

TRIBUNALE DI ANCONA



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



SOMMARIO

Premessa.....	7
Descrizione.....	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Jesi (AN) - Via Roncaglia n. 12, piano T-1	7
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Jesi (AN) - Via Roncaglia n. 12, piano T-2	7
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Jesi (AN) - Via Roncaglia n. 12, piano T-1-2	8
Bene N° 4 - Laboratorio artigianale ubicato a Jesi (AN) - Via Roncaglia n. 12, piano T.....	8
Bene N° 5 - Laboratorio artigianale ubicato a Jesi (AN) - Via Roncaglia n. 12, piano T.....	8
Bene N° 6 - Unità collabente ubicato a Jesi (AN) - Via Roncaglia n. 12, piano T-1-2.....	8
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Jesi (AN) - Via Roncaglia, piano T	8
Lotto 1	9
Completezza documentazione ex art. 567	9
Titolarità.....	9
Confini	10
Consistenza	10
Cronistoria Dati Catastali	10
Dati Catastali.....	11
Precisazioni.....	11
Patti	11
Stato conservativo.....	11
Parti Comuni.....	11
Servitù, censo, livello, usi civici	12
Caratteristiche costruttive prevalenti	12
Stato di occupazione	12
Provenienze Ventennali.....	12
Formalità pregiudizievoli	13
Normativa urbanistica	13
Regolarità edilizia.....	13
Vincoli od oneri condominiali.....	14
Lotto 2	14
Completezza documentazione ex art. 567	14
Titolarità.....	14
Confini	15
Consistenza	15
Cronistoria Dati Catastali	15
Dati Catastali.....	16
Precisazioni.....	16

Patti.....	16
Stato conservativo.....	17
Parti Comuni.....	17
Servitù, censo, livello, usi civici.....	17
Caratteristiche costruttive prevalenti	17
Stato di occupazione	17
Provenienze Ventennali.....	17
Formalità pregiudizievoli	18
Normativa urbanistica	19
Regolarità edilizia.....	19
Vincoli od oneri condominiali.....	19
Lotto 3.....	19
Completezza documentazione ex art. 567	19
Titolarità.....	19
Confini	20
Consistenza	20
Cronistoria Dati Catastali	20
Dati Catastali.....	21
Precisazioni.....	21
Patti	21
Stato conservativo.....	21
Parti Comuni.....	21
Servitù, censo, livello, usi civici.....	22
Caratteristiche costruttive prevalenti	22
Stato di occupazione	22
Provenienze Ventennali.....	22
Formalità pregiudizievoli	23
Normativa urbanistica	23
Regolarità edilizia.....	23
Vincoli od oneri condominiali.....	24
Lotto 4.....	24
Completezza documentazione ex art. 567	24
Titolarità.....	24
Confini	25
Consistenza	25
Cronistoria Dati Catastali	25
Dati Catastali.....	25
Precisazioni.....	26

Patti.....	26
Stato conservativo.....	26
Parti Comuni.....	26
Servitù, censo, livello, usi civici.....	26
Caratteristiche costruttive prevalenti	26
Stato di occupazione	27
Provenienze Ventennali.....	27
Formalità pregiudizievoli	27
Normativa urbanistica	28
Regolarità edilizia.....	28
Vincoli od oneri condominiali.....	28
Lotto 5.....	29
Completezza documentazione ex art. 567.....	29
Titolarità.....	29
Confini	30
Consistenza	30
Cronistoria Dati Catastali	30
Dati Catastali.....	30
Precisazioni.....	31
Patti	31
Stato conservativo.....	31
Parti Comuni.....	31
Servitù, censo, livello, usi civici.....	31
Caratteristiche costruttive prevalenti	31
Stato di occupazione	31
Provenienze Ventennali.....	32
Formalità pregiudizievoli	32
Normativa urbanistica	33
Regolarità edilizia.....	33
Vincoli od oneri condominiali.....	33
Lotto 6	33
Completezza documentazione ex art. 567.....	34
Titolarità.....	34
Confini	34
Consistenza	34
Cronistoria Dati Catastali	35
Dati Catastali.....	35
Precisazioni.....	35

Patti.....	36
Stato conservativo.....	36
Parti Comuni.....	36
Servitù, censo, livello, usi civici.....	36
Caratteristiche costruttive prevalenti	36
Stato di occupazione	36
Provenienze Ventennali.....	36
Formalità pregiudizievoli	37
Normativa urbanistica	37
Regolarità edilizia.....	38
Vincoli od oneri condominiali.....	38
Lotto 7	38
Completezza documentazione ex art. 567	38
Titolarità.....	38
Confini	39
Consistenza	39
Cronistoria Dati Catastali	39
Dati Catastali.....	40
Precisazioni.....	41
Patti	41
Stato conservativo.....	41
Parti Comuni.....	41
Servitù, censo, livello, usi civici.....	42
Caratteristiche costruttive prevalenti	42
Stato di occupazione	42
Provenienze Ventennali.....	42
Formalità pregiudizievoli	43
Normativa urbanistica	43
Regolarità edilizia.....	43
Vincoli od oneri condominiali.....	44
Stima / Formazione lotti	44
Lotto 1.....	44
Lotto 2.....	45
Lotto 3.....	47
Lotto 4.....	48
Lotto 5.....	49
Lotto 6.....	50
Lotto 7.....	51



PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Jesi (AN) - Via Roncaglia n. 12, piano T-1
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Jesi (AN) - Via Roncaglia n. 12, piano T-2
- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Jesi (AN) - Via Roncaglia n. 12, piano T-1-2
- **Bene N° 4** - Laboratorio artigianale ubicato a Jesi (AN) - Via Roncaglia n. 12, piano T
- **Bene N° 5** - Laboratorio artigianale ubicato a Jesi (AN) - Via Roncaglia n. 12, piano T
- **Bene N° 6** - Unità collabente ubicato a Jesi (AN) - Via Roncaglia n. 12, piano T-1-2
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Jesi (AN) - Via Roncaglia, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A JESI (AN) - VIA RONCAGLIA N. 12, PIANO T-1

Trattasi di u.i. abitativa posta al piano primo, oltre che garage al piano terra ed accessori di pertinenza al piano terra insistenti su corte comune. L'u.i. abitativa è compresa all'interno di un grande fabbricato colonico di remota costruzione avente sviluppo in parte su tre piani, in parte su due piani, oltre a tre accessori su tre lati ad un solo piano. L'u.i. in esame ha accesso da vano scala in comune con altra u.i. al piano secondo, ed è composta ingresso, n. 4 vani, un servizio igienico e disimpegno, mentre il garage ha accesso direttamente dalla corte in comune con altre u.i., ed è composta da n. 2 vani, uno adibito ad autorimessa, l'altro a ripostiglio a servizio della stessa.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A JESI (AN) - VIA RONCAGLIA N. 12, PIANO T-2

Trattasi di u.i. abitativa posta al piano secondo, oltre a garage al piano terra ed accessori di pertinenza al piano terra insistenti su corte comune. L'u.i. abitativa è compresa all'interno di un grande fabbricato colonico di remota costruzione avente sviluppo in parte su tre piani, in parte su due piani, oltre a tre accessori su tre lati ad un solo piano. L'u.i. abitativa ha accesso da vano scala in comune con altra u.i. al piano secondo, ed è composta ingresso, cucina, n. 1 vano, un servizio igienico e sottotetto a livello. Il garage ha accesso direttamente dalla corte in comune con altre u.i., ed è composto da un unico vano.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A JESI (AN) - VIA RONCAGLIA N. 12, PIANO T-1-2

Trattasi di u.i. adibita a magazzino e locali di deposito sviluppata su n. 3 piani, terra, primo e secondo. La porzione in questione è compresa all'interno di un grande fabbricato colonico di remota costruzione avente sviluppo in parte su tre piani, in parte su due piani, oltre a tre accessori su tre lati ad un solo piano. Detta u.i. ha accesso direttamente dalla corte in comune con altre u.i., ed è composta da n. 2 vani a destinazione deposito al piano terra, cinque vani con destinazione magazzino al primo piano oltre a w.c. lavatoio e terrazza, e due vani a destinazione deposito al piano secondo. I piani terra e primo sono collegati tra loro per mezzo di una scala interna

BENE N° 4 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A JESI (AN) - VIA RONCAGLIA N. 12, PIANO T

Trattasi di u.i. adibita a laboratorio artigianale compresa all'interno di un fabbricato sviluppato su unico piano. Detto fabbricato è costituito da n. 2 u.i., entrambe a destinazione laboratorio ed ha una superficie complessiva di circa 300 mq., altezza in gronda pari a circa ml. 6,30 ed in falda pari a ml. 4,00; esso è costituito da struttura portante di tipo "misto" in muratura e c.a. contamponature in muratura ed infissi metallici La porzione in questione ha accesso direttamente dalla corte in comune con altri fabbricati stessa proprietà, ed è composta da unico vano ed un piccolo ripostiglio con accesso dall'esterno.

