
TRIBUNALE DI MACERATA

Perizia del C.T.U. Ing. Clementi Paolo, nella procedura 2/2024

SOMMARIO

Incarico	6
Premessa	6
Lotto 1	7
Descrizione	8
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Montecassiano (MC) - VIA DON EZIO CINGOLANI. n. 4 , piano T-1	8
Bene N° 6 - Area urbana ubicata a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	8
Bene N° 8 - Area urbana ubicata a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	8
Titolarità.....	9
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Montecassiano (MC) - VIA DON EZIO CINGOLANI. n. 4 , piano T-1	9
Bene N° 6 - Area urbana ubicata a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	9
Bene N° 8 - Area urbana ubicata a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	9
Confini	9
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Montecassiano (MC) - VIA DON EZIO CINGOLANI. n. 4 , piano T-1	9
Bene N° 6 - Area urbana ubicata a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	10
Bene N° 8 - Area urbana ubicata a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	10
Consistenza	10
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Montecassiano (MC) - VIA DON EZIO CINGOLANI. n. 4 , piano T-1	10
Bene N° 6 - Area urbana ubicata a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	11
Bene N° 8 - Area urbana ubicata a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	11
Dati Catastali.....	12
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Montecassiano (MC) - VIA DON EZIO CINGOLANI. n. 4 , piano T-1	12
Bene N° 6 - Area urbana ubicata a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	12
Bene N° 8 - Area urbana ubicata a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	13
Stato conservativo.....	13
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Montecassiano (MC) - VIA DON EZIO CINGOLANI. n. 4 , piano T-1	13
Bene N° 6 - Area urbana ubicata a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	13
Bene N° 8 - Area urbana ubicata a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	13

Parti Comuni.....	14
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Montecassiano (MC) - VIA DON EZIO CINGOLANI. n. 4 , piano T-1	14
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	14
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Montecassiano (MC) - VIA DON EZIO CINGOLANI. n. 4 , piano T-1	14
Stato di occupazione.....	14
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Montecassiano (MC) - VIA DON EZIO CINGOLANI. n. 4 , piano T-1	14
Provenienze Ventennali	14
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Montecassiano (MC) - VIA DON EZIO CINGOLANI. n. 4 , piano T-1	14
Bene N° 6 - Area urbana ubicata a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	15
Bene N° 8 - Area urbana ubicata a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	15
Normativa urbanistica.....	15
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Montecassiano (MC) - VIA DON EZIO CINGOLANI. n. 4 , piano T-1	15
Bene N° 6 - Area urbana ubicata a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	15
Bene N° 8 - Area urbana ubicata a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	15
Regolarità edilizia.....	15
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Montecassiano (MC) - VIA DON EZIO CINGOLANI. n. 4 , piano T-1	15
Bene N° 6 - Area urbana ubicata a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	16
Bene N° 8 - Area urbana ubicata a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	17
Lotto 2	18
Descrizione.....	19
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	19
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	19
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	19
Bene N° 7 - Area urbana ubicata a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	19
Bene N° 9 - Area urbana ubicata a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	20
Titolarità.....	20
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	20
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	20

Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	20
Bene N° 7 - Area urbana ubicata a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	21
Bene N° 9 - Area urbana ubicata a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	21
Confini	21
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	21
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	21
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	22
Bene N° 7 - Area urbana ubicata a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	22
Bene N° 9 - Area urbana ubicata a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	22
Consistenza	22
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	22
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	22
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	23
Bene N° 7 - Area urbana ubicata a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	23
Bene N° 9 - Area urbana ubicata a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	23
Dati Catastali.....	24
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	24
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	24
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	25
Bene N° 7 - Area urbana ubicata a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	25
Bene N° 9 - Area urbana ubicata a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	26
Stato conservativo.....	26
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	26
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	26
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	26
Bene N° 7 - Area urbana ubicata a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	26
Bene N° 9 - Area urbana ubicata a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	26
Parti Comuni.....	27
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	27
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	27
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	27

Caratteristiche costruttive prevalenti.....	27
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	27
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	27
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	28
Provenienze Ventennali.....	28
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	28
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	28
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	28
Bene N° 7 - Area urbana ubicata a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	28
Bene N° 9 - Area urbana ubicata a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	28
Normativa urbanistica.....	28
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	28
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	28
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	29
Bene N° 7 - Area urbana ubicata a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	29
Bene N° 9 - Area urbana ubicata a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	29
Regolarità edilizia.....	29
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	29
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	30
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	30
Bene N° 7 - Area urbana ubicata a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	31
Bene N° 9 - Area urbana ubicata a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T.....	31
Stima / Formazione lotti.....	32
Lotto 1	32
Lotto 2	34
Riepilogo bando d'asta.....	36
Lotto 1	36
Lotto 2	36
Schema riassuntivo Procedura 2/2024.....	39
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 979.122,70	39
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 340.684,60	40

INCARICO

Il sottoscritto Ing. Clementi Paolo, con studio in [REDACTED] veniva nominato Tecnico Estimatore in data 26/02/2024.

PREMESSA

I beni appartenenti alla procedura sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato industriale ubicato a Montecassiano (MC) - VIA DON EZIO CINGOLANI. n. 4 , piano T-1 (Coord. Geografiche: 43.356027807997414, 13.46132224778442)
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T (Coord. Geografiche: 43.356027807997414, 13.46132224778442)
- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T (Coord. Geografiche: 43.356027807997414, 13.46132224778442)
- **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T (Coord. Geografiche: 43.356027807997414, 13.46132224778442)
- **Bene N° 6** - Area urbana ubicata a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T (Coord. Geografiche: 43.356027807997414, 13.46132224778442)
- **Bene N° 7** - Area urbana ubicata a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T (Coord. Geografiche: 43.356027807997414, 13.46132224778442)
- **Bene N° 8** - Area urbana ubicata a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T (Coord. Geografiche: 43.356027807997414, 13.46132224778442)
- **Bene N° 9** - Area urbana ubicata a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T (Coord. Geografiche: 43.356027807997414, 13.46132224778442)

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato industriale ubicato a Montecassiano (MC) - VIA DON EZIO CINGOLANI. n. 4 , piano T-1
- **Bene N° 6** - Area urbana ubicata a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T
- **Bene N° 8** - Area urbana ubicata a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A MONTECASSIANO (MC) - VIA DON EZIO CINGOLANI. N. 4 , PIANO T-1

fg 28 part 1 sub 6

Complesso immobiliare composto da un edificio principale (distinto catastalmente al foglio 28 particella 1 sub 6) in cui sono dislocate le attività produttive al piano terra e locali adibiti ad uffici e a spazio espositivo al piano primo.

