
TRIBUNALE DI ANCONA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Spuri Tania, nell'Esecuzione Immobiliare 260/2023 del R.G.E.
promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico	4
Premessa	4
Descrizione.....	4
Bene N° 1 - Garage ubicato a Ancona (AN) - Via Brecce Bianche 158.....	4
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ancona (AN) - Via Brecce Bianche 158.....	4
Completezza documentazione ex art. 567.....	5
Bene N° 1 - Garage ubicato a Ancona (AN) - Via Brecce Bianche 158.....	5
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ancona (AN) - Via Brecce Bianche 158.....	5
Titolarità.....	5
Bene N° 1 - Garage ubicato a Ancona (AN) - Via Brecce Bianche 158.....	5
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ancona (AN) - Via Brecce Bianche 158.....	5
Confini	5
Bene N° 1 - Garage ubicato a Ancona (AN) - Via Brecce Bianche 158.....	5
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ancona (AN) - Via Brecce Bianche 158.....	6
Consistenza	6
Bene N° 1 - Garage ubicato a Ancona (AN) - Via Brecce Bianche 158.....	6
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ancona (AN) - Via Brecce Bianche 158.....	6
Cronistoria Dati Catastali	6
Bene N° 1 - Garage ubicato a Ancona (AN) - Via Brecce Bianche 158.....	6
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ancona (AN) - Via Brecce Bianche 158.....	7
Dati Catastali.....	8
Bene N° 1 - Garage ubicato a Ancona (AN) - Via Brecce Bianche 158.....	8
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ancona (AN) - Via Brecce Bianche 158.....	8
Stato conservativo.....	8
Bene N° 1 - Garage ubicato a Ancona (AN) - Via Brecce Bianche 158.....	8
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ancona (AN) - Via Brecce Bianche 158.....	9
Parti Comuni.....	9
Bene N° 1 - Garage ubicato a Ancona (AN) - Via Brecce Bianche 158.....	9
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ancona (AN) - Via Brecce Bianche 158.....	9
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	9



Bene N° 1 - Garage ubicato a Ancona (AN) - Via Brecce Bianche 158.....	9
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ancona (AN) - Via Brecce Bianche 158.....	10
Stato di occupazione.....	11
Bene N° 1 - Garage ubicato a Ancona (AN) - Via Brecce Bianche 158.....	11
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ancona (AN) - Via Brecce Bianche 158.....	11
Provenienze Ventennali.....	11
Bene N° 1 - Garage ubicato a Ancona (AN) - Via Brecce Bianche 158.....	11
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ancona (AN) - Via Brecce Bianche 158.....	12
Formalità pregiudizievoli.....	13
Bene N° 1 - Garage ubicato a Ancona (AN) - Via Brecce Bianche 158.....	13
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ancona (AN) - Via Brecce Bianche 158.....	15
Regolarità edilizia.....	17
Bene N° 1 - Garage ubicato a Ancona (AN) - Via Brecce Bianche 158.....	17
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ancona (AN) - Via Brecce Bianche 158.....	17
Vincoli od oneri condominiali	18
Bene N° 1 - Garage ubicato a Ancona (AN) - Via Brecce Bianche 158.....	18
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ancona (AN) - Via Brecce Bianche 158.....	18
Stima / Formazione lotti.....	18
Riepilogo bando d'asta	22
Lotto Unico	22
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 260/2023 del R.G.E.....	22
Lotto Unico	22
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	24
Bene N° 1 - Garage ubicato a Ancona (AN) - Via Brecce Bianche 158.....	24
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ancona (AN) - Via Brecce Bianche 158.....	25



INCARICO

All'udienza del 05/01/2024, il sottoscritto Ing. Spuri Tania, con studio in Via Serraloggia, 142/C - 60044 - Fabriano (AN), email spuri.tania@gmail.com, PEC tania.spuri@ingpec.eu, Tel. 393 42 77 656, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 12/01/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Ancona (AN) - Via Brecce Bianche 158 (Coord. Geografiche: 43.574206, 13.510349)
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Ancona (AN) - Via Brecce Bianche 158 (Coord. Geografiche: 43.574206, 13.510349)

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A ANCONA (AN) - VIA BRECCE BIANCHE 158

Autorimessa situata al piano interrato di un complesso edilizio costituito da diverse unità immobiliari situato in zona Baraccola, un'area posta alla periferia Sud di Ancona con destinazione urbanistica a carattere prevalentemente industriale. Nelle vicinanze dell'immobile sono presenti numerosi supermercati ed il parco pubblico Miglioli mentre altri servizi come farmacie, posta, banche e scuole sono situati nel raggio di 1 km dal bene.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

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.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA BRECCE BIANCHE 158

Appartamento situato al piano primo di un complesso edilizio costituito da diverse unità immobiliari situato in zona Baraccola, un'area posta alla periferia Sud di Ancona con destinazione urbanistica a carattere prevalentemente industriale. Nelle vicinanze dell'immobile sono presenti numerosi supermercati ed il parco pubblico Miglioli mentre altri servizi come farmacie, posta, banche e scuole sono situati nel raggio di 1 km dal bene.