BENE N° 5 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A JESI (AN) - VIA RONCAGLIA N. 12, PIANO T

Trattasi di u.i. adibita a laboratorio artigianale compresa all'interno di un fabbricato sviluppato su unico piano. Detto fabbricato è costituito da n. 2 u.i., entrambe a destinazione laboratorio ed ha una superficie complessiva di circa 300 mq., altezza in gronda pari a circa ml. 6,30 ed in falda pari a ml. 4,00; esso è costituito da struttura portante di tipo "misto" in muratura e c.a. contamponature in muratura ed infissi metallici La porzione in questione ha accesso direttamente dalla corte in comune con altri fabbricati stessa proprietà, ed è composta da unico vano ed un piccolo ripostiglio con accesso dall'esterno.

BENE N° 6 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A JESI (AN) - VIA RONCAGLIA N. 12, PIANO T-1-2

Trattasi di u.i. collabente composta da piano terra, primo e secondo, oltre a corte esclusiva ed accessori di pertinenza insistenti sulla medesima corte. L'u.i. di che trattai è posta in aderenza ad altro fabbricato colonico stessa proprietà. L'u.i. in esame ha accesso dalla corte esclusiva ed i vari piani sono collegati tramite scala interna.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A JESI (AN) - VIA RONCAGLIA, PIANO T

Trattasi di appezzamento di terreno sito lungo la via Roncaglia e la linea ferroviaria, ubicato tra un insediamento industriale e la casa colonica. La zona è pianeggiante, irrigua ed il terreno risulta parzialmente coltivato. Il terreno ha un'ottima accessibilità dalla vicina strada oltre che avere una

morfologia pianeggiante e la vicinanza al fiume, la quale, aumenta le sue potenzialita' di coltivazione ad orto, diori, ecc...

La superficie complessiva del terreno misura Ha 7.90.60



LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Jesi (AN) - Via Roncaglia n. 12, piano T-1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

N.D.

TITOLARITÀ

nonché ai seguenti comproprietari:

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

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/4)
- [REDACTED] (Proprietà 1/4)
- [REDACTED] (Proprietà 2/4)



CONFINI

L'u.i. confina ad est con altra u.i. di proprietà della stessa ditta, oltre che con la corte comune sugli altri tre lati.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	89,00 mq	106,00 mq	1,00	106,00 mq	2,95 m	1
Magazzino	79,00 mq	99,00 mq	0,50	49,50 mq	4,00 m	Terra
Autorimessa	29,00 mq	30,00 mq	0,50	15,00 mq	2,76 m	T
Totale superficie convenzionale:				170,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				170,50 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/05/2003 al 15/12/2006		Catasto Fabbricati Fg. 53, Part. 1569, Sub. 4 Categoria C6 Cl.5, Cons. 29 Superficie catastale 30 mq Rendita € 74,89 Piano T
Dal 02/05/2003 al 15/12/2006		Catasto Fabbricati Fg. 53, Part. 1569, Sub. 6 Categoria A3 Cl.3, Cons. 6,5 Superficie catastale 61 mq Rendita € 419,62 Piano T-1
Dal 15/12/2006 al 26/08/2020		Catasto Fabbricati Fg. 53, Part. 1569, Sub. 6 Categoria A3 Cl.3, Cons. 6,5 Rendita € 419,62 Piano T-1
Dal 15/12/2006 al 07/09/2020		Catasto Fabbricati Fg. 53, Part. 1569, Sub. 4 Categoria C6 Cl.5, Cons. 29 Superficie catastale 30 mq Rendita € 74,89 Piano T



DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	53	1569	6		A3	3	6,5	131 mq	419,62 €	T-1		
	53	1569	4		C6	5	29	30 mq	74,89 €	T		

ASTE GIUDIZIARIE.it
Corrispondenza catastale

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

In seguito ad attenta analisi cartacea e da attento sopralluogo effettuato, si è riscontrata corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi.

Si precisa che la signora ██████████ risulta essere deceduta in data ██████████ quindi, prima della stipula di qualsiasi atto di compravendita dovrà essere necessariamente presentata la Dichiarazione di Successione e procedere alla relativa voltura catastale a favore degli eredi; gli eredi dovranno altresì provvedere all'accettazione dell'eredità suddetta ed alla relativa trascrizione.

PRECISAZIONI

Nulla da dichiarare

PATTI

L'immobile risulta ad oggi disabitato e in stato di abbandono; non risultano contratti di locazione in essere.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile risulta ad oggi disabitato ed in stato di abbandono

PARTI COMUNI

L'immobile oggetto di stima risulta avere la corte in comune con altre u.i. oltre che la scala interna.

ASTE GIUDIZIARIE.it

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Esiste atto di servitù di non edificare ulteriore volumetria fintanto che il fondo rimanga vincolato a verde agricolo, costituita con atto del Notaio Picchietti del 18/12/1975 rep. 80036/14907, trascritto in Ancona il 07/01/1976 al n. 76.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Le u.i. di che trattasi si trovano all'interno di un casale colonico sviluppato in parte su tre piani ed in parte su due. Il piano terra di detto casale è destinato a locali accessori mentre i piani sovrastanti sono adibiti in parte ad abitazione ed in parte a locali accessori. Le u.i. in questione si presentano in mediocri condizioni di manutenzione e coservazione ed abbisognevole di opere di ristrutturazione. Le finiture sono anch'esse mediocri così come gli infissi. Gli impianti elettrico, termico ed idro-sanitario sono completamente inutilizzabili e non a norma. L'immobile ha anche n. 2 annessi di pertinenza, posti sulla corte comune, aventi struttura portante in muratura, privi di infissi ed impianti, entrambi con destinazione ad uso deposito ed abbisognevole anch'essi di opere di ristrutturazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/01/1975 al 15/12/2006		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Picchietti	28/01/1975	76636	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Dal 15/12/2006 al 26/08/2020		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Jesi	10/02/1975	256	170
		Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	15/12/2006				

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Jesi	14/12/2007	15	709

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- Ipoteca legale** derivante da Ex art. 77 D.P.R. 602/1973
 Iscritto a Ancona il 03/11/2009
 Reg. gen. 23944 - Reg. part. 5662
 Quota: 1/4
 Importo: € 51.546,86
 A favore di EQUITALIA MARCHE SPA
 Contro ██████████
 Capitale: € 25.773,43
 Percentuale interessi: 6,836 %
 Rogante: Equitalia Marche spa
 Data: 03/11/2009
- Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
 Iscritto a Ancona il 05/08/2014
 Reg. gen. 12761 - Reg. part. 1863
 Quota: 1/1
 Importo: € 250.000,00
 A favore di MEDIOLEASING S.P.A. IN AMM. STRAORDINARIA
 Capitale: € 183.843,86

NORMATIVA URBANISTICA

Nulla da dichiarare

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Trattasi di fabbricato colonico edificato in data antecedente al 1967. Da informazioni assunte dal proprietario e da una ricerca effettuata non sono emerse pratiche edilizie.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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



In seguito ad attenta disamina dello stato attuale dei luoghi, confrontato con la planimetria catastale, non emergono difformità.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non vi sono vincoli e/o oneri condominiali

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Jesi (AN) - Via Roncaglia n. 12, piano T-2

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

N.D.

TITOLARITÀ

nonché ai seguenti comproprietari

- 
- 
- 





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

- [REDACTED] (Proprietà 1/4)
- [REDACTED] (Proprietà 1/4)
- [REDACTED] (Proprietà 2/4)

CONFINI

L'u.i. confina ad est con altra u.i. di proprietà della stessa ditta, oltre che con la corte comune sugli altri tre lati.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	43,00 mq	53,00 mq	1,00	53,00 mq	2,78 m	2
Sottotetto	47,00 mq	55,00 mq	0,30	16,50 mq	0,85 m	2
Magazzino	15,00 mq	19,00 mq	0,50	9,50 mq	3,00 m	Terra
Magazzino	24,00 mq	30,00 mq	0,50	15,00 mq	2,40 m	Terra
Autorimessa	47,00 mq	62,00 mq	0,50	31,00 mq	2,76 m	T
Totale superficie convenzionale:				125,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				125,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/05/2003 al 15/12/2006	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 53, Part. 1569, Sub. 3 Categoria C6 Cl.5, Cons. 56 Superficie catastale 62 mq Rendita € 160,10 Piano T
Dal 02/05/2003 al 15/12/2006	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 53, Part. 1569, Sub. 7

		Categoria A3 Cl.3, Cons. 3,5 Rendita € 225,95 Piano T-2
Dal 15/12/2006 al 26/08/2020		Catasto Fabbricati Fg. 53, Part. 1569, Sub. 3 Categoria C6 Cl.5, Cons. 56 Superficie catastale 62 mq Rendita € 160,10 Piano T
Dal 15/12/2006 al 07/09/2020		Catasto Fabbricati Fg. 53, Part. 1569, Sub. 7 Categoria A3 Cl.3, Cons. 3,5 Rendita € 225,95 Piano T-2

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	53	1569	7		A3	3	3,5	61 mq	225,95 €	T-2		
	53	1569	3		C6	5	56	62 mq	160,1 €	T		

Corrispondenza catastale

In seguito ad attenta analisi cartacea e da attento sopralluogo effettuato, si è riscontrata corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi.