L'ingresso principale è da via Don Ezio Cingolani, dal quale si accede alla hall che permette di accedere tramite una scalinata al piano primo Dove sono ubicati gli uffici e i locali per l'esposizione prodotti.

Nel lotto è presente un piccolo fabbricato accessorio corrispondente ad una cabina elettrica realizzata sulla particella 1 identificata con il sud 6.

Nella vicinanza è presente un secondo stabile adibito a magazzino (LOTTO 2).

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

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

BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

Area urbana ricavata da porzione della corte distinta al catasto al fg 28 part 1 sub 5 (tratteggio blu allegato"2_LOTTO 1_Ipotesi suddivisione corte").

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

BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

Area urbana ricavata da porzione della corte distinta al catasto al fg 28 part 1 sub 5 (tratteggio verde allegato"2_LOTTO 1_Ipotesi suddivisione corte").

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A MONTECASSIANO (MC) - VIA DON EZIO CINGOLANI. N. 4 , PIANO T-1

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A MONTECASSIANO (MC) - VIA DON EZIO CINGOLANI. N. 4 , PIANO T-1

La particella 1 del foglio 28 oggetto della presente perizia confina rispettivamente:
a sud con la strada via Don Ezio Cingolani e con la particella 119;
a est con Via Ugo Foscolo;

a nord con la particella 121;
ad ovest con le particelle 81,280,74.

BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

La particella 1 del foglio 28 oggetto della presente perizia confina rispettivamente:
a sud con la strada via Don Ezio Cingolani e con la particella 119;
a est con Via Ugo Foscolo;
a nord con la particella 121;
ad ovest con le particelle 81,280,74.

BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

La particella 1 del foglio 28 oggetto della presente perizia confina rispettivamente:
a sud con la strada via Don Ezio Cingolani e con la particella 119;
a est con Via Ugo Foscolo;
a nord con la particella 121;
ad ovest con le particelle 81,280,74.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A MONTECASSIANO (MC) - VIA DON EZIO CINGOLANI. N. 4 , PIANO T-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Opifici	2511,50 mq	2535,00 mq	1	2535,00 mq	6,00 m	t
Opifici	434,70 mq	441,50 mq	1	441,50 mq	5,00 m	t
Centrale compressori	14,95 mq	16,90 mq	0,25	4,22 mq	3,10 m	t
Centrale termica	23,14 mq	25,50 mq	0,25	6,38 mq	2,70 m	t
Magazzino	17,10 mq	19,10 mq	0,50	9,55 mq	2,70 m	t
Opifici	48,20 mq	50,80 mq	1	50,80 mq	2,70 m	t
Vano scale	44,50 mq	48,12 mq	0,20	9,62 mq	0,00 m	T-1
Vano scale	44,60 mq	47,85 mq	0,20	9,57 mq	0,00 m	T-1
Ufficio	470,13 mq	483,40 mq	1,2	483,40 mq	2,70 m	1
Cabina Enel	24,70 mq	26,10 mq	0,20	5,22 mq	2,70 m	T
Totale superficie convenzionale:				3555,26 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3555,26 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'opificio è suddiviso in due zone. nella prima area si trovano posizionate la zona della Falegnameria, del laboratorio industriale, il magazzino delle materie prime, la zona dei prodotti finiti, l'area imballaggio e l'area montaggio. sempre in quest'area sono inoltre presenti una cabina di carteggiatura e due cabine verniciatura che hanno accesso sia dal locale principale sia dall'esterno.

La seconda area che costituisce il piano terra è composta dallo spogliatoio uomini, spogliatoio donne, tre aree WC e dalla zona montaggio. le due aree sono collegate tra loro ma risultano avere altezze differenti.

Sempre al piano terra accessibili dall'esterno, sono presenti una terza cabina di verniciatura, un magazzino vernici, una centrale termica e una centrale compressori.

Si accede al piano primo da due scalinate posizionate rispettivamente a destra e a sinistra del prospetto principale.

è composto da un locale spogliatoio e servizi igienici, un corridoio che presenta uffici sia sul lato destro che sul lato sinistro. Nella parte finale è presente un'ampia sala espositiva.

Al piano terra è presente una cabina Elettrica

BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Corte	1965,20 mq	1965,20 mq	1	1965,20 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1965,20 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1965,20 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Porzione di corte di pertinenza esclusiva dello stabile principale oggetto di perizia (tratteggio blu allegato "2_LOTTO 1_Ipotesi suddivisione corte"). Ipotesi valida a seguito di frazionamento della particella distinta al catasto al fg 28 part 1 sub 5.

BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Corte comune	545,00 mq	545,00 mq	1	545,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				545,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				545,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

50% della porzione di corte comune ai due immobili presenti (lotto 1 e lotto 2) oggetto di perizia (tratteggio verde allegato "2_LOTTO 1_Ipotesi suddivisione corte"). Ipotesi valida a seguito di frazionamento della particella distinta al catasto al fg 28 part 1 sub 5.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A MONTECASSIANO (MC) - VIA DON EZIO CINGOLANI. N. 4 , PIANO T-1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	28	1	6		D1				12381,07 €	T-1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non vi è una piena corrispondenza catastale in particolare:

- al piano terra: le cabine di verniciatura e la cabina di carteggiatura hanno altezze inferiori rispetto a quelle dichiarate sulle planimetrie catastali, è presente un box prefabbricato adiacente all'ingresso, il magazzino delle materie prime è stato ridotto tramite la realizzazione di un divisorio e non è più presente la tramezzatura che lo separava dall'area falegnameria prima lavorazione, l'area dei prodotti finiti è stata unita a parte del magazzino delle materie prime tramite la demolizione di diversi divisori, in ultimo sono stati realizzate due pareti divisorie nell'area laboratorio industriale e montaggio imballaggio.

- piano primo: alcuni uffici presentano una diversa distribuzione interna, la sala riunioni risulta separata dal corridoio da una tramezzatura, non è più presente la tramezzatura che divide la sala d'attesa dalla sala d'assemblea, non è stato possibile accedere al locale spogliatoio e ai locali bagni in quanto le pareti sono state utilizzate per delle installazioni espositive.

BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	28	1	5		EU					T	

Corrispondenza catastale

Porzione di corte di pertinenza esclusiva dello stabile principale oggetto di perizia (tratteggio blu allegato "2_LOTTO 1_Ipotesi suddivisione corte"). Ipotesi valida a seguito di frazionamento della particella distinta al catasto al fg 28 part 1 sub 5.

BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	28	1	5		EU					T	

Corrispondenza catastale

50% della porzione di corte comune ai due immobili presenti (lotto 1 e lotto 2) oggetto di perizia (tratteggio verde allegato "2_LOTTO 1_Ipotesi suddivisione corte"). Ipotesi valida a seguito di frazionamento della particella distinta al catasto al fg 28 part 1 sub 5.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A MONTECASSIANO (MC) - VIA DON EZIO CINGOLANI. N. 4 , PIANO T-1

L'opificio al piano terra risulta in buone condizioni conservative.

I locali adibiti ad uffici e a spazio di esposizione aziendale situati al piano primo risultano in buone condizioni conservative.

BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

La corte dell'opificio risulta in buone condizioni conservative.

BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

La corte dell'opificio risulta in buone condizioni conservative.

BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

Si rimanda all'allegato "Documentazione Conservatoria"

BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

Si rimanda all'allegato "Documentazione Conservatoria"

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A MONTECASSIANO (MC) - VIA DON EZIO CINGOLANI. N. 4 , PIANO T-1

L'immobile ricade nella zona industriale della frazione Sambucheto virgola vicino alla strada provinciale 77, virgola collegamento con l'autostrada A14.

Secondo il vigente piano regolatore del Comune di Montecassiano, l'intera area, comprendente gli edifici oggetto della presente, ricade in "Zona Produttiva di Espansione-DE" il tutto disciplinato dalle norme tecniche di attuazione art.24.

BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

L'immobile ricade nella zona industriale della frazione Sambucheto virgola vicino alla strada provinciale 77, virgola collegamento con l'autostrada A14.

Secondo il vigente piano regolatore del Comune di Montecassiano, l'intera area, comprendente gli edifici oggetto della presente, ricade in "Zona Produttiva di Espansione-DE" il tutto disciplinato dalle norme tecniche di attuazione art.24.

BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

L'immobile ricade nella zona industriale della frazione Sambucheto virgola vicino alla strada provinciale 77, virgola collegamento con l'autostrada A14.

Secondo il vigente piano regolatore del Comune di Montecassiano, l'intera area, comprendente gli edifici oggetto della presente, ricade in "Zona Produttiva di Espansione-DE" il tutto disciplinato dalle norme tecniche di attuazione art.24.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A MONTECASSIANO (MC) - VIA DON EZIO CINGOLANI. N. 4 , PIANO T-1

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

A seguito dell'accesso agli atti effettuato presso il comune di Montecassiano virgola l'edificio principale risulta costruito in forza dei seguenti titoli autorizzativi:

Concessione edilizia n. 2947 del 3/05/1991 (pratica di costruzione edile n.2569) con oggetto: progetto per la costruzione di un capannone in via U. Foscolo.

In merito È stato visionato l'attestato di avvenuto deposito depositata all'ufficio dell'ex genio civile del progetto prot. n. 4719 del 09/05/1991

Concessione edilizia n. 3098 del 3/08/1992 (Pratica di costruzione edile n.2569) con oggetto: progetto di variante N1 alla concessione edilizia n 2947 del 03/05/1991 per la costruzione di capannone in zona industriale

-visionato il certificato di agibilità piano terra e porzione piano primo domanda prot n. 8842 e 8649 del 3/11/1993

-visionato l'attestato di deposito di progetto di variante presso la Regione Marche prot. n.1819 del 10/02/1993

Permesso di costruire prot. n. 4437 del 22/07/2004, (Pratica edilizia n.2569) avente per oggetto l'ampliamento del capannone industriale in Via Don Ezio Cingolani, in merito visionati:

-parere favorevole igienico-sanitario numero 2004/169, /pratica edilizia numero 9404/2004 dell'8/06/2004

-la comunicazione di inizio lavori prot. n. 12117 del 26/07/2004

-la comunicazione di ultimazione dei lavori prot. n. 11834 del 19/07/ 2005

visionata la documentazione depositata presso l'ufficio del genio civile in riferimento alla pratica 26/957:

-attestato di deposito prot. n. 049332 dell'8/07/2004

-copia della relazione a struttura Ultimate prot. n. 51592 del 20/07/2005

-copia del certificato di collaudo prot. n. 86232 del 19/12/2005

visionato certificato di agibilità il merito alla domanda protocollo numero 6258 del 10/04/2006 relativo al PdC n 4437 del 22/07/2004.

Concessione edilizia prot. n. 2986 del 15/07/1991 (pratica ed n. 2595) avente per oggetto il progetto per la costruzione di una cabina elettrica a servizio di un capannone in Via U.Foscolo-Zona Industriale e successiva concessione edilizia prot. n. 3079 del 12/05/1992 (pratica ed n. 2595) avente per oggetto: progetto di variante n.1 alla ce n 2986 del 15/07/1991 per la costruzione di una cabina elettrica a servizio di un capannone in zona industriale Villa Mattei.

Concessione edilizia prot. n. 3405 del 27/10/1994 (pratica edilizia n.2879) avente per oggetto la recensione di due lotti edificabili produttivi in via Don Ezio Cingolani.

Non vi è una piena corrispondenza tra quanto autorizzato e quanto ad oggi riscontrabile, in particolare:

- al piano terra è presente un box prefabbricato adiacente all'ingresso, il magazzino delle materie prime è stato ridotto tramite la realizzazione di un divisorio e non è più presente la tramezzatura che lo separava dall'area falegnameria prima lavorazione, l'area dei prodotti finiti è stata unita a parte del magazzino delle materie prime tramite la demolizione di diversi divisori, in ultimo sono stati realizzate due pareti divisorie nell'area laboratorio industriale e montaggio imballaggio.

Inoltre esternamente in adiacenza al prospetto Ovest è presente una copertura che unisce i tre locali: cabina di verniciatura, magazzino vernici e centrale termica e in adiacenza al prospetto Est è presente una struttura mobile con telo in zona carico merci.

- piano primo: è presente una diversa distribuzione interna degli uffici, la sala riunioni è separata dal corridoio da una tramezzatura, non è stato possibile accedere al locale spogliatoio e ai locali bagni posizionati nell'area deposito, in quanto le pareti sono state utilizzate per delle installazioni espositive. L'area deposito è utilizzata come spazio espositivo.

Si segnala che non è presente la copertura che congiunge il edificio principale e il magazzino secondario.

BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

Concessione edilizia prot. n. 3405 del 27/10/1994 (pratica edilizia n.2879) avente per oggetto la recinzione di due lotti edificabili produttivi in via Don Ezio Cingolani

In aggiunta si consideri il paragrafo "Autorizzazioni edilizie" relativo al bene 1 del presente lotto.

BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

Concessione edilizia prot. n. 3405 del 27/10/1994 (pratica edilizia n.2879) avente per oggetto la recinzione di due lotti edificabili produttivi in via Don Ezio Cingolani

In aggiunta si consideri il paragrafo "Autorizzazioni edilizie" relativo al bene 1 del presente lotto.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T
- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T
- **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T
- **Bene N° 7** - Area urbana ubicata a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T
- **Bene N° 9** - Area urbana ubicata a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

fg 28 part 1 sub 2

Porzione di stabile adibito a magazzino rientrante in complesso immobiliare più ampio in cui è presente un secondo edificio (opificio principale lotto 1). Lo stabile è accessibile da Via Ugo Foscolo.

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

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

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

fg 28 part 1 sub 3

Porzione di stabile adibito a magazzino rientrante in complesso immobiliare più ampio in cui è presente un secondo edificio (opificio principale lotto 1). Lo stabile è accessibile da Via Ugo Foscolo.

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

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

fg 28 part 1 sub 4

Porzione di stabile adibito a magazzino rientrante in complesso immobiliare più ampio in cui è presente un secondo edificio (opificio principale lotto 1). Lo stabile è accessibile da Via Ugo Foscolo.

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

BENE N° 7 - AREA URBANA UBICATA A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

Area urbana ricavata da porzione della corte distinta al catasto al fg 28 part 1 sub 5 (tratteggio rosso allegato"2_LOTTO 2_Ipotesi suddivisione corte").

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

BENE N° 9 - AREA URBANA UBICATA A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

Area urbana ricavata da porzione della corte distinta al catasto al fg 28 part 1 sub 5 (tratteggio verde allegato"2_LOTTO 2_Ipotesi suddivisione corte").

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

TITOLARITÀ

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

BENE N° 7 - AREA URBANA UBICATA A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

BENE N° 9 - AREA URBANA UBICATA A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

La particella 1 del foglio 28 oggetto della presente perizia confina rispettivamente:

a sud con la strada via Don Ezio Cingolani e con la particella 119;

a est con Via Ugo Foscolo;

a nord con la particella 121;

ad ovest con le particelle 81,280,74.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

La particella 1 del foglio 28 oggetto della presente perizia confina rispettivamente:

a sud con la strada via Don Ezio Cingolani e con la particella 119;

a est con Via Ugo Foscolo;

a nord con la particella 121;

ad ovest con le particelle 81,280,74.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

La particella 1 del foglio 28 oggetto della presente perizia confina rispettivamente:
a sud con la strada via Don Ezio Cingolani e con la particella 119;
a est con Via Ugo Foscolo;
a nord con la particella 121;
ad ovest con le particelle 81,280,74.

BENE N° 7 - AREA URBANA UBICATA A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

La particella 1 del foglio 28 oggetto della presente perizia confina rispettivamente:
a sud con la strada via Don Ezio Cingolani e con la particella 119;
a est con Via Ugo Foscolo;
a nord con la particella 121;
ad ovest con le particelle 81,280,74.

BENE N° 9 - AREA URBANA UBICATA A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

La particella 1 del foglio 28 oggetto della presente perizia confina rispettivamente:
a sud con la strada via Don Ezio Cingolani e con la particella 119;
a est con Via Ugo Foscolo;
a nord con la particella 121;
ad ovest con le particelle 81,280,74.

CONSISTENZA

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	329,10 mq	339,60 mq	1	339,60 mq	6,25 m	t
Totale superficie convenzionale:				339,60 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				339,60 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	622,50 mq	634,60 mq	1	634,60 mq	6,25 m	t

Totale superficie convenzionale:	634,60 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	634,60 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	165,70 mq	172,90 mq	1	172,90 mq	6,25 m	t
Totale superficie convenzionale:				172,90 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				172,90 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 7 - AREA URBANA UBICATA A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Corte	854,60 mq	854,60 mq	1	854,60 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				854,60 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				854,60 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Porzione di corte di pertinenza esclusiva dello stabile secondario oggetto di perizia (tratteggio rosso allegato "2_LOTTO 2_Ipotesi suddivisione corte"). Ipotesi valida a seguito di frazionamento della particella distinta al catasto al fg 28 part 1 sub 5.

BENE N° 9 - AREA URBANA UBICATA A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Corte comune	545,00 mq	545,00 mq	1	545,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				545,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				545,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

50% della porzione di corte comune ai due immobili presenti (lotto 1 e lotto 2) oggetto di perizia (tratteggio verde allegato "2_LOTTO 2_Ipotesi suddivisione corte"). Ipotesi valida a seguito di frazionamento della particella distinta al catasto al fg 28 part 1 sub 5.

DATI CATASTALI

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	28	1	2		C2	5	332		497,25 €	T	

Corrispondenza catastale

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

L'altezza indicata in planimetria corrisponde all'altezza sotto trave.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

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

	28	1	3		C2	5	624		934,58 €	T	
--	----	---	---	--	----	---	-----	--	----------	---	--

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non risulta presente la tramezzatura che separa il sub 3 dal sub 4, inoltre non sono presenti i bagni ed i locali a ridosso della parete esterna Sud.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	28	1	4		C2	5	167		250,12 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non risulta presente la tramezzatura che separa il sub 3 dal sub 4.

BENE N° 7 - AREA URBANA UBICATA A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	28	1	5		EU					T	

Corrispondenza catastale

Porzione di corte di pertinenza esclusiva dello stabile secondario oggetto di perizia (tratteggio rosso allegato "2_LOTTO 2_Ipotesi suddivisione corte"). Ipotesi valida a seguito di frazionamento della particella distinta al catasto al fg 28 part 1 sub 5.

BENE N° 9 - AREA URBANA UBICATA A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	28	1	5		EU					T	

Corrispondenza catastale

50% della porzione di corte comune ai due immobili presenti (lotto 1 e lotto 2) oggetto di perizia (tratteggio verde allegato "2_LOTTO 2_Ipotesi suddivisione corte"). Ipotesi valida a seguito di frazionamento della particella distinta al catasto al fg 28 part 1 sub 5.

STATO CONSERVATIVO**BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T**

Il magazzino risulta in buone condizioni conservative.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

Il magazzino risulta in buone condizioni conservative.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

Il magazzino risulta in buone condizioni conservative.

BENE N° 7 - AREA URBANA UBICATA A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

La corte dell'opificio risulta in buone condizioni conservative.

BENE N° 9 - AREA URBANA UBICATA A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

La corte dell'opificio risulta in buone condizioni conservative.

