Tribunale di Ascoli Piceno

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

PROCEDURA N. 107/2022

PROMOSSA DA:

DEBITORI:

GIUDICE:

Dott.ssa SIMONA D'OTTAVI

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Ascoli Piceno
Iscrizione Albo N. 871
Geometra Luigino Ciotti

TECNICO INCARICATO

Geom. Luigino Ciotti
Via Berardo Tucci, 23/c - 63100 - ASCOLI PICENO (AP)
Partita IVA: 01398780443 - Cod. Fisc.: CTTLGN68H17A462Z

Firmato Da: CIOTTI LUIGINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5d94cb640daec9ec0655b4e1901d8eee

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

PAGINA NON UTILIZZATA

Firmato Da: CIOTTI LUIGINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5d94cb640daec9ec0655b4e1901d8eee

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

0. INDICE

0. INDICE 3
1. PREMESSE 5
2. QUESITO PER IL CTU 5
3. VALUTAZIONE LOTTI 7
LOTTO 1 7
Descrizione dell'edificio: 7
Zona di ubicazione dell'edificio: 7
Stato di conservazione e manutenzione: 7
Impianti tecnologici dell'edificio: 8
Finiture dell'edificio: 8
Parti comuni dell'edificio: 8
3.1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI VENDITA 8
3.2 DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE 10
3.3 SOPRALLUOGHI 10
3.4 STATO DI POSSESSO DEL BENE 10
3.5 FORMALITA', VINCOLI ED ONERI 10
Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente 10
Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura 11
3.6 CERTIFICAZIONI E ALTRA DOCUMENTAZIONE 11
3.7 REGOLARITA' EDILIZIA, URBANISTICA, CATASTALE E GIUDIZI CONFORMITA' 12
Situazione edilizia 12
Situazione urbanistica 12
Situazione catastale 12
Giudizi di conformità 13
3.8 SPESE E INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE 14
3.9 ATTI DI PROVENIENZA - TITOLI DI PROPRIETA' 14
3.10 SCHEDA DI VALUTAZIONE DELL' IMMOBILE 16
3.11 VALUTAZIONE DEL LOTTO 17
VALORE DI MERCATO (OMV) 17
VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV) 18
LOTTO 2 19
Descrizione dell'edificio: 19
Zona di ubicazione dell'edificio: 19
Stato di conservazione e manutenzione: 19
Impianti tecnologici dell'edificio: 20
Finiture dell'edificio: 20
Parti comuni dell'edificio: 20
3.12 IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI VENDITA 20
3.13 DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE 22
3.14 SOPRALLUOGHI 22
3.15 STATO DI POSSESSO DEL BENE 22
3.16 FORMALITA', VINCOLI ED ONERI 22
Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente 22
Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura 23
3.17 CERTIFICAZIONI E ALTRA DOCUMENTAZIONE 23
3.18 REGOLARITA' EDILIZIA, URBANISTICA, CATASTALE E GIUDIZI CONFORMITA' 23
Situazione edilizia 23
Situazione urbanistica 24
Situazione catastale 24
Giudizi di conformità 24
3.19 SPESE E INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE 25
3.20 ATTI DI PROVENIENZA - TITOLI DI PROPRIETA' 26
3.21 SCHEDA DI VALUTAZIONE DELL' IMMOBILE 28
3.22 VALUTAZIONE DEL LOTTO 29
VALORE DI MERCATO (OMV) 29
VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV) 30
4. ALLEGATI 31

Firmato Da: CIOTTI LUIGINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5d94cb640daec9ec0655b4e1901d8eee

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

PAGINA NON UTILIZZATA

Firmato Da: CIOTTI LUIGINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5d94cb640daec9ec0655b4e1901d8eee

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

1. PREMESSE

1.1 Nomina ed accertamenti richiesti al Consulente

In data 23 novembre 2023, il sottoscritto **Geometra Ciotti Luigino**, con studio in Ascoli Piceno (AP), Via Berardo Tucci n. 23/c, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ascoli Piceno al n. 871, a seguito di nomina accettata in data 4 dicembre 2023 attraverso il deposito - con modalità telematica - del relativo atto di accettazione e della dichiarazione di giuramento, veniva incaricato di redigere perizia di stima degli immobili siti in Comune di San Benedetto Del Tronto (AP) ed esperiti gli opportuni accertamenti, è in grado di relazionare quanto segue.

2. QUESITO PER IL CTU

1) Identificazione e descrizione del bene oggetto della vendita, altre informazioni per l'acquirente

Specificando se il pignoramento riguarda l'intera proprietà del bene o una quota di esso (evidenziando, in tale evenienza, i nominativi dei comproprietari) o altro diritto reale, descriva l'esperto l'immobile pignorato (comune, località, via, numero civico, piano, numero interno, caratteristiche interne ed esterne, contesto in cui si trova — ad es. parte di un condominio o altro complesso immobiliare con parti comuni —, caratteristiche generali della zona e servizi da essa offerti) con indicazione:

a) della superficie, dei confini e dei dati catastali attuali verificando la corrispondenza di tali dati con quelli riportati nell'atto di pignoramento;

b) degli accessi;

c) delle eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (es. posti auto comuni, giardino, ecc.);

d) dell'importo annuo delle spese fisse di gestione e manutenzione (spese condominiali ordinarie), delle eventuali spese condominiali straordinarie già deliberate ma non ancora scadute, delle eventuali spese condominiali scadute e non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia;

e) della utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;

f) se il debitore esecutato è coniugato, ed, in caso affermativo, relazionando sullo stato patrimoniale dei coniugi e riferendo se l'immobile pignorato faccia parte del fondo patrimoniale eventualmente costituito dai coniugi e/o se, per sua provenienza, debba ritenersi facente parte della comunione dei beni ex artt. 159 e ss. cod. civ.;

2) Situazione edilizio - urbanistica e sanitaria dell'immobile

Acquisisca il certificato di destinazione urbanistica ove ricorra il caso previsto dall'art. 30, comma 2, del d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380. Fornisca gli estremi della concessione/licenza ad edificare o del permesso di costruire nonché della eventuale concessione/permesso in sanatoria o dichiari che la costruzione è iniziata prima del 1 settembre 1967; indichi eventuali pratiche edilizie in corso; verifichi la regolarità del bene sotto il profilo urbanistico e, in caso di esistenza di opere abusive, accerti l'eventuale sanabilità degli abusi riscontrati ai sensi delle leggi 47/1985, 724/1994 e 326/2003 calcolando i relativi costi della sanatoria; accerti la situazione sanitaria dell'immobile fornendo gli estremi dei provvedimenti di abitabilità/agibilità.

3) Stato di possesso

Accerti se l'immobile è libero ovvero occupato precisando se è occupato da terzi ed a che titolo o dal debitore; ove esso sia occupato in base ad un contratto di affitto o di locazione, verifichi la data di registrazione del contratto e la sua scadenza, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio;

Firmato Da: CIOTTI LUIGINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5d94cb640daec9ec0655b4e1901d8eee

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

4) Vincoli ed oneri giuridici

Indichi l'esistenza sul bene pignorato di vincoli ed oneri giuridici distinguendo, mediante elencazione separata, quelli che resteranno a carico dell'acquirente e quelli che saranno invece cancellati o regolarizzati dalla procedura, menzionando, per questi ultimi, i costi a ciò presumibilmente necessari; l'esperto dovrà, in ogni caso, pronunciarsi esplicitamente, in senso affermativo o negativo, sulla esistenza dei seguenti oneri e vincoli:

che resteranno a carico dell'acquirente

- Vincoli (solo in quanto trascritti) ed oneri di natura condominiale;
- Domande giudiziali (precisando se la causa sia ancora in corso ed in che stato) ed altre trascrizioni,
- Vincoli artistici, storici, di inalienabilità o indivisibilità;
- Esistenza di diritti demaniali (diritti di superficie o servitù pubbliche) o di usi civici;
- Atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura,
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge, che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura della procedura
- Iscrizioni (a spese dell'acquirente)
- Pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli (a spese dell'acquirente);
- Difformità catastali (a spese della procedura).