Si precisa che la signora [REDACTED] risulta essere deceduta in data [REDACTED] quindi, prima della stipula di qualsiasi atto di compravendita dovrà essere necessariamente presentata la Dichiarazione di Successione e procedere alla relativa voltura catastale a favore degli eredi; gli eredi dovranno altresì provvedere all'accettazione dell'eredità suddetta ed alla relativa trascrizione.

PRECISAZIONI

Nulla da dichiarare

PATTI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

L'immobile risulta ad oggi disabitato e in stato di abbandono; non risultano contratti di locazione in essere.



STATO CONSERVATIVO

L'immobile risulta ad oggi disabitato ed in stato di abbandono

PARTI COMUNI

L'immobile oggetto di stima risulta avere la corte in comune con altre u.i. oltre che la scala interna

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Esiste atto di servitù di non edificare ulteriore volumetria fintanto che il fondo rimanga vincolato a verde agricolo, costituita con atto del Notaio Picchietti del 18/12/1975 rep. 80036/14907, trascritto in Ancona il 07/01/1976 al n. 76.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'u.i. di che trattasi si trova all'interno di un casale colonico sviluppato in parte su tre piani ed in parte su due. Il piano terra di detto casale è destinato a locali accessori mentre i piani sovrastanti sono adibiti in parte ad abitazione ed in parte a locali accessori. L'u.i. in questione si presenta in mediocri condizioni di manutenzione e coservazione ed abbisognevole di opere di ristrutturazione. Le finiture sono anch'esse mediocri così come gli infissi. Gli impianti elettrico, termico ed idro-sanitario sono completamente inutilizzabili e non a norma. L'immobile ha anche n. 2 annessi di pertinenza, posti sulla corte comune, aventi struttura portante in muratura, privi di infissi ed impianti, entrambi con destinazione ad uso deposito ed abbisognevole anch'essi di opere di ristrutturazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/01/1975 al 15/12/2006		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



Dal 15/12/2006 al 26/08/2020	[REDACTED]	Notaio Picchiotti	28/01/1975	76636		
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
		Ufficio del Registro di Jesi	10/02/1975	256	170	
		Dichiarazione di successione				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
			15/12/2006			
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Registrazione				
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°			
Ufficio del Registro di Jesi	14/12/2007	15	709			

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- Ipoteca legale** derivante da Ex art. 77 D.P.R. 602/1973
 Iscritto a Ancona il 03/11/2009
 Reg. gen. 23944 - Reg. part. 5662
 Quota: 1/4
 Importo: € 51.546,86
 A favore di EQUITALIA MARCHE SPA
 Contro [REDACTED]
 Capitale: € 25.773,43
 Percentuale interessi: 6,836 %
 Rogante: Equitalia Marche spa
 Data: 03/11/2009
- Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
 Iscritto a Ancona il 05/08/2014
 Reg. gen. 12761 - Reg. part. 1863
 Quota: 1/1
 Importo: € 250.000,00
 A favore di MEDIOLEASING S.P.A. IN AMM. STRAORDINARIA
 Capitale: € 183.843,86

NORMATIVA URBANISTICA

Nulla da dichiarare



REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Trattasi di fabbricato colonico edificato in data antecedente al 1967. Da informazioni assunte dal proprietario e da una ricerca effettuata non sono emerse pratiche edilizie.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non vi sono vincoli e/o oneri condominiali



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Jesi (AN) - Via Roncaglia n. 12, piano T-1-2

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

N.D.

TITOLARITÀ

nonché ai seguenti comproprietari:



•

•

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/4)
- [REDACTED] (Proprietà 1/4)
- [REDACTED] (Proprietà 2/4)

CONFINI

L'u.i. confina su due lati con altre u.i. di proprietà della stessa ditta, oltre che con la corte comune sugli altri lati.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	254,00 mq	298,00 mq	0,70	208,60 mq	3,00 m	T-1-2
Totale superficie convenzionale:				208,60 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				208,60 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/05/2003 al 15/12/2006	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 53, Part. 1569, Sub. 5 Categoria C2 Cl.2, Cons. 254

		Rendita € 380,42 Piano T-1-2
Dal 15/12/2006 al 18/09/2020		Catasto Fabbricati Fg. 53, Part. 1569, Sub. 5 Categoria C2 Cl.2, Cons. 254 Rendita € 380,42 Piano T-1-2

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	53	1569	5		C2	2	254	298 mq	380,42 €	T-1-2	

Corrispondenza catastale

In seguito ad attenta analisi cartacea e da attento sopralluogo effettuato, si è riscontrata corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi.

Si precisa che la signora [REDACTED] risulta essere deceduta in data [REDACTED] quindi, prima della stipula di qualsiasi atto di compravendita dovrà essere necessariamente presentata la Dichiarazione di Successione e procedere alla relativa voltura catastale a favore degli eredi; gli eredi dovranno altresì provvedere all'accettazione dell'eredità suddetta ed alla relativa trascrizione.

PRECISAZIONI

Nulla da dichiarare

PATTI

L'immobile risulta ad oggi disabitato e in stato di abbandono; non risultano contratti di locazione in essere.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile risulta ad oggi disabitato ed in stato di abbandono

PARTI COMUNI

L'immobile oggetto di stima risulta avere la corte in comune con altre u.i.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Esiste atto di servitù di non edificare ulteriore volumetria fintanto che il fondo rimanga vincolato a verde agricolo, costituita con atto del Notaio Picchietti del 18/12/1975 rep. 80036/14907, trascritto in Ancona il 07/01/1976 al n. 76.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'u.i. di che trattasi si trova all'interno di un casale colonico sviluppato in parte su tre piani ed in parte su due. Il piano terra di detto casale è destinato a locali accessori mentre i piani sovrastanti sono adibiti in parte ad abitazione ed in parte a locali accessori. L'u.i. in questione è disposta su 3 livelli di piano e si presenta in pessime condizioni di manutenzione e coservazione, con alcune parti strutturali addirittura crollate ed abbisognevole di opere di ristrutturazione. Attualmente viene utilizzata come locali di deposito materiale in genere. Le finiture sono pressochè inesistenti così come gli impianti.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/01/1975 al 15/12/2006		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Picchietti	28/01/1975	76636	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Jesi	10/02/1975	256	170
Dal 15/12/2006 al 26/08/2020		Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		15/12/2006		
Trascrizione				
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione				
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	Ufficio del Registro di Jesi	14/12/2007	15	709

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- Ipoteca legale** derivante da Ex art. 77 D.P.R. 602/1973
 Iscritto a Ancona il 03/11/2009
 Reg. gen. 23944 - Reg. part. 5662
 Quota: 1/4
 Importo: € 51.546,86
 A favore di EQUITALIA MARCHE SPA
 Contro ██████████
 Capitale: € 25.773,43
 Percentuale interessi: 6,836 %
 Rogante: Equitalia Marche spa
 Data: 03/11/2009
- Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
 Iscritto a Ancona il 05/08/2014
 Reg. gen. 12761 - Reg. part. 1863
 Quota: 1/1
 Importo: € 250.000,00
 A favore di MEDIOLEASING S.P.A. IN AMM. STRAORDINARIA
 Capitale: € 183.843,86

NORMATIVA URBANISTICA

Nulla da dichiarare

REGOLARITÀ EDILIZIA

Trattasi di fabbricato colonico edificato in data antecedente al 1967. Da informazioni assunte dal proprietario e da una ricerca effettuata non sono emerse pratiche edilizie.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Non vi sono vincoli e/o oneri condominiali

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Laboratorio artigianale ubicato a Jesi (AN) - Via Roncaglia n. 12, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

N.D.

TITOLARITÀ

nonché ai seguenti comproprietari

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

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/4)
- [REDACTED] (Proprietà 1/4)
- [REDACTED] (Proprietà 2/4)

CONFINI

L'u.i. in questione confina da un lato con altra u.i. stessa destinazione e stessa proprietà e con la corte comune sugli altri 3 lati.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Laboratorio artigianale	160,00 mq	167,00 mq	1,00	167,00 mq	5,15 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				167,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				167,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/05/2003 al 15/12/2006	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 53, Part. 1569, Sub. 9 Categoria C3 Cl.5, Cons. 160 Superficie catastale 167 mq Rendita € 561,91 Piano T
Dal 15/12/2006 al 21/09/2020	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 53, Part. 1569, Sub. 9 Categoria C3 Cl.5, Cons. 160 Rendita € 561,91 Piano T

DATI CATASTALI

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

				Cens.				catastale			
	53	1569	9		C3	5	160	167 mq	561,91 €	T	

Corrispondenza catastale

In seguito ad attenta analisi cartacea e da attento sopralluogo effettuato, si è riscontrata corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi.

Si precisa che la signora [REDACTED] risulta essere deceduta in data [REDACTED] quindi, prima della stipula di qualsiasi atto di compravendita dovrà essere necessariamente presentata la Dichiarazione di Successione e procedere alla relativa voltura catastale a favore degli eredi; gli eredi dovranno altresì provvedere all'accettazione dell'eredità suddetta ed alla relativa trascrizione.