PARTI COMUNI

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

Attualmente è presente una corte di pertinenza di entrambi gli stabili oggetto di perizia ed è distinta al catasto al foglio 28 particella 1 sub 5, per una superficie catastale del lotto di circa 3.383 mq.

In merito a tale area, nella presente perizia viene ipotizzato un frazionamento della corte in tre parti (due esclusive per i singoli edifici ed una comune) al fine di creare due lotti separati.

Tutto come meglio indicato nell'allegato "2_LOTTO 2_Ipotesi suddivisione corte".

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

Attualmente è presente una corte di pertinenza di entrambi gli stabili oggetto di perizia ed è distinta al catasto al foglio 28 particella 1 sub 5, per una superficie catastale del lotto di circa 3.383 mq.

In merito a tale area, nella presente perizia viene ipotizzato un frazionamento della corte in tre parti (due esclusive per i singoli edifici ed una comune) al fine di creare due lotti separati.

Tutto come meglio indicato nell'allegato "2_LOTTO 2_Ipotesi suddivisione corte").

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

Attualmente è presente una corte di pertinenza di entrambi gli stabili oggetto di perizia ed è distinta al catasto al foglio 28 particella 1 sub 5, per una superficie catastale del lotto di circa 3.383 mq.

In merito a tale area, nella presente perizia viene ipotizzato un frazionamento della corte in tre parti (due esclusive per i singoli edifici ed una comune) al fine di creare due lotti separati.

Tutto come meglio indicato nell'allegato "2_LOTTO 2_Ipotesi suddivisione corte").

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

L'edificio secondario è stato edificato alla fine degli anni novanta e dichiarato agibile negli anni 2000.

La porzione di edificio oggetto di questa sezione fa parte di un locale più ampio suddiviso in 3 sub.

L'edificio si sviluppa su un solo piano piano ed è destinato allo stoccaggio dei materiali.

Relativamente alle modalità costruttive l'immobile è stato realizzato con struttura prefabbricata, tamponatura con pannelli prefabbricati, copertura piana prefabbricata con leggera pendenza. La pavimentazione è di tipo industriale in cemento con finitura al quarzo mentre nei bagni la pavimentazione e rivestimenti sono in piastrelle di ceramica, gli infissi sono in alluminio.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

L'edificio secondario è stato edificato alla fine degli anni novanta e dichiarato agibile negli anni 2000.

La porzione di edificio oggetto di questa sezione fa parte di un locale più ampio suddiviso in 3 sub.

L'edificio si sviluppa su un solo piano piano ed è destinato allo stoccaggio dei materiali.

Relativamente alle modalità costruttive l'immobile è stato realizzato con struttura prefabbricata, tamponatura con pannelli prefabbricati, copertura piana prefabbricata con leggera pendenza. La pavimentazione è di tipo industriale in cemento con finitura al quarzo mentre nei bagni la pavimentazione e rivestimenti sono in piastrelle di ceramica, gli infissi sono in alluminio.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

L'edificio secondario è stato edificato alla fine degli anni novanta e dichiarato agibile negli anni 2000.

La porzione di edificio oggetto di questa sezione fa parte di un locale più ampio suddiviso in 3 sub.

L'edificio si sviluppa su un solo piano piano ed è destinato allo stoccaggio dei materiali.

Relativamente alle modalità costruttive l'immobile è stato realizzato con struttura prefabbricata, tamponatura con pannelli prefabbricati, copertura piana prefabbricata con leggera pendenza. La pavimentazione è di tipo industriale in cemento con finitura al quarzo mentre nei bagni la pavimentazione e rivestimenti sono in piastrelle di ceramica, gli infissi sono in alluminio.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

Si rimanda all'allegato "Documentazione Conservatoria"

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

Si rimanda all'allegato "Documentazione Conservatoria"

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

Si rimanda all'allegato "Documentazione Conservatoria"

BENE N° 7 - AREA URBANA UBICATA A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

Si rimanda all'allegato "Documentazione Conservatoria"

BENE N° 9 - AREA URBANA UBICATA A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

Si rimanda all'allegato "Documentazione Conservatoria"

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

L'immobile ricade nella zona industriale della frazione Sambucheto virgola vicino alla strada provinciale 77, virgola collegamento con l'autostrada A14.

Secondo il vigente piano regolatore del Comune di Montecassiano, l'intera area, comprendente gli edifici oggetto della presente, ricade in "Zona Produttiva di Espansione-DE" il tutto disciplinato dalle norme tecniche di attuazione art.24.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

L'immobile ricade nella zona industriale della frazione Sambucheto virgola vicino alla strada provinciale 77, virgola collegamento con l'autostrada A14.

Secondo il vigente piano regolatore del Comune di Montecassiano, l'intera area, comprendente gli edifici

oggetto della presente, ricade in "Zona Produttiva di Espansione-DE" il tutto disciplinato dalle norme tecniche di attuazione art.24.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

L'immobile ricade nella zona industriale della frazione Sambucheto virgola vicino alla strada provinciale 77, virgola collegamento con l'autostrada A14.

Secondo il vigente piano regolatore del Comune di Montecassiano, l'intera area, comprendente gli edifici oggetto della presente, ricade in "Zona Produttiva di Espansione-DE" il tutto disciplinato dalle norme tecniche di attuazione art.24.

BENE N° 7 - AREA URBANA UBICATA A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

L'immobile ricade nella zona industriale della frazione Sambucheto virgola vicino alla strada provinciale 77, virgola collegamento con l'autostrada A14.

Secondo il vigente piano regolatore del Comune di Montecassiano, l'intera area, comprendente gli edifici oggetto della presente, ricade in "Zona Produttiva di Espansione-DE" il tutto disciplinato dalle norme tecniche di attuazione art.24.

BENE N° 9 - AREA URBANA UBICATA A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

L'immobile ricade nella zona industriale della frazione Sambucheto virgola vicino alla strada provinciale 77, virgola collegamento con l'autostrada A14.

Secondo il vigente piano regolatore del Comune di Montecassiano, l'intera area, comprendente gli edifici oggetto della presente, ricade in "Zona Produttiva di Espansione-DE" il tutto disciplinato dalle norme tecniche di attuazione art.24.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

A seguito dell'accesso agli atti effettuato presso il comune di Montecassiano virgola l'edificio risulta costruito in forza dei seguenti titoli autorizzativi:

concessione edilizia numero 3798 del 4/02/1999 (pratica di costruzione edile n 3152) per la costruzione di un capannone ad uso deposito magazzino in via Ugo Foscolo

- visionata copia della relazione a strutture ultimate prot. n. 5454 del 6/06/2000

- visionato l'attestato di deposito di progetto presso la Regione Marche prot. n.2771 del 4/03/1999.

