Reg. gen. 13309 - Reg. part. 7830  
Formalità a carico della procedura
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a ANCONA il 19/03/2025  
Reg. gen. 5623 - Reg. part. 3873  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 5 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a ANCONA il 19/06/2009  
Reg. gen. 13310 - Reg. part. 3146  
Importo: € 900.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 450.000,00  
 Rogante: Notaio GRASSI ANTONINO  
 Data: 15/09/2009  
 N° repertorio: 86363  
 N° raccolta: 27726

**Trascrizioni**

- **ATTO TRA VIVI - LOCAZIONE ULTRANOVENNALE**  
 Trascritto a ANCONA il 30/12/1999  
 Reg. gen. 25032 - Reg. part. 15176  
 Formalità a carico della procedura
- **ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA**  
 Trascritto a ANCONA il 19/06/2009  
 Reg. gen. 13309 - Reg. part. 7830  
 Formalità a carico della procedura
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
 Trascritto a ANCONA il 19/03/2025  
 Reg. gen. 5623 - Reg. part. 3873  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura

**BENE N° 6 - PIAZZALE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
 Iscritto a ANCONA il 19/06/2009  
 Reg. gen. 13310 - Reg. part. 3146  
 Importo: € 900.000,00  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 450.000,00  
 Rogante: Notaio GRASSI ANTONINO  
 Data: 15/09/2009  
 N° repertorio: 86363  
 N° raccolta: 27726

**Trascrizioni**

- **ATTO TRA VIVI - LOCAZIONE ULTRANOVENNALE**  
 Trascritto a ANCONA il 30/12/1999  
 Reg. gen. 25032 - Reg. part. 15176  
 Formalità a carico della procedura
- **ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA**  
 Trascritto a ANCONA il 19/06/2009



Reg. gen. 13309 - Reg. part. 7830  
Formalità a carico della procedura

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a ANCONA il 19/03/2025  
Reg. gen. 5623 - Reg. part. 3873  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a ANCONA il 19/06/2009  
Reg. gen. 13310 - Reg. part. 3146  
Importo: € 900.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 450.000,00  
Rogante: Notaio GRASSI ANTONINO  
Data: 15/09/2009  
N° repertorio: 86363  
N° raccolta: 27726

**Trascrizioni**

- **ATTO TRA VIVI - LOCAZIONE ULTRANOVENNALE**  
Trascritto a ANCONA il 30/12/1999  
Reg. gen. 25032 - Reg. part. 15176  
Formalità a carico della procedura
- **ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA**  
Trascritto a ANCONA il 19/06/2009  
Reg. gen. 13309 - Reg. part. 7830  
Formalità a carico della procedura
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a ANCONA il 19/03/2025  
Reg. gen. 5623 - Reg. part. 3873  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A LORETO (AN) - LOC. VILLA MUSONE - VIA BRECCE**

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a ANCONA il 19/06/2009  
Reg. gen. 13310 - Reg. part. 3146

Importo: € 900.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 450.000,00  
Rogante: Notaio GRASSI ANTONINO  
Data: 15/09/2009  
N° repertorio: 86363  
N° raccolta: 27726

**Trascrizioni**

• **ATTO TRA VIVI - LOCAZIONE ULTRANOVENNALE**

Trascritto a ANCONA il 30/12/1999  
Reg. gen. 25032 - Reg. part. 15176  
Formalità a carico della procedura

• **ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA**

Trascritto a ANCONA il 19/06/2009  
Reg. gen. 13309 - Reg. part. 7830  
Formalità a carico della procedura

• **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a ANCONA il 19/03/2025  
Reg. gen. 5623 - Reg. part. 3873  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