PRECISAZIONI

Nulla da dichiarare

PATTI

Non risultano contratti di locazione in essere.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile risulta ad oggi in discreto stato di manutenzione e conservazione

PARTI COMUNI

L'immobile oggetto di stima risulta avere la corte in comune con altre u.i.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Esiste atto di servitù di non edificare ulteriore volumetria fintanto che il fondo rimanga vincolato a verde agricolo, costituita con atto del Notaio Picchietti del 18/12/1975 rep. 80036/14907, trascritto in Ancona il 07/01/1976 al n. 76.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'u.i. di che trattasi si trova all'interno di un fabbricato con struttura mista muratura e c.a., copertura a due falde con struttura metallica e pannelli sandwich. Gli infissi sono di tipo metallico e vetri semplici. La pavimentazione è in piastrelle di gres ceramicato. E' presente un impianto elettrico con canalette

esterne di tipo industriale.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/01/1975 al 15/12/2006		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Picchietti	28/01/1975	76636	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Ufficio del Registro di Jesi	10/02/1975	256	170		
Dal 15/12/2006 al 21/09/2020		Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			15/12/2006		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Ufficio del Registro di Jesi	14/12/2007	15	709		

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI



- **Ipoteca legale** derivante da Ex art. 77 D.P.R. 602/1973
Iscritto a Ancona il 03/11/2009
Reg. gen. 23944 - Reg. part. 5662
Quota: 1/4
Importo: € 51.546,86
A favore di EQUITALIA MARCHE SPA
Contro [REDACTED]
Capitale: € 25.773,43
Percentuale interessi: 6,836 %
Rogante: Equitalia Marche spa
Data: 03/11/2009
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Ancona il 05/08/2014
Reg. gen. 12761 - Reg. part. 1863
Quota: 1/1
Importo: € 250.000,00
A favore di MEDIOLEASING S.P.A. IN AMM. STRAORDINARIA
Capitale: € 183.843,86

NORMATIVA URBANISTICA

Nulla da dichiarare

REGOLARITÀ EDILIZIA

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune di Jesi, a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso, è emerso che il fabbricato di che trattasi è stato oggetto di Condo edilio di cui all p.e. 1608 per il quale è stato rilasciato il titolo 2007P0038.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

In seguito ad attenta disamina dello stato attuale dei luoghi, confrontato con la planimetria catastale, non emergono difformità.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di vincoli od oneri condominiali.

Non vi sono vincoli e/o oneri condominiali

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Laboratorio artigianale ubicato a Jesi (AN) - Via Roncaglia n. 12, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

N.D.

TITOLARITÀ

nonché ai seguenti comproprietari .

- 
- 
- 

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

-  (Proprietà 1/4)
-  (Proprietà 1/4)
-  (Proprietà 2/4)

CONFINI

L'u.i. in questione confina da un lato con altra u.i. stessa destinazione e stessa proprietà e con la corte comune sugli altri 3 lati.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Laboratorio artigianale	123,00 mq	134,00 mq	1,00	134,00 mq	5,15 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				134,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				134,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/05/2003 al 15/12/2006		Catasto Fabbricati Fg. 53, Part. 1569, Sub. 10 Categoria C3 Cl.5, Cons. 123 Superficie catastale 134 mq Rendita € 431,96 Piano T
Dal 15/12/2006 al 21/09/2020		Catasto Fabbricati Fg. 53, Part. 1569, Sub. 10 Categoria C3 Cl.5, Cons. 123 Rendita € 431,96 Piano T

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	53	1569	10		C3	5	123	134 mq	431,96 €	T	

Corrispondenza catastale

ASTE
GIUDIZIARIE.it

In seguito ad attenta analisi cartacea e da attento sopralluogo effettuato, si è riscontrata corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi.

Si precisa che la signora [REDACTED] risulta essere deceduta in data [REDACTED] quindi, prima della stipula di qualsiasi atto di compra endita dovrà essere necessariamente presentata la Dichiarazione di Successione e procedere alla relativa voltura catastale a favore degli eredi; gli eredi dovranno altresì provvedere all'accettazione dell'eredità suddetta ed alla relativa trascrizione.

PRECISAZIONI

Nulla da dichiarare

PATTI

Non risultano contratti di locazione in essere.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile risulta ad oggi in discreto stato di manutenzione e conservazione

PARTI COMUNI

L'immobile oggetto di stima risulta avere la corte in comune con altre u.i.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Esiste atto di servitù di non edificare ulteriore volumetria fintanto che il fondo rimanga vincolato a verde agricolo, costituita con atto del Notaio Picchietti del 18/12/1975 rep. 80036/14907, trascritto in Ancona il 07/01/1976 al n. 76.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'u.i. di che trattasi si trova all'interno di un fabbricato con struttura mista muratura e c.a., copertura a due falde con struttura metallica e pannelli sandwich. Gli infissi sono di tipo metallico e vetri semplici. La pavimentazione è in piastrelle di gres ceramicato. E' resente un impianto elettrico con canalette esterne di tipo industriale.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/01/1975 al 15/12/2006		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Picchietti	28/01/1975	76636	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Ufficio del Registro di Jesi	10/02/1975	256	170		
Dal 15/12/2006 al 21/09/2020		Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			15/12/2006		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Ufficio del Registro di Jesi	14/12/2007	15	709		

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca legale** derivante da Ex art. 77 D.P.R. 602/1973
Iscritto a Ancona il 03/11/2009
Reg. gen. 23944 - Reg. part. 5662
Quota: 1/4
Importo: € 51.546,86
A favore di EQUITALIA MARCHE SPA
Contro 

Capitale: € 25.773,43

Percentuale interessi: 6,836 %

Rogante: Equitalia Marche spa

Data: 03/11/2009

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Ancona il 05/08/2014

Reg. gen. 12761 - Reg. part. 1863

Quota: 1/1

Importo: € 250.000,00

A favore di MEDIOLEASING S.P.A. IN AMM. STRAORDINARIA

Capitale: € 183.843,86

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

NORMATIVA URBANISTICA

Nulla da dichiarare

REGOLARITÀ EDILIZIA

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune di Jesi, a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso, è emerso che il fabbricato di che trattasi è stato oggetto di Condono edilizio di cui all p.e. 1608 per il quale è stato rilasciato il titolo 2007P0038.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

In seguito ad attenta disamina dello stato attuale dei luoghi, confrontato con la planimetria catastale, non emergono difformità.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Non vi sono vincoli e/o oneri condominiali

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Unità collabente ubicato a Jesi (AN) - Via Roncaglia n. 12, piano T-1-2

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

N.D.

TITOLARITÀ

nonché ai seguenti comproprietari

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

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

- [REDACTED] Proprietà 1/4)
- [REDACTED] Proprietà 1/4)
- [REDACTED] roprietà 1/2)

CONFINI

L'u.i. in questione confina da un lato con fabbricato colonico stessa proprietà e sugli altri tre lati con la corte di pertinenza.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato collabente	450,00 mq	500,00 mq	1,00	500,00 mq	0,00 m	T-1-2
Totale superficie convenzionale:				500,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				500,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/05/2003 al 15/12/2006		Catasto Fabbricati Fg. 53, Part. 1856 Categoria F2 Piano T-1-2
Dal 15/12/2006 al 21/09/2020		Catasto Fabbricati Fg. 53, Part. 1856 Categoria F2 Piano T-1-2

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	53	1856			F2					T-1-2	

Corrispondenza catastale

Si precisa che la signora [REDACTED] risulta essere deceduta in data [REDACTED] quindi, prima della stipula di qualsiasi atto di compravendita dovrà essere necessariamente presentata la Dichiarazione di Successione e procedere alla relativa voltura catastale a favore degli eredi; gli eredi dovranno altresì provvedere all'accettazione dell'eredità suddetta ed alla relativa trascrizione.

PRECISAZIONI

Nulla da dichiarare

PATTI

Non risultano contratti di locazione in essere.



STATO CONSERVATIVO

L'immobile risulta ad oggi in pessimo stato di manutenzione e conservazione, inagibile, inaccessibile e pericolante

PARTI COMUNI

L'immobile oggetto di stima non risulta avere parti in comune con altre u.i.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Esiste atto di servitù di non edificare ulteriore volumetria fintanto che il fondo rimanga vincolato a verde agricolo, costituita con atto del Notaio Picchietti del 18/12/1975 rep. 80036/14907, trascritto in Ancona il 07/01/1976 al n. 76.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di che trattasi, versa in condizioni fatiscenti, inagibile ed in stato di abbandono. Esso è stato edificato con struttura portante in muratura, solai di interpiano e copertura in legno; la copertura è del tipo a falde. Gli infissi sono in legno con vetri semplici e l'edificio è privo di impianti funzionanti.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/01/1975 al 15/12/2006		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Picchietti	28/01/1975	76636	
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Jesi	10/02/1975	256	170
Dal 15/12/2006 al 21/09/2020		Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			15/12/2006		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Jesi	14/12/2007	15	709

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- Ipoteca legale** derivante da Ex art. 77 D.P.R. 602/1973
 Iscritto a Ancona il 03/11/2009
 Reg. gen. 23944 - Reg. part. 5662
 Quota: 1/4
 Importo: € 51.546,86
 A favore di EQUITALIA MARCHE SPA
 Contro [REDACTED]
 Capitale: € 25.773,43
 Percentuale interessi: 6,836 %
 Rogante: Equitalia Marche spa
 Data: 03/11/2009
- Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
 Iscritto a Ancona il 05/08/2014
 Reg. gen. 12761 - Reg. part. 1863
 Quota: 1/1
 Importo: € 250.000,00
 A favore di MEDIOLEASING S.P.A. IN AMM. STRAORDINARIA
 Capitale: € 183.843,86

Nulla da dichiarare

REGOLARITÀ EDILIZIA



Trattasi di fabbricato colonico edificato in data antecedente al 1967. Da informazioni assunte dal proprietario e da una ricerca effettuata non sono emerse pratiche edilizie.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Non vi sono vincoli e/o oneri condominiali

LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni:



- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Jesi (AN) - Via Roncaglia, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

N.D.