5) Stima dell'immobile

Determini il valore commerciale dell'immobile secondo la migliore scienza ed esperienza del settore immobiliare di riferimento, per tipologia, classe, ubicazione, stato di fatto ed epoca di alienazione indicando, comunque, il criterio di stima utilizzato nonché le fonti di informazioni utilizzate per la stima; esponga, altresì, analiticamente i dovuti adeguamenti e le necessarie correzioni della stima precisando, in maniera distinta, (a) quelli per l'abbattimento forfettario in relazione alla differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e l'assenza della garanzia per vizi occulti e le eventuali spese condominiali insolute (decurtazione minima del 10% del valore dell'immobile), (b) per lo stato d'uso e manutenzione dell'immobile, (e) per lo stato di possesso (sopra sub 3), (d) per i vincoli e gli oneri non eliminabili dalla procedura (sopra sub 4) e per quelli che saranno eliminati ma a spese dell'acquirente (sopra sub 4), (e) per l'eventuale necessità di bonifica da eventuali rifiuti, anche tossici o nocivi, e (f) per altri oneri e pesi; se del caso, il valore finale del bene, al netto di tali decurtazioni e correzioni, deve essere espresso prefigurando le due diverse ipotesi in cui eventuali oneri di regolarizzazione catastale siano assunti dalla procedura ovvero siano lasciati interamente a carico dell'acquirente; rediga, infine, una dettagliata descrizione riepilogativa del bene ai fini della formazione del bando d'asta e del decreto di trasferimento dell'immobile.

Firmato Da: CIOTTI LUIGINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5d94cb640daec9ec0655b4e1901d8eee

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

3. VALUTAZIONE LOTTI

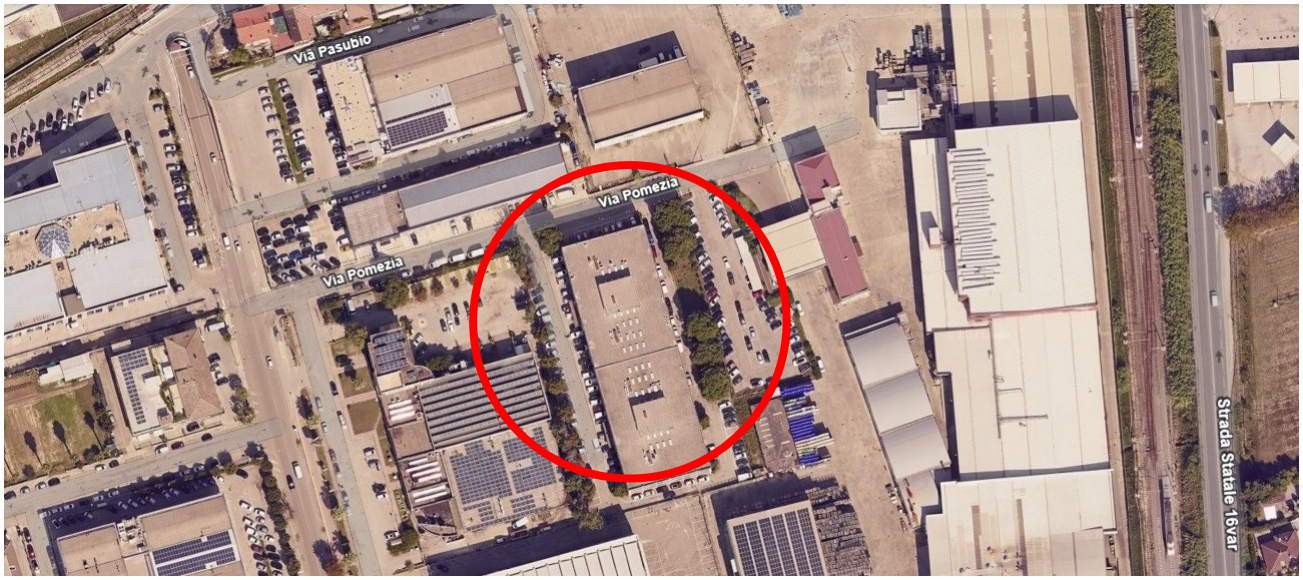
LOTTO 1

Descrizione dell'edificio:

L'edificio è ubicato nel Comune di San Benedetto del Tronto, in una zona a destinazione artigianale-industriale-commerciale di completamento, dotata di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Il traffico è locale.
L'immobile oggetto di esecuzione è un ufficio, porzione di un fabbricato condominiale ad uso produttivo/commerciale/direzionale di maggior consistenza, realizzato nell'anno 1982.
L'edificio si articola su tre piani fuori terra ed è realizzato con struttura intelaiata in c.a., tamponatura in pannelli prefabbricati e copertura a terrazza praticabile.
L'area sulla quale insiste l'intero complesso è costituita da una corte comune con accessi al fabbricato, zone di transito e parcheggi.

Zona di ubicazione dell'edificio:

L'edificio è situato in zona Porto d'Ascoli e nel vigente Piano Regolatore Generale è ricompreso in "Zona artigianale-industriale-commerciale di completamento (D2)" normata dall'art. 40.b delle N.T.A.



Stato di conservazione e manutenzione:

Il fabbricato si presenta nel complesso in un normale stato di conservazione e manutenzione.

Firmato Da: CIOTTI LUIGINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5d94cb640daec9ec0655b4e1901d8eee

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Impianti tecnologici dell'edificio:

Risultano presenti tutti gli essenziali impianti tecnologici ed allacci alle reti di distribuzione che risalgono all'epoca di costruzione del fabbricato.

Finiture dell'edificio:

Le pareti esterne presentano finitura con pannelli prefabbricati in c.l.s. ed infissi a nastro in alluminio.

Parti comuni dell'edificio:

Costituiscono parti comuni dell'edificio la corte esterna presente su tutti i fronti, gli androni di ingresso al PT, i vani scala con relative zone di distribuzione per l'accesso alle singole u.i.

3.1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI VENDITA

Ufficio sito in Comune di San Benedetto Del Tronto (AP), zona Porto D'Ascoli, Via Pomezia n. 6 (catastalmente 4), piano 2, scala A, int. 9, censito al foglio 30, particella 593 sub. 13, cat. A/10, rendita € 3.712,03.
Quote di propriet **(1/1 piena proprietà)**.
Descrizione dell'immobile:
Ufficio situato al piano secondo di un edificio condominiale con destinazione produttiva/commerciale/direzionale e accessibile da scala ed androne comuni. Costituito da tre porzioni (A, B e C), separate in assenza di titoli edilizi, con ingressi differenziati e come di seguito articolate:
- Porzione “A”
Ingresso (mq. 22,00) da zona condominiale, n. 2 locali ufficio (mq. 31,30+12,60), archivio/ripostiglio (mq. 7,00+7,00), w.c. e anti (mq. 4,95) con una superficie commerciale lorda pari a mq. 95,56;
- Porzione “B”
Ingresso/attesa (mq. 30,70), n. 2 locali ufficio (mq. 15,50+16,30), w.c. (mq. 4,40) con una superficie commerciale lorda pari a mq. 76,37;
L'accesso avviene dall'ingresso in comune con la porzione “C” ed essendo attualmente utilizzata come abitazione risulta necessaria la rimozione della zona cucina al fine del ripristino della destinazione autorizzata.
- Porzione “C”
Ingresso/attesa (mq. 25,35) n. 2 locali ufficio (mq. 28,75+24,90) n. 2 w.c. e anti (mq. 9,30) per una con una superficie commerciale lorda pari a mq. 108,14;
L'accesso avviene dall'ingresso in comune con la porzione “B”.
- Porzione "D"
Accesso comune ad “A” e “B”.
L'unità immobiliare ha una superficie commerciale complessiva di circa mq. 299,45 ed un'altezza interna utile di ml 3.20.
Confini:
L'immobile oggetto di esecuzione si sviluppa sulla porzione nord-ovest del piano secondo del fabbricato ed è libero su due lati, nei restanti due è confinante con zona condominiale e altra proprietà (sub, 14).

Firmato Da: CIOTTI LUIGINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5d94cb640daec9ec0655b4e1901d8eee

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Stato di conservazione e manutenzione:
Il bene oggetto di stima si presenta nel complesso in normale stato di conservazione e manutenzione.