La vendita del bene è soggetta IVA.

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

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.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A ANCONA (AN) - VIA BRECCE BIANCHE 158

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

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA BRECCE BIANCHE 158

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A ANCONA (AN) - VIA BRECCE BIANCHE 158

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)

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA BRECCE BIANCHE 158

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)

CONFINI

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A ANCONA (AN) - VIA BRECCE BIANCHE 158



Il bene confina sul lato destro e sinistro con altre due autorimesse di altra proprietà identificate al catasto rispettivamente con il subalterno 48 e 46 mentre il lato posteriore si sviluppa lungo il perimetro esterno dell'edificio situato nel piano in esame sottoterra.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA BRECCE BIANCHE 158

L'appartamento risulta libero su due lati mentre gli altri due lati confinano con appartamenti di altra proprietà individuati al catasto al subalterno 27 e 29.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A ANCONA (AN) - VIA BRECCE BIANCHE 158

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	23,22 mq	26,10 mq	1	26,10 mq	2,80 m	S1
Totale superficie convenzionale:				26,10 mq		

Il bene non è comodamente divisibile in natura.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA BRECCE BIANCHE 158

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	51,15 mq	60,40 mq	1	60,40 mq	3,40 m	1
Balcone scoperto	6,51 mq	8,97 mq	0,25	2,24 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				62,64 mq		

Il bene non è comodamente divisibile in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A ANCONA (AN) - VIA BRECCE BIANCHE 158

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/01/2008 al 07/05/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 1195, Sub. 47, Zc. 3 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 mq



		Rendita € 100,40 Piano S1
Dal 07/05/2008 al 22/06/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 1195, Sub. 47, Zc. 3 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 mq Rendita € 100,40 Piano S1
Dal 22/06/2011 al 12/01/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 1195, Sub. 47, Zc. 3 Categoria C6, Cons. 18 mq Superficie catastale 20 mq Rendita € 100,40 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA BRECCE BIANCHE 158

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/01/2008 al 07/05/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 1195, Sub. 28, Zc. 3 Categoria A2 Cl.3, Cons. 4 vani Rendita € 506,13 Piano primo
Dal 07/05/2008 al 22/06/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 1195, Sub. 28, Zc. 3 Categoria A2 Cl.3, Cons. 4 vani Rendita € 506,13 Piano primo
Dal 22/06/2011 al 12/01/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 96, Part. 1195, Sub. 28, Zc. 3 Categoria A2 Cl.3, Cons. 4 vani Superficie catastale 63 mq Rendita € 506,13 Piano primo

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.



DATI CATASTALI

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A ANCONA (AN) - VIA BRECCE BIANCHE 158

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	96	1195	47	3	C6		18 mq	20 mq	100,4 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

In seguito ai sopralluoghi effettuati in data 19/01/2024 con il Custode Avv.to Lucia Stile e in occasione dell'inizio delle operazioni peritali in data 08/03/2024 è stata riscontrata conformità tra lo stato dei luoghi e le planimetrie catastali.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA BRECCE BIANCHE 158

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	96	1195	28	3	A2	3	4 vani	63 mq	506,13 €	primo	

Corrispondenza catastale

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

In seguito ai sopralluoghi effettuati nei giorni 19 Gennaio 2024 ed 8 Marzo 2024 è verificata la conformità con la planimetria catastale ma è emerso il seguente abuso edilizio: la presenza di una struttura in legno e vetro che delimita lateralmente ed in copertura il balcone accessibile dalla cucina. Per la regolarizzazione del bene si rende necessaria la rimozione dell'irregolarità riscontrata.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A ANCONA (AN) - VIA BRECCE BIANCHE 158

L'autorimessa versa in buone condizioni. Le murature sono asciutte e non presentano segni di umidità o lesioni. Per quanto riguarda la pavimentazione si segnala una lesione longitudinale che si sviluppa per tutta la lunghezza del locale.



BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA BRECCE BIANCHE 158

L'immobile si trova in buone condizioni

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A ANCONA (AN) - VIA BRECCE BIANCHE 158

Le parti comuni al bene sono individuate nell'elaborato planimetrico allegato alla perizia e comprendono i seguenti subalterni:

- 2 cortile di ingresso;
- 3 vialetti pedonali di accesso alle unità immobiliari ed al garage situato al piano seminterrato;
- 6 rampa di accesso carrabile ai garage;

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA BRECCE BIANCHE 158

Le parti comuni al bene sono individuate nell'elaborato planimetrico allegato alla perizia e comprendono i seguenti subalterni:

- 2 cortile di ingresso;
- 3 vialetti pedonali di accesso alle unità immobiliari ed al garage situato al piano seminterrato;
- 6 rampa di accesso carrabile ai garage.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A ANCONA (AN) - VIA BRECCE BIANCHE 158

L'immobile in esame è situato all'interno di un edificio avente destinazione civile abitazione.

L'edificio si sviluppa per due piani fuori terra destinati agli appartamenti ed un piano interrato adibito a garage. L'accesso al piano interrato avviene attraverso una rampa carrabile accessibile da via Diomede Gabrielli, mentre al piano terra vi è un cortile interno accessibile da via Brece Bianche per mezzo di un cancello automatizzato sia carrabile che pedonale. In quest'area è presente sia un piccolo parcheggio che un giardino condominiale; dal cortile partono una serie di percorsi pedonali che consentono l'accesso alle diverse unità immobiliari.

La struttura portante dell'edificio è costituita da travi e pilastri in cemento armato, solai in latero-cemento e partizioni interne ed esterne in laterizio. La copertura è a due falde con orditura portante principale e secondaria in legno lamellare a vista negli appartamenti situati al piano primo.

Per quanto riguarda le finiture esterne, l'edificio ha le murature esterne ricoperte prevalentemente da un rivestimento a mattoncini a faccia vista mentre altre porzioni dell'immobile, come balconi e alcune travi portanti in cemento armato sono state intonacate e colorate con pittura. I vialetti di accesso pedonale sono rivestiti con piastrelle in ceramica, il cortile interno con i parcheggi ha la pavimentazione ricoperta di asfalto, mentre la rampa



di accesso al garage è stata realizzata con pannelli in cemento armato prefabbricato.

Relativamente all'immobile in esame si riferisce che il posto auto, situato al piano seminterrato, è dotato di porta basculante in alluminio. La corsia interna di ingresso ha una pavimentazione in cemento industriale come anche il posto auto mentre tutte le pareti interne sono realizzate con blocchi REI per la protezione al fuoco. Nel garage sono stati rilevati i seguenti impianti: elettrico, idrico e fognario.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA BRECCHE BIANCHE 158

L'immobile in esame è situato all'interno di un edificio avente destinazione civile abitazione. L'edificio si sviluppa per due piani fuori terra destinati agli appartamenti ed un piano interrato adibito a garage. L'accesso al piano interrato avviene attraverso una rampa carrabile accessibile da via Diomede Gabrielli, mentre al piano terra vi è un cortile interno accessibile da via Brecce Bianche per mezzo di un cancello automatizzato sia carrabile che pedonale. In quest'area è presente sia un piccolo parcheggio che un giardino condominiale; dal cortile partono una serie di percorsi pedonali che consentono l'accesso alle diverse unità immobiliari. Lungo tutto il perimetro dell'immobile è presente una recinzione che delimita le aree di pertinenza dell'edificio con quelle circostanti (strade comunali e altre proprietà) La struttura portante dell'edificio è costituita da travi e pilastri in cemento armato, solai in latero-cemento e partizioni interne ed esterne in laterizio. La copertura è a due falde con orditura portante principale e secondaria in legno lamellare a vista negli appartamenti situati al piano primo. Per quanto riguarda le finiture esterne, l'edificio ha le murature ricoperte da un rivestimento costituito da mattoncino a faccia vista mentre altre porzioni dell'immobile, come balconi e alcune travi portanti in cemento armato sono state intonacate e tinteggiate. I vialetti di accesso pedonale sono rivestiti con piastrelle in ceramica, il cortile interno con i parcheggi ha la pavimentazione ricoperta di asfalto, mentre la rampa di accesso al garage è stata realizzata con pannelli in cemento armato prefabbricato.