TITOLARITÀ

nonché ai seguenti comproprietari

- 

- 



-

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/4)
- [REDACTED] (Proprietà 1/4)
- [REDACTED] (Proprietà 1/2)

CONFINI

L'appezzamento di terreno confina da un lato con proprietà [REDACTED] da un lato con la linea ferroviaria, da un lato con via Roncaglia e dall'altro con proprietà [REDACTED]

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	79060,00 mq	79060,00 mq	1,00	79060,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				79060,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				79060,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/05/2003 al 15/12/2006	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 53, Part. 36,49,50,86,115,117,222,270,272,543,544,545,546,54 Qualità Misto seminativo, seminativo arborato, pascolo ecc Superficie (ha are ca) 07.90.60 Reddito dominicale € 600,63 Reddito agrario € 432,98

Dal 15/12/2006 al 26/08/2020		Catasto Terreni Fg. 53, Part. 36,49,50,86,115,117,222,270,272,543,544,545,546,54 Qualità Misto seminativo, seminativo arborato, pascolo ecc Superficie (ha are ca) 07.90.60 Reddito dominicale € 600,63 Reddito agrario € 432,98
------------------------------	--	--

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
53	36		AA		Seminativo	1	00.19.00 mq	16,68 €	11,78 €	
53	36		AB		Seminativo arborato	2	00.01.89 mq	1,46 €	1,12 €	
53	49				Seminativo	1	00.28.38 mq	24,92 €	17,59 €	
53	50				Seminativo	1	00.18.21 mq	15,99 €	11,29 €	
53	86		AA		Seminativo arborato	5	00.01.58 mq	0,65 €	0,65 €	
53	86		AB		Pascolo arborato	3	00.03.57 mq	0,28 €	0,17 €	
53	115		AA		Seminativo	1	00.08.00 mq	7,02 €	4,96 €	
53	115		AB		Seminativo arborato	3	00.00.50 mq	0,31 €	0,26 €	
53	117				Pascolo	4	00.01.32 mq	0,06 €	0,03 €	
53	222				Seminativo	1	00.53.37 mq	49,86 €	33,08 €	
53	270				Seminativo	1	01.36.82 mq	120,12 €	84,79 €	
53	272				Seminativo	1	00.63.62 mq	55,86 €	39,43 €	
53	543		AA		Seminativo	3	00.02.28 mq	1,41 €	1,18 €	
53	543		AB		Pascolo	4	00.01.42 mq	0,07 €	0,03 €	
53	544		AA		Seminativo	1	00.04.64 mq	4,07 €	2,88 €	
53	544		AB		Pascolo	4	00.01.48 mq	0,07 €	0,03 €	
53	545		AA		Seminativo	1	00.14.00 mq	12,29 €	8,68 €	
53	545		AB		Seminativo arborato	3	00.10.08 mq	6,25 €	5,21 €	
53	546		AA		Seminativo	1	00.13.00 mq	11,41 €	8,06 €	

53	546		AB		Seminativo arborato	3	00.10.09 mq	6,25 €	5,21 €	
53	547		AA		Seminativo	1	00.10.00 mq	8,78 €	6,2 €	
53	547		AB		Seminativo arborato	5	00.06.82 mq	2,82 €	2,82 €	
53	1321		AA		Seminativo	1	00.41.00 mq	36 €	25,41 €	
53	1321		AB		Seminativo arborato	4	00.15.97 mq	8,25 €	7,42 €	
53	1326				Seminativo	1	00.27.20 mq	23,88 €	16,86 €	
53	1787		AA		Pascolo	4	00.05.39 mq	0,25 €	0,11 €	
53	1787		AB		Seminativo	1	00.56.01 mq	49,18 €	34,71 €	
53	1789		AA		Pascolo	4	00.50.18 mq	2,33 €	1,04 €	
53	1789		AB		Seminativo arborato	5	00.41.75 mq	17,25 €	17,25 €	
53	1809				Pascolo arborato	3	00.01.21 mq	0,09 €	0,06 €	
53	1810		AA		Pascolo	4	00.04.04 mq	0,19 €	0,08 €	
53	1810				Seminativo arborato	4	00.02.01 mq	1,04 €	0,93 €	
53	1813				Seminativo	1	00.81.50 mq	71,56 €	50,51 €	
53	1815		AA		Seminativo	1	00.53.46 mq	46,94 €	33,13 €	
53	1815		AB		Pascolo	4	00.00.81 mq	0,04 €	0,02 €	

PRECISAZIONI

Nulla da dichiarare

PATTI

Nulla da dichiarare

STATO CONSERVATIVO

Nulla da dichiarare

PARTI COMUNI

Nulla da dichiarare

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Esiste atto di servitù di non edificare ulteriore volumetria fintanto che il fondo rimanga vincolato a verde agricolo, costituita con atto del Notaio Picchietti del 18/12/1975 rep. 80036/14907, trascritto in Ancona il 07/01/1976 al n. 76.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La superficie complessiva del fondo è pari ad Ha 07.90.60 e la morfologia è tutta pianeggiante e vicina ad un corso d'acqua. Esso è coltivato in parte a seminativo ed in parte a pascolo.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 10/11/2017
- Scadenza contratto: 09/11/2022

Canoni di locazione

Canone mensile: € 625,00

Si precisa che parte dei terreni agricoli di cui al presente lotto sono concessi in affitto con regolare contratto del 10/11/2017 e scadenza al 09/11/2022 registrato il giorno 10/11/2017 al n. 4609.

Il sottoscritto fa notare che nel contratto di affitto non vengono menzionate le particelle distinte al foglio 53 mappali 117 e 1810, mentre, nel fascicolo AGEA allegato a detto contratto, vengono invece menzionate le particelle 117 e 1810 e viene invece tralasciata la particella 1326 che invece è menzionata nel contratto d'affitto.

Su detta imprecisione e/o mancanza dovrà essere avanzata una opportuna richiesta di chiarimenti alla ██████████ che ha redatto il predetto contratto.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 28/01/1975 al	██████████	Compravendita

15/12/2006	[REDACTED]	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Picchietti	28/01/1975	76636	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
Dal 15/12/2006 al 21/09/2020	[REDACTED]	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Jesi	10/02/1975	256	170
		Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			15/12/2006		
		Trascrizione			
[REDACTED]	[REDACTED]	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Jesi	14/12/2007	15	709

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
 Iscritto a Ancona il 05/08/2014
 Reg. gen. 12761 - Reg. part. 1863
 Quota: 1/1
 Importo: € 250.000,00
 A favore di MEDIOLEASING S.P.A. IN AMM. STRAORDINARIA
 Capitale: € 183.843,86

NORMATIVA URBANISTICA

Vedasi certificato di destinazione urbanistica

REGOLARITÀ EDILIZIA

Nulla da dichiarare



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Non esistono vincoli e/o oneri condominiali