Stato generale	*nella media*	⑩ ⑨ ⑧ ⑦ ⑥ ⑤ ④ ③ ② ①

Impianti tecnologici:
L'unità immobiliare presenta la seguente dotazione di impianti tecnologici con relativo stato di manutenzione:

elettrico:	di tipo in traccia risalente all'epoca di costruzione dell'edificio, successivamente rimaneggiato in fase di separazione delle diverse porzioni dell'unità immobiliare. I quadri elettrici generale sono situati in prossimità degli ingressi alle singole porzioni. *Conformità:* Non rilevabile.	*nella media*	⑩ ⑨ ⑧ ⑦ ⑥ ⑤ ④ ③ ② ①
telefonico:	Impianto di tipo tradizionale collegato al box di rete.	*nella media*	⑩ ⑨ ⑧ ⑦ ⑥ ⑤ ④ ③ ② ①
termico:	impianto di riscaldamento autonomo per ogni porzione con 3 caldaie murali attualmente non attive. Elementi radianti in parte in ghisa ed in parte termoconvettori. Sono inoltre presenti split riscaldamento/raffrescamento con unità esterne installate in copertura del fabbricato. *Conformità:* Non rilevabile.	*nella media*	⑩ ⑨ ⑧ ⑦ ⑥ ⑤ ④ ③ ② ①
idrico:	fornitura di acqua ad uso potabile e sanitario con alimentazione da rete consortile CIIP. e rete di distribuzione interna realizzata in traccia.	*nella media*	⑩ ⑨ ⑧ ⑦ ⑥ ⑤ ④ ③ ② ①
fognario:	condotte di scarico collegate alla rete condominiale, il recapito avviene in pubblica fognatura.	*non rilevabile*	⑩ ⑨ ⑧ ⑦ ⑥ ⑤ ④ ③ ② ① ⓪
ascensore:	l'immobile è servito da impianti ascensore condominiali situati nel vano scala.	*buono*	⑩ ⑨ ⑧ ⑦ ⑥ ⑤ ④ ③ ② ①

Finiture:
L'immobile presenta le seguenti finiture con relativo stato di manutenzione:

Infissi esterni:	finestre di tipo scorrevole realizzate in alluminio e vetro camera.	*nella media*	⑩ ⑨ ⑧ ⑦ ⑥ ⑤ ④ ③ ② ①
Infissi Interni:	porte interne in legno tamburato, portoncini di ingresso blindati nelle porzioni "B" e "C" e vetrina di ingresso in alluminio nella porzione "A". Al corridoio di ingresso comune "D" si accede mediante porta a due ante in vetro e alluminio.	*nella media*	⑩ ⑨ ⑧ ⑦ ⑥ ⑤ ④ ③ ② ①
Pavimenti:	in piastrelle di monocottura in tutti i vani.	*nella media*	⑩ ⑨ ⑧ ⑦ ⑥ ⑤ ④ ③ ② ①
Rivestimenti:	in piastrelle ceramiche in tutti i locali bagno e antibagno,	*buono*	⑩ ⑨ ⑧ ⑦ ⑥ ⑤ ④ ③ ② ①

Firmato Da: CIOTTI LUIGINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5d94cb640daec9ec0655b4e1901d8eee

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

	in piastrelle ceramiche nella zona cottura delle porzioni “B” e “C”.	*buono*	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1
Tinteggiature:	idropittura su pareti intonacate	*nella media*	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1
Controsoffitti:	realizzato con pannelli in fibra nelle porzioni “B”, “C” e “D”.	*buono*	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1

3.2 DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	299,45 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 260.305,00

3.3 SOPRALLUOGHI

Lo stato dell'immobile è stato rilevato durante i sopralluoghi, con accesso allo stesso, svolti in data 29 dicembre 2023 (allegato A.1), 17 gennaio 2024 (allegato A.2), 20 gennaio 2024 (allegato A.3), 18 marzo 2024 (allegato A.4) e (allegato A.5).

AstaLegale.net

3.4 STATO DI POSSESSO DEL BENE

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta parzialmente occupato.
Dalla documentazione fornita dall'Agenzia delle Entrate risulta attivo un contratto di comodato gratuito stipulato in data 18/09/2023 (successivamente al Pignoramento) in favore del signor relativamente alle porzioni "A" e "B" dell'immobile.
Dai diversi sopralluoghi è stato possibile evidenziare che la porzione "B" dell'immobile risulta occupata, senza titolo, dal signor S . La porzione "A" pur oggetto del contratto di comodato risulta pressoché libera da cose (sono presenti solo alcuni tavoli e sedie) ma dal riparto delle quote condominiali fornite dall’amministratore si presume in uso, senza titolo, alla . La porzione "A" risulta a disposizione dell’esecutato e sono presenti alcuni elementi di arredo tra cui tavoli, sedie e una cucina, così come descritti nel verbale di sopralluogo del 18/03/2024. (allegato B.1)

3.5 FORMALITA', VINCOLI ED ONERI

Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

Iscrizione ipotecaria volontaria cancellata, a rogito Notaio Atlante Nicola di Roma in data 18 marzo 2004, repertorio

Firmato Da: CIOTTI LUIGINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5d94cb640daec9ec0655b4e1901d8eee

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

637 a favore di l., derivante da Concessione a garanzia di Mutuc
Importo ipoteca: € 25.000.000,00.
Importo capitale: € 35.000.000,00.
Durata ipoteca: 3 anni.
Annotazione n. 1881 del 13/10/2006 (CANCELLAZIONE TOTALE) (allegato C.1)

Iscrizione ipotecaria volontaria cancellata, a rogito Notaio Ciampini Biagio di Sant'Egidio alla Vibrata (TE) in data 1° e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ascoli Piceno in data ITO COOPERATIVO -Soc. Coop., derivante da Concessione a garanzia di Finanziamento.
Importo ipoteca: € 360.000,00.
Importo capitale: € 180.000,00.
Durata ipoteca: 12 anni.
Comunicazione n. 675 del 22/09/2017 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 31/08/2017
Cancellazione totale eseguita in data 02/10/2017. (allegato C.2)

Iscrizione ipotecaria volontaria attiva, a rogito Notaio D'Andrea Maria Elisa di San Benedetto del Tronto (AP) in data 10 agosto 2017, repertorio e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ascoli Piceno in data 11 agosto 2017 ITO ntro derivante da Concessione a garanzia di Mutuo.
Importo ipoteca: € 352.000,00.
Importo capitale: € 192.000,00.
Durata ipoteca: 18 anni. (allegato C.3)

Astalegale.net

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

Pignoramento a firma di Tribunale di Ascoli Piceno in data 21 settembre 2022, repertorio 1545 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ascoli Piceno in data 14 ottobre 2022 al n. 7046
S.r.l., contro

3.6 CERTIFICAZIONI E ALTRA DOCUMENTAZIONE

- Comunicazione alle parti (allegato H.1)
- Trasmissione elaborato peritale alle parti (allegato H.2)
- Bandi d'asta Lotto 1 (allegato H.3)

Firmato Da: CIOTTI LUIGINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5d94cb640daec9ec0655b4e1901d8eee

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

3.7 REGOLARITA' EDILIZIA, URBANISTICA, CATASTALE E GIUDIZI CONFORMITA'

Situazione edilizia

- Concessione Edilizia n. 173 del 2 agosto 1982 (domanda in data 10 ottobre 1981) (allegato D.1)
- Concessione Edilizia in variante (alla C.E. n.173) n. 88 del 12 giugno 1984 (domanda in data 12 novembre 1983) (allegato D.2)
- Concessione Edilizia in variante (alla C.E. n. 88) n. 152 del 13 luglio 1987 (domanda in data 19 marzo 1987, prot. 6672) (allegato D.3)
- Concessione Edilizia in variante (alla C.E. n.152) n. 38 del 11 febbraio 1989 (domanda in data 8 luglio 1988, prot. 18367) (allegato D.4)
- Certificato di agibilità n. del 22 febbraio 1989 (allegato D.5)
- Certificato di agibilità n. del 25 marzo 1989 (allegato D.6)
- Concessione in sanatoria 724/1994 n. 676 del 9 settembre 1998 (domanda in data 28 febbraio 1995) (allegato D.7)

Situazione urbanistica

L'immobile ricade in Zona D2 (ZONE ARTIGIANALI - INDUSTRIALI - COMMERCIALI DI COMPLETAMENTO) del Piano Regolatore Generale vigente nel comune di San Benedetto del Tronto, normata dall'art.40.b delle N.T.A. secondo le seguenti prescrizioni:

"Le zone artigianali-industriali-commerciali di completamento comprendono le parti del territorio comunale interessate da insediamenti produttivi, già completate o in via di completamento.
In tali zone, da considerarsi omogenee di tipo D ai sensi del D.I. 02/04/1968 n°1444, la Variante generale al P.R.G. si attua per intervento diretto e sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
a) impianti industriali, artigianali e commerciali;
b) servizi tecnici e amministrativi degli impianti suddetti;
c) depositi e magazzini;
d) abitazioni per il personale di custodia ovvero per il proprietario titolare dell'azienda, con una superficie utile max di 150 mq. e con un massimo di due alloggi.