Concessione edilizia prot. n. 4029 del 18/05/200, (pratica di costruzione edile n 3152) avente per oggetto Variante n1 alla ce 3798 del 04/02/199 per la costruzione ad uso deposito-magazzino in via U. Foscolo

- visionata la documentazione depositata presso l'ufficio del genio civile in riferimento alla pratica 26/709: copia del certificato di collaudo prot. n. 6051 del 26/06/2000.

Visionato certificato di agibilità il merito alla domanda protocollo numero 12415 del 04/08/200 relativo al

concessione edilizia n 3798 del 4/02/1999.

Concessione edilizia prot. n. 3405 del 27/10/1994 (pratica edilizia n.2879) avente per oggetto la recensione di due lotti edificabili produttivi in via Don Ezio Cingolani.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

A seguito dell'accesso agli atti effettuato presso il comune di Montecassiano virgola l'edificio risulta costruito in forza dei seguenti titoli autorizzativi:

concessione edilizia numero 3798 del 4/02/1999 (pratica di costruzione edile n 3152) per la costruzione di un capannone ad uso deposito magazzino in via Ugo Foscolo

- visionata copia della relazione a strutture ultimate prot. n. 5454 del 6/06/2000

- visionato l'attestato di deposito di progetto presso la Regione Marche prot. n.2771 del 4/03/1999.

Concessione edilizia prot. n. 4029 del 18/05/200, (pratica di costruzione edile n 3152) avente per oggetto Variante n1 alla ce 3798 del 04/02/199 per la costruzione ad uso deposito-magazzino in via U. Foscolo

- visionata la documentazione depositata presso l'ufficio del genio civile in riferimento alla pratica 26/709: copia del certificato di collaudo prot. n. 6051 del 26/06/2000.

Visionato certificato di agibilità il merito alla domanda protocollo numero 12415del 04/08/200 relativo al concessione edilizia n 3798 del 4/02/1999.

Concessione edilizia prot. n. 3405 del 27/10/1994 (pratica edilizia n.2879) avente per oggetto la recensione di due lotti edificabili produttivi in via Don Ezio Cingolani.

Non risulta presente la tramezzatura che separa il sub 3 dal sub 4, inoltre non sono presenti i bagni ed i locali a ridosso della parete esterna Sud.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

A seguito dell'accesso agli atti effettuato presso il comune di Montecassiano virgola l'edificio risulta costruito in forza dei seguenti titoli autorizzativi:

concessione edilizia numero 3798 del 4/02/1999 (pratica di costruzione edile n 3152) per la costruzione di un capannone ad uso deposito magazzino in via Ugo Foscolo

- visionata copia della relazione a strutture ultimate prot. n. 5454 del 6/06/2000

- visionato l'attestato di deposito di progetto presso la Regione Marche prot. n.2771 del 4/03/1999.

Concessione edilizia prot. n. 4029 del 18/05/200, (pratica di costruzione edile n 3152) avente per oggetto

Variante n1 alla ce 3798 del 04/02/199 per la costruzione ad uso deposito-magazzino in via U. Foscolo
- visionata la documentazione depositata presso l'ufficio del genio civile in riferimento alla pratica 26/709:
copia del certificato di collaudo prot. n. 6051 del 26/06/2000.

Visionato certificato di agibilità il merito alla domanda protocollo numero 12415del 04/08/200 relativo al
concessione edilizia n 3798 del 4/02/1999.

Concessione edilizia prot. n. 3405 del 27/10/1994 (pratica edilizia n.2879) avente per oggetto la recensione di
due lotti edificabili produttivi in via Don Ezio Cingolani.

Non risulta presente la tramezzatura che separa il sub 3 dal sub 4.

BENE N° 7 - AREA URBANA UBICATA A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

Concessione edilizia prot. n. 3405 del 27/10/1994 (pratica edilizia n.2879) avente per oggetto la recensione di
due lotti edificabili produttivi in via Don Ezio Cingolani.

In aggiunta si consideri il paragrafo "Autorizzazioni edilizie" relativo al bene 2,3,4 del presente lotto.

BENE N° 9 - AREA URBANA UBICATA A MONTECASSIANO (MC) - VIA FOSCOLO U. N. 4 , PIANO T

Concessione edilizia prot. n. 3405 del 27/10/1994 (pratica edilizia n.2879) avente per oggetto la recensione di
due lotti edificabili produttivi in via Don Ezio Cingolani.

In aggiunta si consideri il paragrafo "Autorizzazioni edilizie" relativo al bene 2,3,4 del presente lotto.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Fabbricato industriale ubicato a Montecassiano (MC) - VIA DON EZIO CINGOLANI. n. 4 , piano T-1
fg 28 part 1 sub 6 Complesso immobiliare composto da un edificio principale (distinto catastalmente al foglio 28 particella 1 sub 6) in cui sono dislocate le attività produttive al piano terra e locali adibiti ad uffici e a spazio espositivo al piano primo. L'ingresso principale è da via Don Ezio Cingolani, dal quale si accede alla hall che permette di accedere tramite una scalinata al piano primo Dove sono ubicati gli uffici e i locali per l'esposizione prodotti. Nel lotto è presente un piccolo fabbricato accessorio corrispondente ad una cabina elettrica realizzata sulla particella 1 identificata con il sud 6. Nella vicinanza è presente un secondo stabile adibito a magazzino (LOTTO 2).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 1, Sub. 6, Categoria D1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 977.696,50
- **Bene N° 6** - Area urbana ubicata a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T
Area urbana ricavata da porzione della corte distinta al catasto al fg 28 part 1 sub 5 (tratteggio blu allegato"2_LOTTO 1_Ipotesi suddivisione corte").
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 1, Sub. 5, Categoria EU
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 11.791,20
- **Bene N° 8** - Area urbana ubicata a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T
Area urbana ricavata da porzione della corte distinta al catasto al fg 28 part 1 sub 5 (tratteggio verde allegato"2_LOTTO 1_Ipotesi suddivisione corte").
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 1, Sub. 5, Categoria EU
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 1.635,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato industriale Montecassiano (MC) - VIA DON EZIO CINGOLANI. n. 4 , piano T-1	3555,26 mq	275,00 €/mq	€ 977.696,50	100,00%	€ 977.696,50
Bene N° 6 - Area urbana Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T	1965,20 mq	6,00 €/mq	€ 11.791,20	100,00%	€ 11.791,20
Bene N° 8 - Area urbana Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T	545,00 mq	6,00 €/mq	€ 3.270,00	50,00%	€ 1.635,00
				Valore di stima:	€ 991.122,70