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni oggetto di stima è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione degli immobili, 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** - Appartamento ubicato a Jesi (AN) - Via Roncaglia n. 12, piano T-1
Trattasi di u.i. abitativa posta al piano primo, oltre che garage al piano terra ed accessori di pertinenza al piano terra insistenti su corte comune. L'u.i. abitativa è compresa all'interno di un grande fabbricato colonico di remota costruzione avente sviluppo in parte su tre piani, in parte su due piani, oltre a tre accessori su tre lati ad un solo piano. L'u.i. in esame ha accesso da vano scala in comune con altra u.i. al piano secondo, ed è composta ingresso, n. 4 vani, un servizio igienico e disimpegno, mentre il garage ha accesso direttamente dalla corte in comune con altre u.i., ed è composta da n. 2 vani, uno adibito ad autorimessa, l'altro a ripostiglio a servizio della stessa.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 53, Part. 1569, Sub. 6, Categoria A3 - Fg. 53, Part. 1569, Sub. 4, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 119.350,00
Considerata la fattispecie del bene immobile da valutare, si ritiene opportuno determinarne il

relativo valore attraverso il metodo di stima comparativo e precisamente sulla base dei più probabili valori di mercato applicati di recente, in quella zona, in regime di libere contrattazioni di compravendite per beni simili a quelli da stimare. A tale scopo il sottoscritto CTU si baserà sulle seguenti fonti: -Informazioni presso agenzie immobiliari che operano nella zona; -Tabelle OMI dell'Agenzia delle Entrate. Dal raffronto delle suddette fonti il sottoscritto CTU determinerà un valore omnicomprensivo del bene nello stato in cui si trova, tenendo conto della sua possibilità di mercato. Si fa notare che il valore stimato è da ritenersi medio specifico del bene e tiene conto delle differenze che sono riscontrabili nelle sue diverse porzioni in termini di vetustà, funzionalità, possesso, struttura, opere di riparazione necessarie e/o eseguite, livello delle finiture ed altezze dei vani, eventuali oneri e vincoli anche giuridici gravanti sugli stessi, ed infine eventuale adeguamento dei beni alle normative di legge. Le Agenzie Immobiliari che sono state contattate dal sottoscritto al fine di avere informazioni sul valore di mercato di immobili simili a quello da stimare, hanno evidenziato che alla luce della crisi che attualmente sta interessando il settore immobiliare, nonché considerata la notevole pressione fiscale in carico ad essi, e sulla base anche di altri dati come l'ubicazione, la destinazione d'uso, lo stato manutentivo, la vetustà dell'immobile e la sua superficie, il potenziale margine di vendita si trova oggi ad essere abbastanza ridotto e comunque legato ed in funzione al suo prezzo, il quale può essere compreso tra un minimo unitario di € 500,00 al mq. ad un massimo di € 900,00 al mq. per immobili di questo genere. Infine, le tabelle OMI dell'Agenzia delle Entrate indicano per Jesi, zona Extraurbana/Zona agricola e frazioni minori i seguenti dati riferiti al 2° semestre 2019, destinazione residenziale, condizioni normali delle abitazioni di tipo economico: valore mercato minimo € 520,00/mq. e massimo € 730,00/mq. Pertanto, tenuto conto di quanto sopra, il valore totale degli immobili oggetto di stima sarà ottenuto applicando alla superficie del singolo bene così come sopra riportato (superficie commerciale), il seguente prezzo unitario medio di mercato che il sottoscritto CTU ha determinato mediando i valori reperiti tramite le suddette fonti e che comunque ha ritenuto congruo attribuire: - Unità immobiliari abitative: € 700,00/mq.

N.B.: Va da se che per ciò che concerne invece le u.i. "non abitative" e costituenti comunque l'edificio in genere (garage, cantine, soffitte, ecc...) il sottoscritto utilizzerà di conseguenza lo stesso prezzo a mq. ma applicato ad una superficie ragguagliata rispetto a quella dell'abitazione principale (Es.: 50% a garage, cantine, magazzini ecc..., 20% alle soffitte e così via. Il tutto sarà comunque ben evidenziato nei relativi capitoli di cui a ciascun lotto.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Jesi (AN) - Via Roncaglia n. 12, piano T-1	170,50 mq	700,00 €/mq	€ 119.350,00	100,00%	€ 119.350,00
				Valore di stima:	€ 119.350,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Jesi (AN) - Via Roncaglia n. 12, piano T-2
Trattasi di u.i. abitativa posta al piano secondo, oltre a garage al piano terra ed accessori di pertinenza al piano terra insistenti su corte comune. L'u.i. abitativa è compresa all'interno di

un grande fabbricato colonico di remota costruzione avente sviluppo in parte su tre piani, in parte su due piani, oltre a tre accessori su tre lati ad un solo piano. L'u.i. abitativa ha accesso da vano scala in comune con altra u.i. al piano secondo, ed è composta ingresso, cucina, n. 1 vano, un servizio igienico e sottotetto a livello. Il garage ha accesso direttamente dalla corte in comune con altre u.i., ed è composto da un unico vano.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 53, Part. 1569, Sub. 7, Categoria A3 - Fg. 53, Part. 1569, Sub. 3, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 87.500,00

Considerata la fattispecie del bene immobile da valutare, si ritiene opportuno determinarne il relativo valore attraverso il metodo di stima comparativo e precisamente sulla base dei più probabili valori di mercato applicati di recente, in quella zona, in regime di libere contrattazioni di compravendite per beni simili a quelli da stimare. A tale scopo il sottoscritto CTU si baserà sulle seguenti fonti: -Informazioni presso agenzie immobiliari che operano nella zona; -Tabelle OMI dell'Agenzia delle Entrate. Dal raffronto delle suddette fonti il sottoscritto CTU determinerà un valore omnicomprendente del bene nello stato in cui si trova, tenendo conto della sua possibilità di mercato. Si fa notare che il valore stimato è da ritenersi medio specifico del bene e tiene conto delle differenze che sono riscontrabili nelle sue diverse porzioni in termini di vetustà, funzionalità, possesso, struttura, opere di riparazione necessarie e/o eseguite, livello delle finiture ed altezze dei vani, eventuali oneri e vincoli anche giuridici gravanti sugli stessi, ed infine eventuale adeguamento dei beni alle normative di legge. Le Agenzie Immobiliari che sono state contattate dal sottoscritto al fine di avere informazioni sul valore di mercato di immobili simili a quello da stimare, hanno evidenziato che alla luce della crisi che attualmente sta interessando il settore immobiliare, nonché considerata la notevole pressione fiscale in carico ad essi, e sulla base anche di altri dati come l'ubicazione, la destinazione d'uso, lo stato manutentivo, la vetustà dell'immobile e la sua superficie, il potenziale margine di vendita si trova oggi ad essere abbastanza ridotto e comunque legato ed in funzione al suo prezzo, il quale può essere compreso tra un minimo unitario di € 500,00 al mq. ad un massimo di € 900,00 al mq. per immobili di questo genere. Infine, le tabelle OMI dell'Agenzia delle Entrate indicano per Jesi, zona Extraurbana/Zona agricola e frazioni minori i seguenti dati riferiti al 2° semestre 2019, destinazione residenziale, condizioni normali delle abitazioni di tipo economico: valore mercato minimo € 520,00/mq. e massimo € 730,00/mq. Pertanto, tenuto conto di quanto sopra, il valore totale degli immobili oggetto di stima sarà ottenuto applicando alla superficie del singolo bene così come sopra riportato (superficie commerciale), il seguente prezzo unitario medio di mercato che il sottoscritto CTU ha determinato mediando i valori reperiti tramite le suddette fonti e che comunque ha ritenuto congruo attribuire: - Unità immobiliari abitative: € 700,00/mq.

N.B.: Va da se che per ciò che concerne invece le u.i. "non abitative" e costituenti comunque l'edificio in genere (garage, cantine, soffitte, ecc...) il sottoscritto utilizzerà di conseguenza lo stesso prezzo a mq. ma applicato ad una superficie ragguagliata rispetto a quella dell'abitazione principale (Es.: 50% a garage, cantine, magazzini ecc..., 30% alle soffitte e così via. Il tutto sarà comunque ben evidenziato nei relativi capitoli di cui a ciascun lotto.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Appartamento Jesi (AN) - Via Roncaglia n. 12, piano T-2	125,00 mq	700,00 €/mq	€ 87.500,00	100,00%	€ 87.500,00

LOTTO 3

- Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Jesi (AN) - Via Roncaglia n. 12, piano T-1-2

Trattasi di u.i. adibita a magazzino e locali di deposito sviluppata su n. 3 piani, terra, primo e secondo. La porzione in questione è compresa all'interno di un grande fabbricato colonico di remota costruzione avente sviluppo in parte su tre piani, in parte su due piani, oltre a tre accessori su tre lati ad un solo piano. Detta u.i. ha accesso direttamente dalla corte in comune con altre u.i., ed è composta da n. 2 vani a destinazione deposito al piano terra, cinque vani con destinazione magazzino al primo piano oltre a w.c. lavatoio e terrazza, e due vani a destinazione deposito al piano secondo. I piani terra e primo sono collegati tra loro per mezzo di una scala interna

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 53, Part. 1569, Sub. 5, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 146.020,00