Gli indici per tali zone sono così fissati:
[.....]
b) Zona D 2
H = 11,00 mt. (con esclusione dei volumi tecnici)
di = 5,00 mt.
ds = 5,00 mt.
df = 10,00 mt.
Di = Ds = H/2
Sm = 1.500 mq.
Superficie coperta max 50% dell'area di pertinenza.

Oneri di concessione:
a)- Oneri di urbanizzazione primaria, monetizzabili ovvero assolti con l'ammodernamento, il ripristino o la costruzione delle opere relative, nonché con la realizzazione delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi e gassosi e liquidi.
b)- Oneri di urbanizzazione secondaria, come definiti dalla specifica deliberazione del Consiglio Comunale."

Situazione catastale

Estratti di mappa:
- Mappa catastale attualmente in atti. Foglio 30 Particella 593 (allegato E.1)

Firmato Da: CIOTTI LUIGINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5d94cb640daec9ec0655b4e1901d8eee

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Visure catastali:
- Visura catastale attualmente in atti. Foglio 30 Particella 593 Sub. 13 (allegato E.2)
Planimetrie:
- Planimetria catastale attualmente in atti. Foglio 30 Particella 593 Sub. 13 (allegato E.3)

Giudizi di conformità

CONFORMITA' EDILIZIA

L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile. *Criticità Bassa*

Modalità e costi di regolarizzazione:
-Presentazione di Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata, in sanatoria, presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di San Benedetto del Tronto: € 3.500,00
-Sanzione amministrativa, diritti e bolli: € 1.200,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 180 giorni
Stato di fatto: (allegato A.5)
Stato autorizzato: (allegato D.7)
Riferito a diversa distribuzione degli spazi interni all'unità immobiliare.

CONFORMITA' CATASTALE

L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile. *Criticità Bassa*

Modalità e costi di regolarizzazione:
-Aggiornamento catastale mediante presentazione di Denuncia di Variazione con procedura DOCFA: €500,00
Tempi necessari per la regolarizzazione: 30 giorni
Stato di fatto: (allegato A.5)
Stato autorizzato: (allegato E.3)
Riferito a diversa distribuzione degli spazi interni all'unità immobiliare.

CONFORMITA' URBANISTICA

L'immobile risulta conforme. *Nessuna Criticità*

CONFORMITA' TECNICO/IMPIANTISTICA

L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile. *Criticità Bassa*

Modalità e costi di regolarizzazione:
-Verifica conformità degli impianti esistenti ed eventuali adeguamenti necessari al rilascio di certificazione: € 2.500,00
Tempi necessari per la regolarizzazione: 60 giorni
Riferito a Impianti Tecnologici.
Per gli impianti esistenti, elettrico e termico, non risultano reperibili certificazioni di conformità. In seguito alle modifiche apportate agli impianti originari, conseguenti alla separazione dell'unità immobiliare in più zone, risulta necessaria la verifica della sussistenza dei requisiti di conformità rispetto alla normativa vigente e, se necessario, provvedere alle opere di adeguamento per il rilascio della certificazione di conformità.

Firmato Da: CIOTTI LUIGINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5d94cb640daec9ec0655b4e1901d8eee

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

3.8 SPESE E INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 1.595,39	(allegato F.1)
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia (spesa scaduta):	€ 12.434,38	(allegato F.2)
Millesimi condominiali:	51,534	(allegato F.3)

3.9 ATTI DI PROVENIENZA - TITOLI DI PROPRIETA'

- per la quota pari a 1/1 della piena proprietà, tramite atto di compravendita a rogito Notaio Casalino Elio di Roma in data 15 febbraio 19 ervatoria dei RR.II. di Ascoli Piceno in data 17 f
A favore: Istituto Nazionale
Contro: (allegato G.1)

- per la quota pari a 1/1 della piena proprietà, tramite decreto di trasferimento a rogito Notaio dell' trascritto Conserva
A favore:
Contro: Is . (allegato G.2)

- per la quota pari a 1/1 della piena proprietà, tramite atto di compravendita a rogito Notaio di Roma ascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ascoli Piceno i
A favore
Contro: ici S.r.l. (allegato G.3)

- per la quota pari a 1/1 della piena proprietà, tramite atto di compravendita a rogito Raffaele di Boscotrecase (NA) in data 28 luglio 2005, repertorio e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ascoli Piceno in data 10 agosto 2005 a
A favore:
Contro: F (allegato G.4)

- per la quota pari a 1/1 della piena proprietà, tramite atto di compravendita a rogito Raffaele di Boscotrecase (NA) in data 28 luglio 2005, e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ascoli Piceno in data 10 ag
A favore:
Contro: I (allegato G.5)

- per la quota pari a 1/1 della piena proprietà, tramite regolamento di condominio a rogito Notaio Mililotti Sergio di Frattaminore (NA) in data 4 ottobre 2006, repertorio 29457, raccolta 8674 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ascoli Piceno in data 27 ottobre 2006 al n. 7648.
A favore
Contro: (allegato G.6)

Firmato Da: CIOTTI LUIGINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5d94cb640daec9ec0655b4e1901d8eee

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

- per la quota pari a 1/1 della piena proprietà, tramite atto di compravendita a rogito Notaio e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ascoli Piceno in data 30 aprile 2008 al n. 2255.
A favore

(allegato G.7)

- per la quota pari a 1/1 della piena proprietà, tramite atto per trasferimento di sede a rogito Notaio raccolta 51038 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ascoli Piceno in data
A favore:
Contro:

Firmato Da: CIOTTI LUIGINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5d94cb640daec9ec0655b4e1901d8eee

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

3.10 SCHEDA DI VALUTAZIONE DELL' IMMOBILE

Lotto: Lotto 1
Comune: SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)
Dati catastali: Fg. 30, num. 593, sub. 13
Indirizzo: Via Pomezia n. 6 piano 2 scala A int. 9

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Allegato C del DPR 138/1998

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Sup. lorda	Percentuale	Sup. comm.
Unità principale- Porzione A	95,56	100%	95,56
Unità principale- Porzione B	76,37	100%	76,37
Unità principale- Porzione C	108,14	100%	108,14
Unità principale- Porzione D (ingresso comune alle porz. "C" e "D")	19,38	100%	19,38
Superficie commerciale totale, m²			**299,45**

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2023)	€ 1.400,00
Indagine tra liberi professionisti operanti nel settore	€ 750,00
Prezzo medio rilevato da Agenzie Immobiliari accreditate e operanti in zona	€ 800,00
Ufficio 25/474/109 Atto Notaio Cappelli 17/12/2020	€ 934,78
Ufficio 30/579/21 Atto Notaio D'Andrea Maria Elisa 14/12/2015	€ 843,70
Ufficio 33/434/141 Atto Notaio Lenhardy Sergio 16/12/2020	€ 747,90
Valore medio di mercato unitario al m²	**€ 912,73**

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 900,00

Valore catastale: € 233.857,89
Valore OMI: € 419.230,00
Valore medio di mercato: € 273.317,00 = € 912,73 x m² 299,45
Valore stimato: € 269.505,00 = € 900,00 x m² 299,45

VALORE STIMATO € 269.505,00
(euro duecentosessantanovemilacinquecentocinque/00)

Firmato Da: CIOTTI LUIGINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5d94cb640daec9ec0655b4e1901d8eee

