

Tribunale di Fermo

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione n. 87-1995

**PROSPETTO BANDO D'ASTA
AGGIORNATO AL 27/05/2016**

CREDITORE PROCEDENTE

- **PIRELLI RE CREDIT SERVICING SPA**
(Avv. Luca D'Andrea – Via San Martino 25, 60131 Ancona)

DEBITORE

- **DATO OSCURATO**

CREDITORI INTERVENUTI

- **SNC MARTELLINI PAQUALE**
- **SERIT PICENA - SERVIZIO RISCOSSIONI TRIBUTI – ORA EQUITALIA MARCHE**
(via della Liberazione 190 - San Benedetto del Tronto)
- **AVV. FLAVIANI PAOLO** (C.so Cavour 48- Fermo (FM) -

OGGETTO

LOTTO A

(IMMOBILE 1)

Porzione di immobile al secondo Seminterrato, sito in Sant'Elpidio a Mare in via Murri, con destinazione originaria a **Laboratorio** distinto al NCEU al **F. 51 part. 589 sub. 88**, cat. C/3; cl. 2; consistenza 535 m²; rend. € 1.298,63

IL SUB. 88 E' INTESTATO A dato oscurato A SEGUITO DI RETTIFICA D'INTESTAZIONE CATASTALE (PROT. AP0048617 DEL 27/05/2016 DOVUTO ALLA VARIAZIONE CATASTALE DI SOPPRESSIONE DEL SUB. 183 (PROT. AP0048552 DEL 27/05/2016) (DUPLICATO CATASTALMENTE IN CORRISPONDENZA DEL SUB. 88 E VENDUTO ALLA dato oscurato

(IMMOBILE 2)

Porzione di immobile al secondo Seminterrato, sito in Sant'Elpidio a Mare in via Murri n. 175, con destinazione **Ufficio** distinto al NCEU al **F. 51 part. 589 SUB. 188**** cat. A/10; cl. 2; consist. 2,5 vani rend. € 652,03; (**EX sub. 91 PARTE E EX 122**);

PROPRIETA' CATASTALE ATTUALE:

dato oscurato

**** SUBALTERNO COSTITUITO A SEGUITO DI VARIAZIONE CATASTALE (prot. AP0048560 DEL 27/05/2016) PER SOPPRESSIONE DEL SUB. 122 IN QUANTO PORZIONE DELLA SUPERFICIE ERA ERRATA PERCHE' SOVRAPPOSTA AL SUB. 108 E SUB 88.**

LOTTO A DIRITTI PER INTERO									
IMMOBILE 1 F. 51 PART. 589 SUB. 88	Porzione di immobile destinato a laboratorio , sito al piano secondo seminterrato, all'interno di un complesso immobiliare con destinazione residenziale-commerciale, sito al centro del comune di Sant'Elpidio a Mare in via A. Murri n. 175								
CONFINI	L'intero fabbricato confina con: a nord via A. Murri a est palazzina di altra proprietà a ovest con parcheggio pubblico a sud via Roma – Strada Provinciale								
DATI CATASTALI	Come indicato in premessa, lo stesso immobile, è doppiamente accatastato con due subalterni distinti e con consistenza diversa. Al NCEU di AP del comune di Sant'Elpidio a Mare :								
	FOGL	PART	SUB	ZONA CENS	CAT	CLAS.	CONS	REND	PIAN
	51	589	88		C/3	2	535 m ²	€ 1.298,63	S2
INTESTAZIONE CATASTALE	ATTUALE PROPRIETA' A SEGUITO DI RETTIFICA D'INTESTAZIONE (prot. N. 0048617 del 25/05/2016 DOVUTA ALLA SOPPRESSIONE DEI SUB. 183 (DUPLICATO DEL SUB. 88): dato oscurato								
CONSISTENZA	L'immobile in oggetto, sito al piano secondo seminterrato al momento del pignoramento il sub. 88 ha una superficie lorda di mq 548,32, oltre al terrazzo esclusivo della superficie lorda di 190,72. L'immobile, internamente è suddiviso in un grande locale due ripostigli e due bagni. Ad esso si accede tramite un ingresso e scale comuni sito al piano terzo seminterrato.								
PREZZO A BASE D'ASTA DIRITTI DI PROPRIETA' PER 1/1 IMMOBILE 1 (SUB. 88)	€ 219.320,00 Diconsi (euro duecentodiciannovemilatrecentoventi/00)								
SPESE AGGIUNTIVE ALL'IMMOBILE 1 DA TENERE IN CONSIDERAZIONE	Ripristino dei divisori che delimitano la proprietà come riportato nella planimetria catastale Ricalcolo della quota millesimale in base alla nuova disposizione catastale a seguito della soppressione del sub. 183 e variazione dell'intestazione catastale.								
IMMOBILE 2 F. 51 PART. 589 SUB. 188 (EX SUB 91 E 122)	Porzione di immobile destinato a ad uso ufficio, sito al piano secondo seminterrato, all'interno di un complesso immobiliare con destinazione residenziale-commerciale, sito al centro del comune di Sant'Elpidio a Mare in via A. Murri n. 175								
CONFINI	L'intero fabbricato confina con: a nord via A. Murri a est palazzina di altra proprietà a ovest con parcheggio pubblico a sud via Roma – Strada Provinciale								
DATI CATASTALI	L'immobile oggetto di pignoramento è stato oggetto di variazione catastale (prot. AP0048560) per soppressione del sub. 122 in quanto parte della superficie era un duplicato di parte del sub. 108 e parte d sub. 88:								
	FOGL	PART	SUB	ZONA CENS	CAT	CLAS.	CONS	REND	PIAN

	51	589	188		A/10	2	2,5 vani	€ 652,03	S2
INTESTAZIONE CATASTALE	Il sub. 188 è intestato a: <u>dato oscurato</u>								
CONSISTENZA	L'immobile in oggetto, sito al piano secondo seminterrato, ha una superficie lorda di mq 49 oltre a terrazzo esclusivo di 14 mq diviso internamente in due vani e servizi igienici. Attualmente l'accesso ad esso avviene tramite scala interna del piano sottostante intermedio dal piano terzo e secondo sottostrada.								
PREZZO A BASE D'ASTA DIRITTI DI PROPRIETA' PER 1/1 IMMOBILE 2 (SUB. 188)	<p style="text-align: center;">€ 18.912,00**</p> <p style="text-align: center;">Diconsi (euro diciottomilanovecentododici/00)</p> <p style="text-align: center;">**Tale importo, anche se le superfici sono variate a seguito di nuovo accatastamento e inserimento del terrazzo rimane invariato</p>								
SPESE AGGIUNTIVE ALL'IMMOBILE 2 DA TENERE IN CONSIDERAZIONE	Ripristino dei divisori che delimitano la proprietà come riportato nella planimetria catastale, chiusura del vano scala di collegamento con il piano sottostante Ricalcolo della quota millesimale in base alla nuova disposizione catastale.								

Ringraziando la S.V. Ill.ma per la fiducia accordata, si rassegna il mandato ricevuto, rimanendo a disposizione per qualsiasi chiarimento dovesse necessitare.

Con perfetta osservanza.

Campofilone, lì 27/05/2016.

Il C.T.U.

geom. Paola Belleggia