Considerata la fattispecie del bene immobile da valutare, si ritiene opportuno determinarne il relativo valore attraverso il metodo di stima comparativo e precisamente sulla base dei più probabili valori di mercato applicati di recente, in quella zona, in regime di libere contrattazioni di compravendite per beni simili a quelli da stimare. A tale scopo il sottoscritto CTU si baserà sulle seguenti fonti: -Informazioni presso agenzie immobiliari che operano nella zona; -Tabelle OMI dell'Agenzia delle Entrate. Dal raffronto delle suddette fonti il sottoscritto CTU determinerà un valore omnicomprensivo del bene nello stato in cui si trova, tenendo conto della sua possibilità di mercato. Si fa notare che il valore stimato è da ritenersi medio specifico del bene e tiene conto delle differenze che sono riscontrabili nelle sue diverse porzioni in termini di vetustà, funzionalità, possesso, struttura, opere di riparazione necessarie e/o eseguite, livello delle finiture ed altezze dei vani, eventuali oneri e vincoli anche giuridici gravanti sugli stessi, ed infine eventuale adeguamento dei beni alle normative di legge. Le Agenzie Immobiliari che sono state contattate dal sottoscritto al fine di avere informazioni sul valore di mercato di immobili simili a quello da stimare, hanno evidenziato che alla luce della crisi che attualmente sta interessando il settore immobiliare, nonché considerata la notevole pressione fiscale in carico ad essi, e sulla base anche di altri dati come l'ubicazione, la destinazione d'uso, lo stato manutentivo, la vetustà dell'immobile e la sua superficie, il potenziale margine di vendita si trova oggi ad essere abbastanza ridotto e comunque legato ed in funzione al suo prezzo, il quale può essere compreso tra un minimo unitario di € 500,00 al mq. ad un massimo di € 900,00 al mq. per immobili di questo genere. Infine, le tabelle OMI dell'Agenzia delle Entrate indicano per Jesi, zona Extraurbana/Zona agricola e frazioni minori i seguenti dati riferiti al 2° semestre 2019, destinazione residenziale, condizioni normali delle abitazioni di tipo economico: valore mercato minimo € 520,00/mq. e massimo € 730,00/mq. Pertanto, tenuto conto di quanto sopra, il valore totale degli immobili oggetto di stima sarà ottenuto applicando alla superficie del singolo bene così come sopra riportato (superficie commerciale), il seguente prezzo unitario medio di mercato che il sottoscritto CTU ha determinato mediando i valori reperiti tramite le suddette fonti e che comunque ha ritenuto congruo attribuire: - Unità immobiliari abitative: € 700,00/mq.

N.B.: Va da se che per ciò che concerne invece le u.i. "non abitative" e costituenti comunque l'edificio in genere (garage, cantine, soffitte, ecc..) il sottoscritto utilizzerà di conseguenza lo stesso prezzo a mq. ma applicato ad una superficie ragguagliata rispetto a quella dell'abitazione principale (Es.: 50% a garage, cantine, magazzini ecc..., 20% alle soffitte e così via. Il tutto sarà comunque ben evidenziato nei relativi capitoli di cui a ciascun lotto. L'u.i. in

questione comunque, pur essendo ad oggi utilizzata come magazzino, ha comunque le caratteristiche per poter essere trasformata in abitazione, pertanto, il suo valore sarà leggermente più elevato rispetto a quello di un locale di deposito.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Magazzino Jesi (AN) - Via Roncaglia n. 12, piano T-1-2	208,60 mq	700,00 €/mq	€ 146.020,00	100,00%	€ 146.020,00
				Valore di stima:	€ 146.020,00

LOTTO 4

- Bene N° 4** - Laboratorio artigianale ubicato a Jesi (AN) - Via Roncaglia n. 12, piano T

Trattasi di u.i. adibita a laboratorio artigianale compresa all'interno di un fabbricato sviluppato su unico piano. Detto fabbricato è costituito da n. 2 u.i., entrambe a destinazione laboratorio ed ha una superficie complessiva di circa 300 mq., altezza in gronda pari a circa ml. 6,30 ed in falda pari a ml. 4,00; esso è costituito da struttura portante di tipo "misto" in muratura e c.a. contamponture in muratura ed infissi metallici La porzione in questione ha accesso direttamente dalla corte in comune con altri fabbricati stessa proprietà, ed è composta da unico vano ed un piccolo ripostiglio con accesso dall'esterno.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 53, Part. 1569, Sub. 9, Categoria C3

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

Valore di stima del bene: € 66.800,00

Considerata la fattispecie del bene immobile da valutare, si ritiene opportuno determinarne il relativo valore attraverso il metodo di stima comparativo e precisamente sulla base dei più probabili valori di mercato applicati di recente, in quella zona, in regime di libere contrattazioni di compravendite per beni simili a quelli da stimare. A tale scopo il sottoscritto CTU si baserà sulle seguenti fonti: -Informazioni presso agenzie immobiliari che operano nella zona; -Tabelle OMI dell'Agenzia delle Entrate. Dal raffronto delle suddette fonti il sottoscritto CTU determinerà un valore omnicomprensivo del bene nello stato in cui si trova, tenendo conto della sua possibilità di mercato. Si fa notare che il valore stimato è da ritenersi medio specifico del bene e tiene conto delle differenze che sono riscontrabili nelle sue diverse porzioni in termini di vetustà, funzionalità, possesso, struttura, opere di riparazione necessarie e/o eseguite, livello delle finiture ed altezze dei vani, eventuali oneri e vincoli anche giuridici gravanti sugli stessi, ed infine eventuale adeguamento dei beni alle normative di legge. Le Agenzie Immobiliari che sono state contattate dal sottoscritto al fine di avere informazioni sul valore di mercato di immobili simili a quello da stimare, hanno evidenziato che alla luce della crisi che attualmente sta interessando il settore immobiliare, nonché considerata la notevole pressione fiscale in carico ad essi, e sulla base anche di altri dati come l'ubicazione, la destinazione d'uso, lo stato manutentivo, la vetustà dell'immobile e la sua superficie, il potenziale margine di vendita si trova oggi ad essere abbastanza ridotto e comunque legato ed in funzione al suo prezzo, il quale può essere compreso tra un minimo unitario di € 200,00 al mq. ad un massimo di € 400,00 al mq. per immobili di questo genere. Infine, le tabelle OMI dell'Agenzia delle Entrate indicano per Jesi, zona Extraurbana/Zona agricola e frazioni minori i

seguenti dati riferiti al 2° semestre 2019, destinazione produttivo, condizioni normali: valore mercato minimo € 2100,00/mq. e massimo € 300,00/mq.

Pertanto, tenuto conto di quanto sopra, il valore totale dell'immobile oggetto di stima sarà ottenuto applicando alla superficie del singolo bene così come sopra riportato (superficie commerciale), il seguente prezzo unitario medio di mercato che il sottoscritto CTU ha determinato tenendo in considerazione le condizioni del bene e che comunque ha ritenuto congruo attribuire ad esso: - Laboratorio :€ 400,00/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Laboratorio artigianale Jesi (AN) - Via Roncaglia n. 12, piano T	167,00 mq	400,00 €/mq	€ 66.800,00	100,00%	€ 66.800,00
Valore di stima:					€ 66.800,00

LOTTO 5

- Bene N° 5** - Laboratorio artigianale ubicato a Jesi (AN) - Via Roncaglia n. 12, piano T

Trattasi di u.i. adibita a laboratorio artigianale compresa all'interno di un fabbricato sviluppato su unico piano. Detto fabbricato è costituito da n. 2 u.i., entrambe a destinazione laboratorio ed ha una superficie complessiva di circa 300 mq., altezza in gronda pari a circa ml. 6,30 ed in falda pari a ml. 4,00; esso è costituito da struttura portante di tipo "misto" in muratura e c.a. contamponature in muratura ed infissi metallici La porzione in questione ha accesso direttamente dalla corte in comune con altri fabbricati stessa proprietà, ed è composta da unico vano ed un piccolo ripostiglio con accesso dall'esterno.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 53, Part. 1569, Sub. 10, Categoria C3

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

Valore di stima del bene: € 53.600,00

Considerata la fattispecie del bene immobile da valutare, si ritiene opportuno determinarne il relativo valore attraverso il metodo di stima comparativo e precisamente sulla base dei più probabili valori di mercato applicati di recente, in quella zona, in regime di libere contrattazioni di compravendite per beni simili a quelli da stimare. A tale scopo il sottoscritto CTU si baserà sulle seguenti fonti: -Informazioni presso agenzie immobiliari che operano nella zona; -Tabelle OMI dell'Agenzia delle Entrate. Dal raffronto delle suddette fonti il sottoscritto CTU determinerà un valore omnicomprensivo del bene nello stato in cui si trova, tenendo conto della sua possibilità di mercato. Si fa notare che il valore stimato è da ritenersi medio specifico del bene e tiene conto delle differenze che sono riscontrabili nelle sue diverse porzioni in termini di vetustà, funzionalità, possesso, struttura, opere di riparazione necessarie e/o eseguite, livello delle finiture ed altezze dei vani, eventuali oneri e vincoli anche giuridici gravanti sugli stessi, ed infine eventuale adeguamento dei beni alle normative di legge. Le Agenzie Immobiliari che sono state contattate dal sottoscritto al fine di avere informazioni sul valore di mercato di immobili simili a quello da stimare, hanno evidenziato che alla luce della crisi che attualmente sta interessando il settore immobiliare, nonché considerata la notevole

pressione fiscale in carico ad essi, e sulla base anche di altri dati come l'ubicazione, la destinazione d'uso, lo stato manutentivo, la vetustà dell'immobile e la sua superficie, il potenziale margine di vendita si trova oggi ad essere abbastanza ridotto e comunque legato ed in funzione al suo prezzo, il quale può essere compreso tra un minimo unitario di € 200,00 al mq. ad un massimo di € 400,00 al mq. per immobili di questo genere. Infine, le tabelle OMI dell'Agenzia delle Entrate indicano per Jesi, zona Extraurbana/Zona agricola e frazioni minori i seguenti dati riferiti al 2° semestre 2019, destinazione produttivo, condizioni normali: valore mercato minimo € 2100,00/mq. e massimo € 300,00/mq.