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

3.11 VALUTAZIONE DEL LOTTO

Espletata una preliminare analisi del mercato immobiliare attivo nella zona di interesse è emersa l'assenza di recenti compravendite di immobili appartenenti allo stesso segmento di quelli oggetto di stima. Tale situazione risulta determinata in particolar modo dal periodo di recessione della tipologia di mercato. Gli atti traslativi recenti reperibili risultano insufficienti per l'adozione di criteri di stima multiparametrici. Al fine di attribuire un valore ai beni oggetto di esecuzione, si è proceduto alla stima adottando il criterio che si basa sulla ricerca del valore venale dei beni assunto sul mercato, ricercando il più probabile valore attribuitogli da ordinari compratori ed ordinari venditori. Applicando tale metodo di stima, si sono eseguiti una serie di accertamenti circa compravendite di beni simili a quelli oggetto della presente valutazione effettuate anche in zone immediatamente limitrofe, utilizzando diverse fonti di informazione. I valori accertati sono stati poi riferiti all'unità di consistenza che è il metro quadrato di superficie. L'analisi sintetico-comparativa adottata consiste nel formare una scala di prezzi noti di beni analoghi espressi in termini di parametro unitario (mq commerciale), e nell'inserire successivamente il bene da stimare nel gradino della scala che presenta con il bene stesso maggiori analogie ed utilizzando come parametro di valutazione la superficie commerciale ragguagliata ai vani principali dell'immobile. Le fonti di informazione consultate sono: Uffici dell'Agenzia delle Entrate di Ascoli Piceno (Catasto, Ufficio del Registro, Conservatoria dei Registri Immobiliari), atti di compravendita reperibili nella Banca del Dato Immobiliare presso il Collegio dei Geometri di Ascoli Piceno; agenzie: accreditate alla Borsa Immobiliare dell'Adriatico che trattano vendita e affitto di immobili strumentali siti in San Benedetto del Tronto, Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate 2° Semestre 2023 ed inoltre tecnici liberi professionisti operanti nel settore.

La presente relazione di stima risulta essere conforme alla norma UNI 11612:2015 (stima del valore di mercato degli immobili).

È vietata la pubblicazione completa o parziale nonché l'utilizzazione del rapporto per finalità diverse da quelle per cui è stato redatto.

VALORE DI MERCATO (OMV)

Giudizio di divisibilità della quota: La valutazione viene effettuata quale unico corpo in quanto catastalmente ed urbanisticamente l'ufficio è individuato come unica unità immobiliare.
L'immobile risulta comunque divisibile in più porzioni autonomamente utilizzabili e vendibili, con conformazione similare a quella già abusivamente presente in loco. A tal fine si renderebbe necessaria l'acquisizione di titolo edilizio per la costituzione di separate unità immobiliari con determinazione degli eventuali oneri concessori dovuti ed il conseguente frazionamento catastale.

Spese di regolarizzazione delle difformità:	€ 7.700,00
Valore di mercato degli immobili del lotto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano:	€ 260.305,00

Firmato Da: CIOTTI LUIGINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5d94cb640daec9ec0655b4e1901d8eee

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV)

Riduzione del 10,00% del valore per immediatezza della vendita giudiziaria:	€ 26.030,50
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:	€ 0,00
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	€ 500,00
Valore di vendita giudiziaria del lotto al netto dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano:	€ 233.774,50

Valore arrotondato di vendita giudiziaria del lotto al netto dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano: € 234.000,00

Firmato Da: CIOTTI LUIGINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5d94cb640daec9ec0655b4e1901d8eee

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

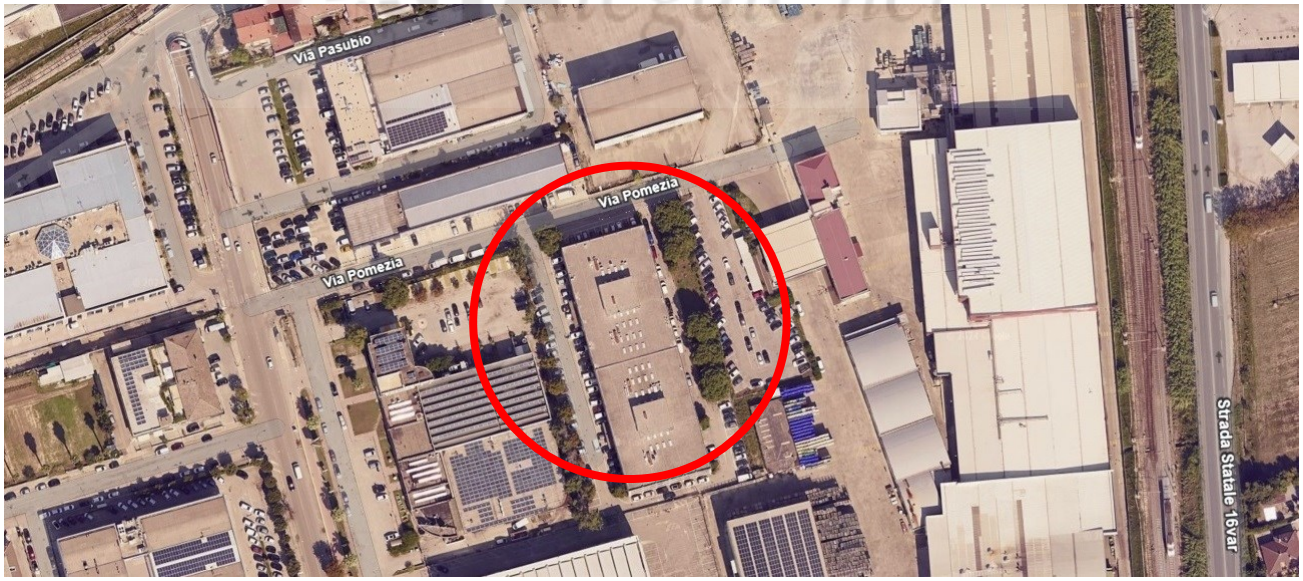
LOTTO 2

Descrizione dell'edificio:

L'edificio è ubicato nel Comune di San Benedetto del Tronto, in una zona a destinazione artigianale-industriale-commerciale di completamento, dotata di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Il traffico è locale.
L'immobile oggetto di esecuzione è un ufficio, porzione di un fabbricato condominiale ad uso produttivo/commerciale/direzionale di maggior consistenza, realizzato nell'anno 1982.
L'edificio si articola su tre piani fuori terra ed è realizzato con struttura intelaiata in c.a., tamponatura in pannelli prefabbricati e copertura a terrazza praticabile.
L'area sulla quale insiste l'intero complesso è costituita da una corte comune con accessi al fabbricato, zone di transito e parcheggi.

Zona di ubicazione dell'edificio:

L'edificio è situato in zona Porto d'Ascoli e nel vigente Piano Regolatore Generale è ricompreso in "Zona artigianale-industriale-commerciale di completamento (D2)" normata dall'art. 40.b delle N.T.A.



Stato di conservazione e manutenzione:

Il fabbricato si presenta nel complesso in un normale stato di conservazione e manutenzione.

Firmato Da: CIOTTI LUIGINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5d94cb640daec9ec0655b4e1901d8eee

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Impianti tecnologici dell'edificio:

Risultano presenti tutti gli essenziali impianti tecnologici ed allacci alle reti di distribuzione che risalgono all'epoca di costruzione del fabbricato.

Finiture dell'edificio:

Le pareti esterne presentano finitura con pannelli prefabbricati in c.l.s. ed infissi a nastro in alluminio.

Parti comuni dell'edificio:

Costituiscono parti comuni dell'edificio la corte esterna presente su tutti i fronti, gli androni di ingresso al PT, i vani scala con relative zone di distribuzione per l'accesso alle singole u.i.

3.12 IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI VENDITA

Ufficio sito in Comune di San Benedetto Del Tronto (AP), zona Porto D'Ascoli, Via Pomezia n. 8, piano 1, scala B, int. 5, censito al foglio 30, particella 593 sub. 22, cat. A/10, rendita € 3.066,46.
Quote di proprietà: **(1/1 piena proprietà)**.
Descrizione dell'immobile:
Ufficio situato al piano primo di un edificio condominiale con destinazione produttiva/commerciale/direzionale e accessibile da scala ed androne comuni. Costituito da due porzioni (A e B) con ingressi differenziati e come di seguito articolate:
- Porzione “A”
Ufficio (mq. 157,00), archivio (mq. 15), n.2 w.c. e anti (mq. 9,27) con una superficie commerciale lorda pari a mq. 95,56;
L'accesso avviene dalla zona condominiale.
- Porzione “B”
Ufficio (mq. 95,80), unico vano, con una superficie commerciale lorda pari a mq. 102,46;
L'accesso avviene dalla zona condominiale.
L'unità immobiliare ha una superficie commerciale complessiva di circa mq. 299,20 ed un'altezza interna utile di ml 3.20.
Confini:
L'immobile oggetto di esecuzione si sviluppa in porzione centrale sul piano primo del fabbricato ed è libero su un solo lato (lato ovest), nei restanti tre è confinante con zona condominiale (lato sud) e altre proprietà (sub. 7 sul lato nord e sub 45 sul lato est).