Relativamente all'immobile in esame si riferisce che l'appartamento è situato al piano primo. Dal parcheggio interno, attraverso un viale pedonale, si raggiunge una scala esterna situata lungo il prospetto Nord che conduce all'unità immobiliare. Dal portone di ingresso si accede direttamente alla cucina; da questa stanza si passa ad un disimpegno che consente l'accesso al bagno, alle due camere (singola e matrimoniale) e ad un ripostiglio. Dalla cucina si accede ad un balcone che affaccia su una via trasversale a Brecce Bianche che conduce ad una attività industriale limitrofa. Per quanto riguarda le finiture interne sono presenti pavimenti e rivestimenti in ceramica, porte interne in legno tamburato ed infissi in legno con doppio vetro ed elementi oscuranti costituiti da persiane. Le pareti sono intonacate e tinteggiate ed in tutte le stanze, ad eccezione del bagno che risulta controsoffittato, la copertura in legno dell'edificio rimane a vista e presenta una altezza media di circa 3,40 ml. Per quanto riguarda gli impianti sono stati rilevati i seguenti: idrico, gas, fognario, elettrico e termico. Si precisa che all'interno dell'appartamento sono stati rilevati anche degli split ma ad oggi non sono collegati a nessuna pompa di calore e pertanto non risultano funzionanti.



STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A ANCONA (AN) - VIA BRECCE BIANCHE 158

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 07/08/2023
- Scadenza contratto: 17/07/2027

Stato della causa in corso per il rilascio

Il contratto di locazione è stato stipulato in data 18/07/2023 tra la Dorica Immobiliare s.r.l. ed il Sig. **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** (c.f. **** Omissis ****).

Il conduttore può recedere dal contratto in qualsiasi momento, con preavviso di mesi 6 da comunicare al locatore con lettera raccomandata a.r.

Canoni di locazione

Canone mensile: € 375,00

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA BRECCE BIANCHE 158

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 07/08/2023
- Scadenza contratto: 17/07/2027

Stato della causa in corso per il rilascio

Il contratto di locazione è stato stipulato in data 18/07/2023 tra la Dorica Immobiliare s.r.l. ed il Sig. **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** (c.f. **** Omissis ****).

Il conduttore può recedere dal contratto in qualsiasi momento, con preavviso di mesi 6 da comunicare al locatore con lettera raccomandata a.r.

Canoni di locazione

Canone mensile: € 375,00.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A ANCONA (AN) - VIA BRECCE BIANCHE 158

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/06/1970 al 27/03/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



		Notaio Ugo salvatore	16/06/1970	56045	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Dal 27/03/2006 al 07/05/2008	**** Omissis ****	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Scoccianti	27/03/2006	304488	49695
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Ancona	13/04/2006	9950	5879
Dal 07/05/2008 al 22/06/2011	**** Omissis ****	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Scoccianti	07/05/2008	309400	52591
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Ancona	08/05/2008	11568	7133
Dal 22/06/2011	**** Omissis ****	Atto di conferimento in società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Scoccianti	22/06/2011	26479	12490
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Ancona	01/07/2011	13778	8764

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si comunica che l'atto di provenienza del bene verrà inserito come allegato nella presente perizia.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA BRECCE BIANCHE 158

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/06/1970 al 27/03/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ugo Salvatore	16/09/1970	56045	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Dal 27/03/2006 al 07/05/2008	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



		Notaio Scoccianti Sandro	27/03/2006	304488	49695
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Ancona	13/04/2006	9950	5879
Dal 07/05/2008 al 22/06/2011	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Scoccianti Sandro	07/05/2008	309400	52591
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Ancona	08/05/2008	11568	7133
Dal 22/06/2011	**** Omissis ****	Atto di conferimento in società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Scoccianti Andrea	22/06/2011	26479	12490
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Ancona	01/07/2011	13778	8764

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si comunica che l'atto di provenienza del bene verrà inserito come allegato nella presente perizia.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A ANCONA (AN) - VIA BRECCE BIANCHE 158

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 25/03/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Ancona il 08/05/2008

Reg. gen. 11569 - Reg. part. 2441

Quota: 1/1

Importo: € 280.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 140.000,00

Rogante: Notaio Scoccianti

Data: 07/05/2008

N° repertorio: 309401

N° raccolta: 52592

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Ancona il 06/10/2021

Reg. gen. 23289 - Reg. part. 3040

Quota: 1/1

Importo: € 100.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 52.471,00

Rogante: Tribunale di Ancona

Data: 03/08/2021

N° repertorio: 3677

N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Atto tra vivi - Locazione ultranovennale**

Trascritto a Ancona il 28/06/2013

Reg. gen. 10888 - Reg. part. 7213

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: SI PRECISA CHE LA LOCAZIONE AVRA' LA DURATA DI ANNI 10 (DIECI) DAL 27 GIUGNO 2013 AL 26 GIUGNO 2023, RINNOVABILE ALLA SCADENZA PER ULTERIORI ANNI 10.