Valore di stima: € 991.122,70

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica + quota parte frazionamento corte	12000,00	€

Valore finale di stima: € 979.122,70

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T
fg 28 part 1 sub 2 Porzione di stabile adibito a magazzino rientrante in complesso immobiliare più ampio in cui è presente un secondo edificio (opificio principale lotto 1). Lo stabile è accessibile da Via Ugo Foscolo.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 1, Sub. 2, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 108.672,00
- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T
fg 28 part 1 sub 3 Porzione di stabile adibito a magazzino rientrante in complesso immobiliare più ampio in cui è presente un secondo edificio (opificio principale lotto 1). Lo stabile è accessibile da Via Ugo Foscolo.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 1, Sub. 3, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 190.380,00
- **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T
fg 28 part 1 sub 4 Porzione di stabile adibito a magazzino rientrante in complesso immobiliare più ampio in cui è presente un secondo edificio (opificio principale lotto 1). Lo stabile è accessibile da Via Ugo Foscolo.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 1, Sub. 4, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 51.870,00
- **Bene N° 7** - Area urbana ubicata a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T
Area urbana ricavata da porzione della corte distinta al catasto al fg 28 part 1 sub 5 (tratteggio rosso allegato"2_LOTTO 2_Ipotesi suddivisione corte").
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 1, Sub. 5, Categoria EU
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 5.127,60
- **Bene N° 9** - Area urbana ubicata a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T
Area urbana ricavata da porzione della corte distinta al catasto al fg 28 part 1 sub 5 (tratteggio verde allegato"2_LOTTO 2_Ipotesi suddivisione corte").
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 1, Sub. 5, Categoria EU
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 1.635,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Magazzino Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T	339,60 mq	320,00 €/mq	€ 108.672,00	100,00%	€ 108.672,00
Bene N° 3 - Magazzino Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T	634,60 mq	300,00 €/mq	€ 190.380,00	100,00%	€ 190.380,00
Bene N° 4 - Magazzino Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T	172,90 mq	300,00 €/mq	€ 51.870,00	100,00%	€ 51.870,00
Bene N° 7 - Area urbana Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T	854,60 mq	6,00 €/mq	€ 5.127,60	100,00%	€ 5.127,60
Bene N° 9 - Area urbana Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T	545,00 mq	6,00 €/mq	€ 3.270,00	50,00%	€ 1.635,00
				Valore di stima:	€ 357.684,60

Valore di stima: € 357.684,60

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica + quota parte frazionamento corte	17000,00	€

Valore finale di stima: € 340.684,60

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Consulente Tecnico 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.

Ancona, li 10/07/2024

Il Consulente Tecnico
Ing. Clementi Paolo

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Fabbricato industriale ubicato a Montecassiano (MC) - VIA DON EZIO CINGOLANI. n. 4 , piano T-1
fg 28 part 1 sub 6 Complesso immobiliare composto da un edificio principale (distinto catastalmente al foglio 28 particella 1 sub 6) in cui sono dislocate le attività produttive al piano terra e locali adibiti ad uffici e a spazio espositivo al piano primo. L'ingresso principale è da via Don Ezio Cingolani, dal quale si accede alla hall che permette di accedere tramite una scalinata al piano primo Dove sono ubicati gli uffici e i locali per l'esposizione prodotti. Nel lotto è presente un piccolo fabbricato accessorio corrispondente ad una cabina elettrica realizzata sulla particella 1 identificata con il sud 6. Nella vicinanza è presente un secondo stabile adibito a magazzino (LOTTO 2). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 1, Sub. 6, Categoria D1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade nella zona industriale della frazione Sambucheto virgola vicino alla strada provinciale 77, virgola collegamento con l'autostrada A14. Secondo il vigente piano regolatore del Comune di Montecassiano, l'intera area, comprendente gli edifici oggetto della presente, ricade in "Zona Produttiva di Espansione-DE" il tutto disciplinato dalle norme tecniche di attuazione art.24.
- **Bene N° 6** - Area urbana ubicata a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T
Area urbana ricavata da porzione della corte distinta al catasto al fg 28 part 1 sub 5 (tratteggio blu allegato"2_LOTTO 1_Ipotesi suddivisione corte").
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 1, Sub. 5, Categoria EU L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade nella zona industriale della frazione Sambucheto virgola vicino alla strada provinciale 77, virgola collegamento con l'autostrada A14. Secondo il vigente piano regolatore del Comune di Montecassiano, l'intera area, comprendente gli edifici oggetto della presente, ricade in "Zona Produttiva di Espansione-DE" il tutto disciplinato dalle norme tecniche di attuazione art.24.
- **Bene N° 8** - Area urbana ubicata a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T
Area urbana ricavata da porzione della corte distinta al catasto al fg 28 part 1 sub 5 (tratteggio verde allegato"2_LOTTO 1_Ipotesi suddivisione corte").
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 1, Sub. 5, Categoria EU L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade nella zona industriale della frazione Sambucheto virgola vicino alla strada provinciale 77, virgola collegamento con l'autostrada A14. Secondo il vigente piano regolatore del Comune di Montecassiano, l'intera area, comprendente gli edifici oggetto della presente, ricade in "Zona Produttiva di Espansione-DE" il tutto disciplinato dalle norme tecniche di attuazione art.24.

Prezzo base d'asta: € 979.122,70

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T
fg 28 part 1 sub 2 Porzione di stabile adibito a magazzino rientrante in complesso immobiliare più ampio in cui è presente un secondo edificio (opificio principale lotto 1). Lo stabile è accessibile da Via

Ugo Foscolo.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 1, Sub. 2, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade nella zona industriale della frazione Sambucheto virgola vicino alla strada provinciale 77, virgola collegamento con l'autostrada A14. Secondo il vigente piano regolatore del Comune di Montecassiano, l'intera area, comprendente gli edifici oggetto della presente, ricade in "Zona Produttiva di Espansione-DE" il tutto disciplinato dalle norme tecniche di attuazione art.24.

- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T
fg 28 part 1 sub 3 Porzione di stabile adibito a magazzino rientrante in complesso immobiliare più ampio in cui è presente un secondo edificio (opificio principale lotto 1). Lo stabile è accessibile da Via Ugo Foscolo.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 1, Sub. 3, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade nella zona industriale della frazione Sambucheto virgola vicino alla strada provinciale 77, virgola collegamento con l'autostrada A14. Secondo il vigente piano regolatore del Comune di Montecassiano, l'intera area, comprendente gli edifici oggetto della presente, ricade in "Zona Produttiva di Espansione-DE" il tutto disciplinato dalle norme tecniche di attuazione art.24.
- **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T
fg 28 part 1 sub 4 Porzione di stabile adibito a magazzino rientrante in complesso immobiliare più ampio in cui è presente un secondo edificio (opificio principale lotto 1). Lo stabile è accessibile da Via Ugo Foscolo.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 1, Sub. 4, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade nella zona industriale della frazione Sambucheto virgola vicino alla strada provinciale 77, virgola collegamento con l'autostrada A14. Secondo il vigente piano regolatore del Comune di Montecassiano, l'intera area, comprendente gli edifici oggetto della presente, ricade in "Zona Produttiva di Espansione-DE" il tutto disciplinato dalle norme tecniche di attuazione art.24.
- **Bene N° 7** - Area urbana ubicata a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T
Area urbana ricavata da porzione della corte distinta al catasto al fg 28 part 1 sub 5 (tratteggio rosso allegato"2_LOTTO 2_Ipotesi suddivisione corte").
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 1, Sub. 5, Categoria EU
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade nella zona industriale della frazione Sambucheto virgola vicino alla strada provinciale 77, virgola collegamento con l'autostrada A14. Secondo il vigente piano regolatore del Comune di Montecassiano, l'intera area, comprendente gli edifici oggetto della presente, ricade in "Zona Produttiva di Espansione-DE" il tutto disciplinato dalle norme tecniche di attuazione art.24.
- **Bene N° 9** - Area urbana ubicata a Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T
Area urbana ricavata da porzione della corte distinta al catasto al fg 28 part 1 sub 5 (tratteggio verde allegato"2_LOTTO 2_Ipotesi suddivisione corte").
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 1, Sub. 5, Categoria EU
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade nella zona industriale della frazione Sambucheto virgola vicino alla strada provinciale 77, virgola collegamento con l'autostrada A14. Secondo il vigente piano regolatore del Comune di Montecassiano, l'intera area, comprendente gli edifici oggetto della presente,

ricade in "Zona Produttiva di Espansione-DE" il tutto disciplinato dalle norme tecniche di attuazione art.24.

Prezzo base d'asta: € 340.684,60

SCHEMA RIASSUNTIVO PROCEDURA 2/2024

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 979.122,70

Bene N° 1 - Fabbricato industriale			
Ubicazione:	Montecassiano (MC) - VIA DON EZIO CINGOLANI. n. 4 , piano T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato industriale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 1, Sub. 6, Categoria D1	Superficie	3555,26 mq
Stato conservativo:	L'opificio al piano terra risulta in buone condizioni conservative. I locali adibiti ad uffici e a spazio di esposizione aziendale situati al piano primo risultano in buone condizioni conservative.		
Descrizione:	fg 28 part 1 sub 6 Complesso immobiliare composto da un edificio principale (distinto catastalmente al foglio 28 particella 1 sub 6) in cui sono dislocate le attività produttive al piano terra e locali adibiti ad uffici e a spazio espositivo al piano primo. L'ingresso principale è da via Don Ezio Cingolani, dal quale si accede alla hall che permette di accedere tramite una scalinata al piano primo Dove sono ubicati gli uffici e i locali per l'esposizione prodotti. Nel lotto è presente un piccolo fabbricato accessorio corrispondente ad una cabina elettrica realizzata sulla particella 1 identificata con il sud 6. Nella vicinanza è presente un secondo stabile adibito a magazzino (LOTTO 2).		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 6 - Area urbana			
Ubicazione:	Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 1, Sub. 5, Categoria EU	Superficie	1965,20 mq
Stato conservativo:	La corte dell'opificio risulta in buone condizioni conservative.		
Descrizione:	Area urbana ricavata da porzione della corte distinta al catasto al fg 28 part 1 sub 5 (tratteggio blu allegato"2_LOTTO 1_Ipotesi suddivisione corte").		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 8 - Area urbana			
Ubicazione:	Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 1, Sub. 5, Categoria EU	Superficie	545,00 mq
Stato conservativo:	La corte dell'opificio risulta in buone condizioni conservative.		

Descrizione:	Area urbana ricavata da porzione della corte distinta al catasto al fg 28 part 1 sub 5 (tratteggio verde allegato"2_LOTTO 1_Ipotesi suddivisione corte").
Vendita soggetta a IVA:	N.D.

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 340.684,60

Bene N° 2 - Magazzino			
Ubicazione:	Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 1, Sub. 2, Categoria C2	Superficie	339,60 mq
Stato conservativo:	Il magazzino risulta in buone condizioni conservative.		
Descrizione:	fg 28 part 1 sub 2 Porzione di stabile adibito a magazzino rientrante in complesso immobiliare più ampio in cui è presente un secondo edificio (opificio principale lotto 1). Lo stabile è accessibile da Via Ugo Foscolo.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 3 - Magazzino			
Ubicazione:	Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 1, Sub. 3, Categoria C2	Superficie	634,60 mq
Stato conservativo:	Il magazzino risulta in buone condizioni conservative.		
Descrizione:	fg 28 part 1 sub 3 Porzione di stabile adibito a magazzino rientrante in complesso immobiliare più ampio in cui è presente un secondo edificio (opificio principale lotto 1). Lo stabile è accessibile da Via Ugo Foscolo.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 4 - Magazzino			
Ubicazione:	Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 1, Sub. 4, Categoria C2	Superficie	172,90 mq
Stato conservativo:	Il magazzino risulta in buone condizioni conservative.		
Descrizione:	fg 28 part 1 sub 4 Porzione di stabile adibito a magazzino rientrante in complesso immobiliare più ampio in cui è presente un secondo edificio (opificio principale lotto 1). Lo stabile è accessibile da Via Ugo		

	Foscolo.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.

Bene N° 7 - Area urbana			
Ubicazione:	Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 1, Sub. 5, Categoria EU	Superficie	854,60 mq
Stato conservativo:	La corte dell'opificio risulta in buone condizioni conservative.		
Descrizione:	Area urbana ricavata da porzione della corte distinta al catasto al fg 28 part 1 sub 5 (tratteggio rosso allegato"2_LOTTO 2_Ipotesi suddivisione corte").		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 9 - Area urbana			
Ubicazione:	Montecassiano (MC) - VIA FOSCOLO U. n. 4 , piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 1, Sub. 5, Categoria EU	Superficie	545,00 mq
Stato conservativo:	La corte dell'opificio risulta in buone condizioni conservative.		
Descrizione:	Area urbana ricavata da porzione della corte distinta al catasto al fg 28 part 1 sub 5 (tratteggio verde allegato"2_LOTTO 2_Ipotesi suddivisione corte").		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		