Firmato Da: CIOTTI LUIGINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5d94cb640daec9ec0655b4e1901d8eee

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Stato di conservazione e manutenzione:
Il bene oggetto di stima si presenta nel complesso in uno stato di conservazione e manutenzione al di sotto della media.

Stato generale	*al di sotto della media*	⑩ ⑨ ⑧ ⑦ ⑥ ⑤ ④ ③ ② ①

Impianti tecnologici:
L'unità immobiliare presenta la seguente dotazione di impianti tecnologici con relativo stato di manutenzione:

elettrico:	di tipo in traccia risalente all'epoca di costruzione dell'edificio, attualmente in corso di rimaneggiamento per le opere di separazione delle diverse porzioni dell'unità immobiliare. Risultano ancora aperte scatole di derivazioni e parzialmente incompleti i punti presa e di comando. I quadri elettrici generali sono situati in prossimità degli ingressi alle singole porzioni. *Conformità:* Non rilevabile.	*scarso* ⑩ ⑨ ⑧ ⑦ ⑥ ⑤ ④ ③ ② ①
telefonico:	Impianto di tipo tradizionale collegato al box di rete.	*nella media* ⑩ ⑨ ⑧ ⑦ ⑥ ⑤ ④ ③ ② ①
termico:	nella porzione "A" sono presenti 2 split riscaldamento/raffrescamento con unità esterne installate in copertura del fabbricato. Nella porzione "B" non si rilevano impianti termici. *Conformità:* Non rilevabile.	*scarso* ⑩ ⑨ ⑧ ⑦ ⑥ ⑤ ④ ③ ② ①
idrico:	fornitura di acqua ad uso potabile e sanitario con alimentazione da rete consortile CIIP. e rete di distribuzione interna realizzata in traccia, relativa ai soli servizi igienici della porzione "A".	*nella media* ⑩ ⑨ ⑧ ⑦ ⑥ ⑤ ④ ③ ② ①
fognario:	condotte di scarico collegate alla rete condominiale, il recapito avviene in pubblica fognatura.	*non rilevabile* ⑩ ⑨ ⑧ ⑦ ⑥ ⑤ ④ ③ ② ① ⓪
ascensore:	l'immobile è servito da impianti ascensore condominiali situati nel vano scala.	*buono* ⑩ ⑨ ⑧ ⑦ ⑥ ⑤ ④ ③ ② ①

Finiture:
L'immobile presenta le seguenti finiture con relativo stato di manutenzione:

Infissi esterni:	finestre di tipo scorrevole realizzate in alluminio e vetro camera.	*nella media* ⑩ ⑨ ⑧ ⑦ ⑥ ⑤ ④ ③ ② ①
Infissi Interni:	porte interne in legno tamburato nei servizi igienici. Vetrina di ingresso in alluminio, nella porzione "B" e porta a due ante in vetro e alluminio nella porzione "A". Entrambe le porzioni hanno accesso diretto	*nella media* ⑩ ⑨ ⑧ ⑦ ⑥ ⑤ ④ ③ ② ①

Firmato Da: CIOTTI LUIGINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5d94cb640daec9ec0655b4e1901d8eee

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

	dalla zona condominiale.		
Pavimenti:	in piastrelle di monocottura in tutti i vani.	*nella media*	⑩⑨⑧⑦⑥⑤④③②❶
Rivestimenti:	in piastrelle ceramiche in tutti i locali bagno e antibagno,	*nella media*	⑩⑨⑧⑦⑥⑤④③②❶
Tinteggiature:	idropittura su pareti intonacate, assente nelle pareti in cartongesso di recente realizzazione destinate alla separazione delle due zone.	*al di sotto della media*	⑩⑨⑧⑦⑥⑤④③②❶
Controsoffitti:	non presenti.		⑩⑨⑧⑦⑥⑤④③②①⓪

3.13 DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE

Consistenza commerciale complessiva unità principali: 299,20 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori: 0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: € 242.080,00

3.14 SOPRALLUOGHI

Lo stato dell'immobile è stato rilevato durante i sopralluoghi, con accesso allo stesso, svolti in data 29 dicembre 2023 (allegato A.1), 17 gennaio 2024 (allegato A.2), 20 gennaio 2024 (allegato A.3), 18 marzo 2024 (allegato A.4) e (allegato A.6).

3.15 STATO DI POSSESSO DEL BENE

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero
I locali non risultano attualmente utilizzati. Sulla vetrina di ingresso della porzione "B" è affisso un cartello per la vendita del locale.

3.16 FORMALITA', VINCOLI ED ONERI

Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

Iscrizione ipotecaria volontaria cancellata, a rogito Notaio
repertorio trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ascoli Piceno in data 23 marzo 2004 al n. 637 a favore di , contro derivante da Concessione a garanzia di Mutuo Fondiario.
Importo ipoteca: € 25.000.000,00.
Importo capitale: € 35.000.000,00.
Durata ipoteca: 3 anni.
Annotazione n. 1881 del 13/10/2006 (CANCELLAZIONE TOTALE) (allegato C.1)

Firmato Da: CIOTTI LUIGINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5d94cb640daec9ec0655b4e1901d8eee

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Iscrizione ipotecaria volontaria attiva, a rogito Notaio del Tronto (AP) in data 28 a , accolta e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ascoli Piceno in data 30 favore di contro derivante da Concessione a garanzia di Finanziamento.
Importo ipoteca: € 319.000,00.
Importo capitale: € 145.000,00.
Durata ipoteca: 12 anni. (allegato C.5)

Iscrizione ipotecaria giudiziale attiva, a firma di Tribunale di Verona in data 17 gennaio 2018, repertorio trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ascoli Piceno in data 12 novembre 2020 a favore di contro derivante da Decreto Ingiuntivo.
Importo ipoteca: € 43.389,01.
Importo capitale: € 70.000,00.
Durata ipoteca: anni. (allegato C.7)

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

Pignoramento a firma di Tribunale di Ascoli Piceno in data 21 settembre 2022, repertorio e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ascoli Piceno in data 14 ottobre 2022 al n. avore di S.r.l., contro)

Pignoramento a firma di Tribunale di Ascoli Piceno in data 18 gennaio 2018, repertorio e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ascoli Piceno in data 28 marzo 2018 al n. a favore di ntr)

Pignoramento a firma di Tribunale di Ascoli Piceno in data 2 gennaio 2024, reperto trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ascoli Piceno in data 26 gennaio 2024 al n. 5 ntro

3.17 CERTIFICAZIONI E ALTRA DOCUMENTAZIONE

- Comunicazione alle parti (allegato H.1)
- Trasmissione elaborato peritale alle parti (allegato H.2)
- Bandi d'asta Lotto 2 (allegato H.4)

3.18 REGOLARITA' EDILIZIA, URBANISTICA, CATASTALE E GIUDIZI CONFORMITA'

Situazione edilizia

- Concessione Edilizia n. 173 del 2 agosto 1982 (domanda in data 10 ottobre 1981) (allegato D.1)
- Concessione Edilizia in variante (alla C.E. n.173) n. 88 del 12 giugno 1984

Firmato Da: CIOTTI LUIGINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5d94cb640daec9ec0655b4e1901d8eee

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

(domanda in data 12 novembre 1983) (allegato D.2)
- Concessione Edilizia in variante (alla C.E. n. 88) n. 152 del 13 luglio 1987
(domanda in data 19 marzo 1987, prot. 6672) (allegato D.3)
- Concessione Edilizia in variante (alla C.E. n.152) n. 38 del 11 febbraio 1989
(domanda in data 8 luglio 1988, prot. 18367) (allegato D.4)
- Certificato di agibilità n. del 22 febbraio 1989 (allegato D.5)
- Certificato di agibilità n. del 25 marzo 1989 (allegato D.6)
- Concessione in sanatoria 724/1994 n. 676 del 9 settembre 1998
(domanda in data 28 febbraio 1995) (allegato D.7)

Situazione urbanistica

L'immobile ricade in zona D2 (ZONE ARTIGIANALI - INDUSTRIALI - COMMERCIALI DI COMPLETAMENTO) del Piano Regolatore Generale vigente nel comune di San Benedetto del Tronto, normata dall'art.40.b delle N.T.A. secondo le seguenti prescrizioni:

"Le zone artigianali-industriali-commerciali di completamento comprendono le parti del territorio comunale interessate da insediamenti produttivi, già completate o in via di completamento.
In tali zone, da considerarsi omogenee di tipo D ai sensi del D.I. 02/04/1968 n°1444, la Variante generale al P.R.G. si attua per intervento diretto e sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
a) impianti industriali, artigianali e commerciali;
b) servizi tecnici e amministrativi degli impianti suddetti;
c) depositi e magazzini;
d) abitazioni per il personale di custodia ovvero per il proprietario titolare dell'azienda, con una superficie utile max di 150 mq. e con un massimo di due alloggi.