- **Atto esecutivo - verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Ancona il 23/11/2023

Reg. gen. 25754 - Reg. part. 18195

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che gli oneri di cancellazione delle formalità a carico della procedura attualmente risultano essere i seguenti: - Imposta ipotecaria, dovuta in misura dello 0,50% sulla base imponibile e comunque non inferiore ad € 200,00. Nelle esecuzioni immobiliari la base imponibile per l'annotazione della cancellazione totale o parziale delle ipoteche è costituita dal minore valore tra quello del credito garantito ed il prezzo di aggiudicazione; - Imposta di bollo di € 59,00; - Tassa ipotecaria, dovuta nella misura fissa di € 35,00. L'importo minimo da sostenere è pari ad € 294 per ogni formalità tenuto conto che l'imposta ipotecaria potrà variare in base al prezzo di vendita del bene.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA BRECCE BIANCHE 158

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 25/03/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Ancona il 08/05/2008

Reg. gen. 11569 - Reg. part. 2441

Quota: 1/1

Importo: € 280.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 140.000,00

Rogante: Notaio Scoccianti

Data: 07/05/2008

N° repertorio: 309401

N° raccolta: 52592

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Ancona il 06/10/2021



Reg. gen. 23289 - Reg. part. 3040

Quota: 1/1

Importo: € 100.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 52.471,00

Rogante: Tribunale di Ancona

Data: 03/08/2021

N° repertorio: 3677

N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Atto tra vivi - Locazione ultranovennale**

Trascritto a Ancona il 28/06/2013

Reg. gen. 10888 - Reg. part. 7213

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: SI PRECISA CHE LA LOCAZIONE AVRA' LA DURATA DI ANNI 10 (DIECI) DAL 27 GIUGNO 2013 AL 26 GIUGNO 2023, RINNOVABILE ALLA SCADENZA PER ULTERIORI ANNI 10.

- **Atto esecutivo - verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Ancona il 23/11/2023

Reg. gen. 25754 - Reg. part. 18195

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che gli oneri di cancellazione delle formalità a carico della procedura attualmente risultano essere i seguenti: - Imposta ipotecaria, dovuta in misura dello 0,50% sulla base imponibile e comunque non inferiore ad € 200,00. Nelle esecuzioni immobiliari la base imponibile per l'annotazione della cancellazione totale o parziale delle ipoteche è costituita dal minore valore tra quello del credito garantito ed il prezzo di aggiudicazione; - Imposta di bollo di € 59,00; - Tassa ipotecaria, dovuta nella misura fissa di € 35,00. L'importo minimo da sostenere è pari ad € 294 per ogni formalità tenuto conto che l'imposta ipotecaria potrà variare in base al prezzo di vendita del bene.



REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A ANCONA (AN) - VIA BRECCE BIANCHE 158

- ✓ 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.
- ✓ L'immobile risulta agibile.

In seguito all'accesso agli atti effettuato nei giorni 15 Marzo 2024 e 5 Aprile 2024 sono stati riscontrati i seguenti titoli edilizi:

- Permesso a costruire n. 21 del 23/02/2006;
- Variante al Permesso a Costruire prot. 118892 del 18/12/2007;
- Richiesta di Agibilità prot. n. 37962 del 14/04/2008.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- ✓ Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- ✓ Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- ✓ Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

In seguito al sopralluogo effettuato in data 19 Gennaio 2024 ed 8 Marzo 2024 è stata riscontrata corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'ultima autorizzazione allegata al progetto.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA BRECCE BIANCHE 158

- ✓ 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.
- ✓ L'immobile risulta agibile.

In seguito all'accesso agli atti effettuato nei giorni 15 Marzo 2024 e 5 Aprile 2024 sono stati riscontrati i seguenti titoli edilizi:

- Permesso a costruire n. 21 del 23/02/2006;
- Variante al Permesso a Costruire prot. 118892 del 18/12/2007;
- Richiesta di Agibilità prot. n. 37962 del 14/04/2008.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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



✓ Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

In seguito ai sopralluoghi effettuati nei giorni 19 Gennaio 2024 ed 8 Marzo 2024 è stato riscontrato il seguente abuso edilizio: la presenza di una struttura in legno e vetro che delimita lateralmente ed in copertura il balcone accessibile dalla cucina. Per la regolarizzazione del bene si rende necessaria la rimozione dell'irregolarità riscontrata.