Pertanto, tenuto conto di quanto sopra, il valore totale dell'immobile oggetto di stima sarà ottenuto applicando alla superficie del singolo bene così come sopra riportato (superficie commerciale), il seguente prezzo unitario medio di mercato che il sottoscritto CTU ha determinato tenendo in considerazione le condizioni del bene e che comunque ha ritenuto congruo attribuire ad esso: - Laboratorio :€ 400,00/mq.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Laboratorio artigianale Jesi (AN) - Via Roncaglia n. 12, piano T	134,00 mq	400,00 €/mq	€ 53.600,00	100,00%	€ 53.600,00
Valore di stima:					€ 53.600,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 6

- Bene N° 6** - Unità collabente ubicato a Jesi (AN) - Via Roncaglia n. 12, piano T-1-2

Trattasi di u.i.collabente composta da piano terra, primo e secondo, oltre a corte esclusiva ed accessori di pertinenza insistenti sulla medesima corte. L'u.i.di che trattai è posta in aderenza ad altro fabbricato colonico stessa proprietà. L'u.i. in esame ha accesso dalla corte esclusiva ed i vari piani sono collegati tramite scala interna.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 53, Part. 1856, Categoria F2

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

Valore di stima del bene: € 250.000,00

Considerata la fattispecie del bene immobile da valutare, si ritiene opportuno determinarne il relativo valore attraverso il metodo di stima comparativo e precisamente sulla base dei più probabili valori di mercato applicati di recente, in quella zona, in regime di libere contrattazioni di compravendite per beni simili a quelli da stimare. A tale scopo il sottoscritto CTU si baserà sulle seguenti fonti: -Informazioni presso agenzie immobiliari che operano nella zona; -Tabelle OMI dell'Agenzia delle Entrate. Dal raffronto delle suddette fonti il sottoscritto CTU determinerà un valore omnicomprensivo del bene nello stato in cui si trova, tenendo conto della sua possibilità di mercato. Si fa notare che il valore stimato è da ritenersi medio specifico del bene e tiene conto delle differenze che sono riscontrabili nelle sue diverse porzioni in termini di vetustà, funzionalità, possesso, struttura, opere di riparazione necessarie e/o eseguite, livello delle finiture ed altezze dei vani, eventuali oneri e vincoli anche giuridici gravanti sugli stessi, ed infine eventuale adeguamento dei beni alle normative di legge. Le

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Agenzie Immobiliari che sono state contattate dal sottoscritto al fine di avere informazioni sul valore di mercato di immobili simili a quello da stimare, hanno evidenziato che alla luce della crisi che attualmente sta interessando il settore immobiliare, nonché considerata la notevole pressione fiscale in carico ad essi, e sulla base anche di altri dati come l'ubicazione, la destinazione d'uso, lo stato manutentivo, la vetustà dell'immobile e la sua superficie, il potenziale margine di vendita si trova oggi ad essere abbastanza ridotto e comunque legato ed in funzione al suo prezzo, il quale può essere compreso tra un minimo unitario di € 400,00 al mq. ad un massimo di € 600,00 al mq. per immobili di questo genere. Infine, le tabelle OMI dell'Agenzia delle Entrate indicano per Jesi, zona Extraurbana/Zona agricola e frazioni minori i seguenti dati riferiti al 2° semestre 2019, destinazione residenziale, condizioni normali delle abitazioni di tipo economico: valore mercato minimo € 520,00/mq. e massimo € 730,00/mq. Essendo il cespite in esame in mediocre stato di manutenzione e conservazione, il sottoscritto terrà conto, oltre che del suo stato, anche della corte esclusiva e della presenza degli annessi sulla corte medesima.

Pertanto, tenuto conto di quanto sopra, il valore totale dell' immobile oggetto di stima sarà ottenuto applicando alla superficie del singolo bene (compresi gli annessi) così come sopra riportato (superficie commerciale), il seguente prezzo unitario medio di mercato (compreso il valore della corte esclusiva) che il sottoscritto CTU ha determinato mediando i valori reperiti tramite le suddette fonti e che comunque ha ritenuto congruo attribuire: - Unità immobiliare collabente: € 500,00/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Unità collabente Jesi (AN) - Via Roncaglia n. 12, piano T-1-2	500,00 mq	500,00 €/mq	€ 250.000,00	100,00%	€ 250.000,00
				Valore di stima:	€ 250.000,00

LOTTO 7

- Bene N° 7 - Terreno ubicato a Jesi (AN) - Via Roncaglia, piano T**
 Trattasi di appezzamento di terreno sito lungo la via Roncaglia e la linea ferroviaria, ubicato tra un insediamento industriale e la casa colonica. La zona è pianeggiante, irrigua ed il terreno risulta parzialmente coltivato. Il terreno ha un'ottima accessibilità dalla vicina strada oltre che avere una morfologia pianeggiante e la vicinanza al fiume, la quale, aumenta le sue potenzialità di coltivazione ad orto, d'orti, ecc... La superficie complessiva del terreno misura Ha 7.90.60
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 53, Part. 36, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 53, Part. 36, Porz. AB, Qualità Seminativo arborato - Fg. 53, Part. 49, Qualità Seminativo - Fg. 53, Part. 50, Qualità Seminativo - Fg. 53, Part. 86, Porz. AA, Qualità Seminativo arborato - Fg. 53, Part. 86, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato - Fg. 53, Part. 115, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 53, Part. 115, Porz. AB, Qualità Seminativo arborato - Fg. 53, Part. 117, Qualità Pascolo - Fg. 53, Part. 222, Qualità Seminativo - Fg. 53, Part. 270, Qualità Seminativo - Fg. 53, Part. 272, Qualità Seminativo - Fg. 53, Part. 543, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 53, Part. 543, Porz. AB, Qualità

Pascolo - Fg. 53, Part. 544, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 53, Part. 544, Porz. AB, Qualità Pascolo - Fg. 53, Part. 545, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 53, Part. 545, Porz. AB, Qualità Seminativo arborato - Fg. 53, Part. 546, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 53, Part. 546, Porz. AB, Qualità Seminativo arborato - Fg. 53, Part. 547, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 53, Part. 547, Porz. AB, Qualità Seminativo arborato - Fg. 53, Part. 1321, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 53, Part. 1321, Porz. AB, Qualità Seminativo arborato - Fg. 53, Part. 1326, Qualità Seminativo - Fg. 53, Part. 1787, Porz. AA, Qualità Pascolo - Fg. 53, Part. 1787, Porz. AB, Qualità Seminativo - Fg. 53, Part. 1789, Porz. AA, Qualità Pascolo - Fg. 53, Part. 1789, Porz. AB, Qualità Seminativo arborato - Fg. 53, Part. 1809, Qualità Pascolo arborato - Fg. 53, Part. 1810, Porz. AA, Qualità Pascolo - Fg. 53, Part. 1810, Qualità Seminativo arborato - Fg. 53, Part. 1813, Qualità Seminativo - Fg. 53, Part. 1815, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 53, Part. 1815, Porz. AB, Qualità Pascolo

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

Valore di stima del bene: € 237.180,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Terreno Jesi (AN) - Via Roncaglia, piano T	79060,00 mq	3,00 €/mq	€ 237.180,00	100,00%	€ 237.180,00
				Valore di stima:	€ 237.180,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Nessuna

Senigallia, li 08/02/2021

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Geom. Simoncelli Mirco

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Nomina (Aggiornamento al 07/10/2020)

- ✓ N° 2 Estratti di mappa - Estratto di mappa (Aggiornamento al 07/10/2020)
- ✓ N° 3 Visure e schede catastali - Visure terreni (Aggiornamento al 07/10/2020)
- ✓ N° 4 Visure e schede catastali - Visure fabbricati (Aggiornamento al 07/10/2020)
- ✓ N° 5 Planimetrie catastali - Planimetria lotto 1 (Aggiornamento al 07/10/2020)
- ✓ N° 6 Planimetrie catastali - Planimetria lotto 2 (Aggiornamento al 07/10/2020)
- ✓ N° 7 Planimetrie catastali - Planimetria lotto 3 (Aggiornamento al 07/10/2020)
- ✓ N° 8 Planimetrie catastali - Planimetria lotto 4 (Aggiornamento al 07/10/2020)
- ✓ N° 9 Planimetrie catastali - Planimetria lotto 5 (Aggiornamento al 07/10/2020)
- ✓ N° 10 Planimetrie catastali - Planimetria lotto 6 (Aggiornamento al 07/10/2020)
- ✓ N° 11 Planimetrie catastali - Planimetria lotto 7 (Aggiornamento al 07/10/2020)
- ✓ N° 12 Altri allegati - Ispezioni ipotecarie (Aggiornamento al 07/10/2020)
- ✓ N° 13 Altri allegati - Relazione notarile (Aggiornamento al 07/10/2020)
- ✓ N° 14 Certificato destinazione urbanistica - CDU
- ✓ N° 16 Altri allegati - Contratto d'affitto terreni (Aggiornamento al 07/10/2020)
- ✓ N° 15 Foto - Documentazione fotografica (Aggiornamento al 07/10/2020)