Gli indici per tali zone sono così fissati:
[.....]
b) Zona D 2
H = 11,00 mt. (con esclusione dei volumi tecnici)
di = 5,00 mt.
ds = 5,00 mt.
df = 10,00 mt.
Di = Ds = H/2
Sm = 1.500 mq.
Superficie coperta max 50% dell'area di pertinenza.

Oneri di concessione:
a)- Oneri di urbanizzazione primaria, monetizzabili ovvero assolti con l'ammodernamento, il ripristino o la costruzione delle opere relative, nonché con la realizzazione delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi e gassosi e liquidi.
b)- Oneri di urbanizzazione secondaria, come definiti dalla specifica deliberazione del Consiglio Comunale."

Situazione catastale

Estratti di mappa:
- Mappa catastale attualmente in atti. Foglio 30 Particella 593 (allegato E.1)
Visure catastali:
- Visura catastale attualmente in atti. Foglio 30 Particella 593 Sub. 22 (allegato E.4)
Planimetrie:
- Planimetria catastale attualmente in atti. Foglio 30 Particella 593 Sub. 22 (allegato E.5)

Giudizi di conformità

CONFORMITA' EDILIZIA

L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile. *Criticità Bassa*

Firmato Da: CIOTTI LUIGINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5d94cb640daec9ec0655b4e1901d8eee

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Modalità e Costi di regolarizzazione:
-Presentazione di Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata, in sanatoria, presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di San Benedetto del Tronto: € 3.500,00
-Sanzione amministrativa, diritti e bolli: € 1.200,00
Tempi necessari per la regolarizzazione: 180 giorni
Stato di fatto: (allegato A.6)
Stato autorizzato: (allegato D.7)
Riferito a Diversa distribuzione degli spazi interni all'unità immobiliare.

CONFORMITA' CATASTALE

L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile. *Criticità Bassa*

Modalità e Costi di regolarizzazione:
-Aggiornamento catastale mediante presentazione di Denuncia di Variazione con procedura DOCFA: € 500,00
Tempi necessari per la regolarizzazione: 30 giorni
Stato di fatto: (allegato A.6)
Stato autorizzato: (allegato E.5)
Riferito a Diversa distribuzione degli spazi interni all'unità immobiliare.

CONFORMITA' URBANISTICA

L'immobile risulta conforme. *Nessuna Criticità*

CONFORMITA' TECNICO/IMPIANTISTICA

L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile. *Criticità Bassa*

Modalità e Costi di regolarizzazione:
-Verifica conformità degli impianti esistenti ed eventuali adeguamenti necessari al rilascio di certificazione: € 2.000,00
Tempi necessari per la regolarizzazione: 30 giorni
Riferito a Impianti Tecnologici.
Per gli impianti esistenti, elettrico e termico, non risultano reperibili certificazioni di conformità. In seguito alle modifiche apportate agli impianti originari, conseguenti alla separazione dell'unità immobiliare in più zone, risulta necessaria la verifica della sussistenza dei requisiti di conformità rispetto alla normativa vigente e, se necessario, provvedere alle opere di adeguamento per il rilascio della certificazione di conformità.

3.19 SPESE E INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 1.189,10	(allegato F.1)
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia (spesa scaduta):	€ 7.970,04	(allegato F.2)
Millesimi condominiali:	44,095	(allegato F.3)

Firmato Da: CIOTTI LUIGINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5d94cb640daec9ec0655b4e1901d8eee

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

3.20 ATTI DI PROVENIENZA - TITOLI DI PROPRIETA'

- per la quota pari a 1/1 della piena proprietà, tramite atto di compravendita a rogito Notaio
Roma in data 15 febbraio 1990, repertoric e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II.
di Ascoli Piceno in data
A favore
Contro: (allegato G.1)

- per la quota pari a 1/1 della piena proprietà, tramite decreto di trasferimento a rogito Notaio
in data 30 novembre 2001, repertorio , trascritto presso la
Conservatoria dei RR.II. di Ascoli Piceno in data 23 marzo 2004 al n.
A favore: S.C.I.P. Società Cartolarizzazione Immobili Pubblici S.r.l.
Contr (allegato G.2)

- per la quota pari a 1/1 della piena proprietà, tramite atto di compravendita a rogito Notaio
di Roma in data repertorio e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ascoli
Piceno in data 23 marzo 2004 a
A favore:
Contro: S.C (allegato G.3)

- per la quota pari a 1/1 della piena proprietà, tramite atto di compravendita a rogito Notaio
Raffaele di Boscotrecase (NA) in da scritto presso la
Conservatoria dei RR.II. di Ascoli Piceno in data 10 agosto
A favore:
Contro: (allegato G.4)

- per la quota pari a 1/1 della piena proprietà, tramite atto di compravendita a rogito Notaio
Raffaele di Boscotrecase (NA) in data e trascritto presso la
Conservatoria dei RR.II. di Ascoli Piceno in data
A favore
Contro: (allegato G.5)

- per la quota pari a 1/1 della piena proprietà, tramite regolamento di condominio a rogito Notaio
Frattaminore (NA) in data 4 ottobre 2006, repertorio e trascritto presso la
Conservatoria dei RR.II. di Ascoli Piceno in data 27 ottobre 2006 al n
A favore
Contro: (allegato G.6)

- per la quota pari a 1/1 della piena proprietà, tramite conferimento in società a rogito
in data 9 setter scritto presso la
Conservatoria dei RR.II. di Ascoli Piceno in data
A favore
Contro: (allegato G.9)

- per la quota pari a 1/1 della piena proprietà, tramite atto di compravendita a rogito Notaio
Benedetto del Tronto (AP) in data 28 aprile scritto
presso la Conservatoria dei RR.II. di Ascoli Piceno in data 30 aprile
A favore
Contro: (allegato G.10)

Firmato Da: CIOTTI LUIGINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5d94cb640daec9ec0655b4e1901d8eee

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

- per la quota pari a 1/1 della piena proprietà, tramite atto di compravendita a rogito
Maria Elisa di San Benedetto del Tronto (AP) in data 31 agosto 2017, repertorio
trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ascoli Piceno in data 7 settembre
A favore
Contro: (allegato G.11)

ASTAlegale.net

Firmato Da: CIOTTI LUIGINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5d94cb640daec9ec0655b4e1901d8eee

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

3.21 SCHEDA DI VALUTAZIONE DELL' IMMOBILE

Lotto: Lotto 2
Comune: SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)
Dati catastali: Fg. 30, num. 593, sub. 22
Indirizzo: Via Pomezia n. 8 piano 1 scala B int. 5

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Allegato C del DPR 138/1998

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Sup. lorda	Percentuale	Sup. comm.
Unità principale- Porzione A	196,74	100%	196,74
Unità principale- Porzione B	102,46	100%	102,46
Superficie commerciale totale, m²			**299,20**

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2023)	€ 1.400,00
Indagine tra liberi professionisti operanti nel settore	€ 750,00
Prezzo medio rilevato da Agenzie Immobiliari accreditate e operanti in zona	€ 800,00
Ufficio 25/474/109 Atto Notaio Cappelli 1	€ 934,78
Ufficio 30/579/21 Atto Notaio D'Andrea Maria Elisa 14/	€ 843,70
Ufficio 33/434/141 Atto Notaio Lenhardy Sergio 16/12,	€ 747,90
Valore medio di mercato unitario al m²	**€ 912,73**