Per quanto riguarda l'Attestato di Prestazione Energetica del bene, si rende noto che per l'immobile il proprietario ha fornito il libretto relativo all'impianto termico ma la manutenzione della caldaia non è più stata effettuata dal 2020 e pertanto, in base a quanto previsto dalla norma (D. Lgs 192/2005), la validità dell'attestato decade il 31 dicembre 2025 a meno che lo stesso non provveda ad effettuare la manutenzione della caldaia.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A ANCONA (AN) - VIA BRECCE BIANCHE 158

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 332,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 664,00

Importo spese straordinarie già deliberate: € 131,26

I dati sopra riportati sono stati forniti dall'Amministratore di Condominio la Sig.ra **** Omissis ****.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA BRECCE BIANCHE 158

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 332,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 664,00

Importo spese straordinarie già deliberate: € 131,26

I dati sopra riportati sono stati forniti dall'Amministratore di Condominio la Sig.ra **** Omissis ****.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1 - Garage ubicato a Ancona (AN) - Via Brece Bianche 158**

Autorimessa situata al piano interrato di un complesso edilizio costituito da diverse unità immobiliari situato in zona Baraccola, un'area posta alla periferia Sud di Ancona con destinazione urbanistica a carattere prevalentemente industriale. Nelle vicinanze dell'immobile sono presenti numerosi



supermercati ed il parco pubblico Miglioli mentre altri servizi come farmacie, posta, banche e scuole sono situati nel raggio di 1 km dal bene.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 96, Part. 1195, Sub. 47, Zc. 3, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 12.000,00

Il valore di stima del bene è stato ottenuto utilizzando il metodo per comparazione.

Per la determinazione del valore è stata effettuata un'indagine di mercato presso le Agenzie Immobiliari cercando di prendere in esame i valori degli immobili in vendita che sono paragonabili, per caratteristiche, posizione e finitura, a quella di stima. Dall'esame non sono emerse nella zona immobili in vendita con caratteristiche simili a quella in esame.

Si è proceduto pertanto ad esaminare i dati riportati dall'*Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate* in cui ad oggi, aggiornato al secondo semestre 2023, per la tipologia di immobile in esame, autorimessa, avente stato conservativo normale risulta un *valore medio* di vendita pari a 475,00 €/mq.

La scrivente ha quindi preso in esame la tipologia di immobile da stimare per la quale sono stati individuati, in base alle caratteristiche dello stesso, dei coefficienti di differenziazione. Essi sono numeri moltiplicatori di correzione da applicare alle superfici utili lorde per ottenere la superficie ragguagliata commerciale da stimare. Il prodotto dei vari coefficienti di differenziazione determina il coefficiente di ragguaglio.

Nella tabella che segue sono riportati i coefficienti di differenziazione e quello di ragguaglio finale.

Caratteristiche intrinseche	
Piano: -1 senza ascensore	0,95
Stato conservativo: Normale	1
	0,95
Caratteristiche estrinseche	
Tipologia fabbricato: non intensivo	1
Stato conservativo: medio	1
Spazi condominiali: con spazi comuni esterni	1,02
	1,02
Coefficiente di ragguaglio finale	
	0,97

Si prende come valore di riferimento il valore medio indicato dall'OMI per gli immobili in condizioni normali pari ad € 475,00/mq. Tale valore poi viene moltiplicato per il coefficiente di ragguaglio che tiene conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile:

€ 475,00/mq x 0,97 x 26,10 mq = € 12.013,18 \cong € 12.000,00

Pertanto, si ritiene che il più probabile valore di mercato del bene ammonta ad € 12.000,00.

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Ancona (AN) - Via Breccie Bianche 158

Appartamento situato al piano primo di un complesso edilizio costituito da diverse unità immobiliari



situato in zona Baraccola, un'area posta alla periferia Sud di Ancona con destinazione urbanistica a carattere prevalentemente industriale. Nelle vicinanze dell'immobile sono presenti numerosi supermercati ed il parco pubblico Miglioli mentre altri servizi come farmacie, posta, banche e scuole sono situati nel raggio di 1 km dal bene.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 96, Part. 1195, Sub. 28, Zc. 3, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 69.000,00

Al valore sopra determinato è stato considerato il costo per lo smontaggio della struttura abusiva posta nel balcone situato nella zona giorno stimato a corpo in € 2.000,00.

Il valore di stima del bene è stato ottenuto utilizzando il metodo per comparazione.

Per la determinazione del valore è stata effettuata un'indagine di mercato presso le Agenzie Immobiliari cercando di prendere in esame i valori degli immobili in vendita che sono paragonabili, per caratteristiche, posizione e finitura, a quella di stima. Dall'esame non sono emerse nella zona immobili in vendita con caratteristiche simili a quella in esame.

Si è proceduto pertanto ad esaminare i dati riportati dall'*Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate* in cui ad oggi, aggiornato al secondo semestre 2023, per la tipologia di immobile in esame, civile abitazione, avente stato conservativo normale risulta un valore massimo di vendita pari a 1.200,00 €/mq.

La scrivente ha quindi preso in esame la tipologia di immobile da stimare per la quale sono stati individuati, in base alle caratteristiche dello stesso, dei coefficienti di differenziazione. Essi sono numeri moltiplicatori di correzione da applicare alle superfici utili lorde per ottenere la superficie ragguagliata commerciale da stimare. Il prodotto dei vari coefficienti di differenziazione determina il coefficiente di ragguaglio.

Nella tabella che segue sono riportati i coefficienti di differenziazione e quello di ragguaglio finale.

Caratteristiche intrinseche	
Piano: 1 senza ascensore	0,95
Stato conservativo: Normale	1,00
Affaccio: su due lati	0,98
Esposizione: scarsamente assoluta	0,95
Altezza soffitti: superiore 3,20	1,05
Vista: prevalentemente libera	1,00
	0,93

Caratteristiche estrinseche	
Tipologia fabbricato: non intensivo	1
Stato conservativo: medio	1
Spazi condominiali: con spazi comuni esterni	1,02
	1,02

Coefficiente di ragguaglio finale	0,95
-----------------------------------	------



Si prende come valore di riferimento il valore massimo indicato dall'OMI per gli immobili in condizioni normali pari ad € 1.200,00/mq poiché l'immobile è di recente edificazione e si trova a ridosso della zona residenziale Monte Dago. Tale valore poi viene moltiplicato per il coefficiente di ragguaglio che tiene conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile:

$$€ 1.200,00/mq \times 0,95 \times 62,64 = € 71.205,43 \cong € 71.000,00$$

A tale importo si dovrà detrarre il costo per lo smontaggio della struttura in legno posta abusivamente a copertura del balcone della cucina il cui costo è stato stimato a corpo in € 2.000,00.

Pertanto, si ritiene che il più probabile valore di mercato del bene ammonta ad € 69.000,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Garage Ancona (AN) - Via Brecce Bianche 158	26,10 mq	459,77 €/mq	€ 12.000,00	100,00%	€ 12.000,00
Bene N° 2 - Appartamento Ancona (AN) - Via Brecce Bianche 158	62,64 mq	1.101,49 €/mq	€ 69.000,00	100,00%	€ 69.000,00
Valore di stima:					€ 81.000,00

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 02/05/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.

Ing. Spuri Tania

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 - Atto di provenienza
- ✓ N° 2 - Estratto di mappa, elaborato planimetrico, planimetrie e visure
- ✓ N° 3 - Visure della Conservatoria RRII
- ✓ N° 4 - Atti autorizzativi edilizi
- ✓ N° 5 - Documentazione fotografica
- ✓ N° 6 - Attestato di Prestazione energetica
- ✓ N° 7 - Invio elaborato peritale alle parti



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1 - Garage** ubicato a Ancona (AN) - Via Brece Bianche 158
Autorimessa situata al piano interrato di un complesso edilizio costituito da diverse unità immobiliari situato in zona Baraccola, un'area posta alla periferia Sud di Ancona con destinazione urbanistica a carattere prevalentemente industriale. Nelle vicinanze dell'immobile sono presenti numerosi supermercati ed il parco pubblico Miglioli mentre altri servizi come farmacie, posta, banche e scuole sono situati nel raggio di 1 km dal bene.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 96, Part. 1195, Sub. 47, Zc. 3, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 2 - Appartamento** ubicato a Ancona (AN) - Via Brece Bianche 158
Appartamento situato al piano primo di un complesso edilizio costituito da diverse unità immobiliari situato in zona Baraccola, un'area posta alla periferia Sud di Ancona con destinazione urbanistica a carattere prevalentemente industriale. Nelle vicinanze dell'immobile sono presenti numerosi supermercati ed il parco pubblico Miglioli mentre altri servizi come farmacie, posta, banche e scuole sono situati nel raggio di 1 km dal bene.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 96, Part. 1195, Sub. 28, Zc. 3, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