SPESE PER ADEGUAMENTI	Importo
Riduzione per stato di manutenzione/conservazione al di sotto della norma	€ 20.000,00
Totale	**€ 20.000,00**

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 900,00

Valore catastale: € 193.186,98
Valore OMI: € 418.880,00
Valore medio di mercato: € 253.088,82 = (€ 912,73 x m² 299,20 - € 20.000,00)
Valore stimato: € 249.280,00 = (€ 900,00 x m² 299,20 - € 20.000,00)

VALORE STIMATO € 249.280,00
(euro duecentoquarantanovemiladuecentoottanta/00)

Firmato Da: CIOTTI LUIGINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5d94cb640daec9ec0655b4e1901d8eee

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

3.22 VALUTAZIONE DEL LOTTO

Espletata una preliminare analisi del mercato immobiliare attivo nella zona di interesse è emersa l'assenza di recenti compravendite di immobili appartenenti allo stesso segmento di quelli oggetto di stima. Tale situazione risulta determinata in particolar modo dal periodo di recessione della tipologia di mercato. Gli atti traslativi recenti reperibili risultano insufficienti per l'adozione di criteri di stima multiparametrici. Al fine di attribuire un valore ai beni oggetto di esecuzione, si è proceduto alla stima adottando il criterio che si basa sulla ricerca del valore venale dei beni assunto sul mercato, ricercando il più probabile valore attribuitogli da ordinari compratori ed ordinari venditori. Applicando tale metodo di stima, si sono eseguiti una serie di accertamenti circa compravendite di beni simili a quelli oggetto della presente valutazione effettuate anche in zone immediatamente limitrofe, utilizzando diverse fonti di informazione. I valori accertati sono stati poi riferiti all'unità di consistenza che è il metro quadrato di superficie. L'analisi sintetico-comparativa adottata consiste nel formare una scala di prezzi noti di beni analoghi espressi in termini di parametro unitario (mq commerciale), e nell'inserire successivamente il bene da stimare nel gradino della scala che presenta con il bene stesso maggiori analogie ed utilizzando come parametro di valutazione la superficie commerciale ragguagliata ai vani principali dell'immobile. Le fonti di informazione consultate sono: Uffici dell'Agenzia delle Entrate di Ascoli Piceno (Catasto, Ufficio del Registro, Conservatoria dei Registri Immobiliari), atti di compravendita reperibili nella Banca del Dato Immobiliare presso il Collegio dei Geometri di Ascoli Piceno; agenzie: accreditate alla Borsa Immobiliare dell'Adriatico che trattano vendita e affitto di immobili strumentali siti in San Benedetto del Tronto, Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate 2° Semestre 2023 ed inoltre tecnici liberi professionisti operanti nel settore.

La presente relazione di stima risulta essere conforme alla norma UNI 11612:2015 (stima del valore di mercato degli immobili).

È vietata la pubblicazione completa o parziale nonchè l'utilizzazione del rapporto per finalità diverse da quelle per cui è stato redatto.

VALORE DI MERCATO (OMV)

Giudizio di divisibilità della quota: La valutazione viene effettuata quale unico corpo in quanto catastalmente ed urbanisticamente l'ufficio è individuato come unica unità immobiliare. L'immobile risulta comunque divisibile in più porzioni autonomamente utilizzabili e vendibili, con conformazione similare a quella già abusivamente presente in loco. A tal fine si renderebbe necessaria l'acquisizione di titolo edilizio per la costituzione di separate unità immobiliari con determinazione degli eventuali oneri concessori dovuti ed il conseguente frazionamento catastale.

Spese di regolarizzazione delle difformità:	€ 7.200,00
Valore di mercato degli immobili del lotto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano:	€ 242.080,00

Firmato Da: CIOTTI LUIGINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5d94cb640daec9ec0655b4e1901d8eee

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV)

Riduzione del 10,00% del valore per immediatezza della vendita giudiziaria:	€ 24.208,00
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:	€ 0,00
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	€ 500,00
Valore di vendita giudiziaria del lotto al netto dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano:	€ 217.372,00

Valore arrotondato di vendita giudiziaria del lotto al netto dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano: € 217.500,00

Ascoli Piceno, 16/05/2024

Il Tecnico Incaricato
Geom. Luigino Ciotti

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Ascoli Piceno
Iscrizione Albo N. 871
Geometra Luigino Ciotti

Firmato Da: CIOTTI LUIGINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5d94cb640daec9ec0655b4e1901d8eee

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

4. ALLEGATI

A.1 - Verbale Inizio Operazioni Peritali
A.2 - Verbale Prosecuzione Operazioni Peritali (1)
A.3 - Verbale Prosecuzione Operazioni Peritali (2)
A.4 - Verbale Prosecuzione Operazioni Peritali (3)
A.5 - Rilievo u.i. stato attuale Lotto 1
A.6 - Rilievo u.i. stato attuale Lotto 2
B.1 - Stato Occupazione - Parzialmente occupato
C.1 - Iscrizione ipotecaria
C.2 - Iscrizione ipotecaria
C.3 - Iscrizione ipotecaria
C.4 - Pignoramento
C.5 - Iscrizione ipotecaria
C.6 - Pignoramento
C.7 - Iscrizione ipotecaria
C.8 - Pignoramento
D.1 - Concessione Edilizia n. 173 del 2 agosto 1982 (domanda in data 10 ottobre 1981, prot.)
D.2 - Concessione Edilizia in variante (alla C.E. n.173) n. 88 del 12 giugno 1984 (domanda in data 12 novembre 1983)
D.3 - Concessione Edilizia in variante (alla C.E. n. 88) n. 152 del 13 luglio 1987 (domanda in data 19 marzo 1987, prot. 6672)
D.4 - Concessione Edilizia in variante (alla C.E. n.152) n. 38 del 11 febbraio 1989 (domanda in data 8 luglio 1988, prot. 18367)
D.5 - Certificato di agibilità n. del 22 febbraio 1989
D.6 - Certificato di agibilità n. del 25 marzo 1989
D.7 - Concessione in sanatoria 724/1994 n. 676 del 9 settembre 1998 (domanda in data 28 febbraio 1995)
E.1 - Mappa catastale attualmente in atti
E.2 - Visura catastale attualmente in atti Lotto 1
E.3 - Planimetria catastale attualmente in atti Lotto 1
E.4 - Visura catastale attualmente in atti Lotto 2
E.5 - Planimetria catastale attualmente in atti Lotto 2
F.1 - Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile
F.2 - Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia
F.3 - Millesimi condominiali
G.1 - Atto di compravendita a rogito Notaio Casalino Elio di Roma in data 15 febbraio 1990, repertorio 5587, raccolta 1930 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ascoli Piceno in data 17 febbraio 1990 al n. 953
G.2 - Decreto di Trasferimento a rogito N
l
l
G.3 - Atto di compravendita a rogito Notaio A
e trascritto presso la Conservatoria de
G.4 - Atto di compravendita a rogito Notaio I
repertorio ' e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ascoli Piceno in data 10 agosto 200
G.5 - Atto di compravendita a rogito Notaio I 2005, repertorio e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ascoli Piceno in data 10 agosto 200

Firmato Da: CIOTTI LUIGINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5d94cb640daec9ec0655b4e1901d8eee

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

G.6 - Regolamento di Condominio a rogito in data 4 ottobre
e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ascoli Piceno in data

G.7 - Atto di compravendita a rogito Notaio e
2008, repertorio e t
data 30 aprile 20
G.8 - Trasferimento d
novembre 2008, repe
Piceno in data 24 dic
G.9 - Conferimento in Società
2009,
ottobr
G.10 - Atto di compravendita a rogito
aprile 20
data 30 a
G.11 - Atto di compravendita a rogito Notaic
31 agosto 20
Piceno in dat
H.1 - Comunicazione alle parti
H.2 - Trasmissione elaborato peritale alle parti
H.3 - Bandi d'asta Lotto 1
H.4 - Bando d'asta Lotto 2
I.1 – Documentazione Fotografica

ASTAlegale.net

Firmato Da: CIOTTI LUIGINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5d94cb640daec9ec0655b4e1901d8eee

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009