SCHEMA RIASSUNTIVO

ESECUZIONE IMMOBILIARE 260/2023 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Garage			
Ubicazione:	Ancona (AN) - Via Brece Bianche 158		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 96, Part. 1195, Sub. 47, Zc. 3, Categoria C6	Superficie	26,10 mq
Stato conservativo:	L'autorimessa versa in buone condizioni. Le murature sono asciutte e non presentano segni di umidità o lesioni. Per quanto riguarda la pavimentazione si segnala una lesione longitudinale che si sviluppa per tutta la lunghezza del locale		
Descrizione:	Autorimessa situata al piano interrato di un complesso edilizio costituito da diverse unità immobiliari situato in zona Baraccola, un'area posta alla periferia Sud di Ancona con destinazione urbanistica a carattere prevalentemente industriale. Nelle vicinanze		



	dell'immobile sono presenti numerosi supermercati ed il parco pubblico Miglioli mentre altri servizi come farmacie, posta, banche e scuole sono situati nel raggio di 1 km dal bene.
Vendita soggetta a IVA:	SI
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

Bene N° 2 - Appartamento			
Ubicazione:	Ancona (AN) - Via Brece Bianche 158		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 96, Part. 1195, Sub. 28, Zc. 3, Categoria A2	Superficie	62,64 mq
Stato conservativo:	L'immobile si trova in buone condizioni		
Descrizione:	Appartamento situato al piano primo di un complesso edilizio costituito da diverse unità immobiliari situato in zona Baraccola, un'area posta alla periferia Sud di Ancona con destinazione urbanistica a carattere prevalentemente industriale. Nelle vicinanze dell'immobile sono presenti numerosi supermercati ed il parco pubblico Miglioli mentre altri servizi come farmacie, posta, banche e scuole sono situati nel raggio di 1 km dal bene.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A ANCONA (AN) - VIA BRECCE BIANCHE 158

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Ancona il 08/05/2008

Reg. gen. 11569 - Reg. part. 2441

Quota: 1/1

Importo: € 280.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 140.000,00

Rogante: Notaio Scoccianti

Data: 07/05/2008

N° repertorio: 309401

N° raccolta: 52592

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Ancona il 06/10/2021

Reg. gen. 23289 - Reg. part. 3040

Quota: 1/1

Importo: € 100.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 52.471,00

Rogante: Tribunale di Ancona

Data: 03/08/2021

N° repertorio: 3677

N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Atto tra vivi - Locazione ultranovennale**

Trascritto a Ancona il 28/06/2013

Reg. gen. 10888 - Reg. part. 7213

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****



Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: SI PRECISA CHE LA LOCAZIONE AVRA' LA DURATA DI ANNI 10 (DIECI) DAL 27 GIUGNO 2013 AL 26 GIUGNO 2023, RINNOVABILE ALLA SCADENZA PER ULTERIORI ANNI 10.

- **Atto esecutivo - verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Ancona il 23/11/2023

Reg. gen. 25754 - Reg. part. 18195

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ANCONA (AN) - VIA BRECCE BIANCHE 158

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Ancona il 08/05/2008

Reg. gen. 11569 - Reg. part. 2441

Quota: 1/1

Importo: € 280.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 140.000,00

Rogante: Notaio Scoccianti

Data: 07/05/2008

N° repertorio: 309401

N° raccolta: 52592

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Ancona il 06/10/2021

Reg. gen. 23289 - Reg. part. 3040

Quota: 1/1

Importo: € 100.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 52.471,00



Rogante: Tribunale di Ancona

Data: 03/08/2021

N° repertorio: 3677

N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Atto tra vivi - Locazione ultranovennale**

Trascritto a Ancona il 28/06/2013

Reg. gen. 10888 - Reg. part. 7213

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: SI PRECISA CHE LA LOCAZIONE AVRA' LA DURATA DI ANNI 10 (DIECI) DAL 27 GIUGNO 2013 AL 26 GIUGNO 2023, RINNOVABILE ALLA SCADENZA PER ULTERIORI ANNI 10.

- **Atto esecutivo - verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Ancona il 23/11/2023

Reg. gen. 25754 - Reg. part. 18195

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

