

TRIBUNALE DI ANCONA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Pandolfi Mirco, nell'Esecuzione Immobiliare 162/2022 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****



contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	4
Premessa	4
Descrizione	4
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cerreto d'Esì (AN) - Via Mazzini, 1, piano 2°	4
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Cerreto d'Esì (AN) - Via Mazzini, 1, piano -1.....	4
Lotto Unico	4
Completezza documentazione ex art. 567	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cerreto d'Esì (AN) - Via Mazzini, 1, piano 2°	5
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Cerreto d'Esì (AN) - Via Mazzini, 1, piano -1.....	5
Titolarità	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cerreto d'Esì (AN) - Via Mazzini, 1, piano 2°	5
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Cerreto d'Esì (AN) - Via Mazzini, 1, piano -1.....	5
Confini.....	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cerreto d'Esì (AN) - Via Mazzini, 1, piano 2°	6
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Cerreto d'Esì (AN) - Via Mazzini, 1, piano -1.....	6
Consistenza.....	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cerreto d'Esì (AN) - Via Mazzini, 1, piano 2°	6
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Cerreto d'Esì (AN) - Via Mazzini, 1, piano -1.....	7
Cronistoria Dati Catastali	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cerreto d'Esì (AN) - Via Mazzini, 1, piano 2°	7
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Cerreto d'Esì (AN) - Via Mazzini, 1, piano -1.....	8
Dati Catastali	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cerreto d'Esì (AN) - Via Mazzini, 1, piano 2°	8
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Cerreto d'Esì (AN) - Via Mazzini, 1, piano -1.....	9
Stato conservativo	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cerreto d'Esì (AN) - Via Mazzini, 1, piano 2°	9
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Cerreto d'Esì (AN) - Via Mazzini, 1, piano -1.....	9
Parti Comuni.....	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cerreto d'Esì (AN) - Via Mazzini, 1, piano 2°	10
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Cerreto d'Esì (AN) - Via Mazzini, 1, piano -1	10
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cerreto d'Esì (AN) - Via Mazzini, 1, piano 2°	10



Bene N° 2 - Cantina ubicata a Cerreto d'Esì (AN) - Via Mazzini, 1, piano -1	10
Stato di occupazione	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cerreto d'Esì (AN) - Via Mazzini, 1, piano 2°	11
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Cerreto d'Esì (AN) - Via Mazzini, 1, piano -1	11
Provenienze Ventennali	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cerreto d'Esì (AN) - Via Mazzini, 1, piano 2°	11
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Cerreto d'Esì (AN) - Via Mazzini, 1, piano -1	13
Formalità pregiudizievoli	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cerreto d'Esì (AN) - Via Mazzini, 1, piano 2°	16
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Cerreto d'Esì (AN) - Via Mazzini, 1, piano -1	16
Normativa urbanistica	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cerreto d'Esì (AN) - Via Mazzini, 1, piano 2°	17
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Cerreto d'Esì (AN) - Via Mazzini, 1, piano -1	17
Regolarità edilizia	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cerreto d'Esì (AN) - Via Mazzini, 1, piano 2°	17
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Cerreto d'Esì (AN) - Via Mazzini, 1, piano -1	18
Vincoli od oneri condominiali.....	19
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cerreto d'Esì (AN) - Via Mazzini, 1, piano 2°	19
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Cerreto d'Esì (AN) - Via Mazzini, 1, piano -1	19
Stima / Formazione lotti.....	19
Riepilogo bando d'asta.....	22
Lotto Unico	22
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 162/2022 del R.G.E.	23
Lotto Unico	23

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



INCARICO

All'udienza del _____, il sottoscritto Arch. Pandolfi Mirco, con studio in Via Dell'artigianato, 12 - 60010 - Ostra (AN), email mirco@studiotecnicodomus.it, PEC mirco.pandolfi@archiworldpec.it, Tel. 071 688206, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data _____ accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Cerreto d'Esì (AN) - Via Mazzini, 1, piano 2°
- **Bene N° 2** - Cantina ubicata a Cerreto d'Esì (AN) - Via Mazzini, 1, piano -1

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CERRETO D'ESI (AN) - VIA MAZZINI, 1, PIANO 2°

Il bene oggetto di perizia consiste in un appartamento posto al secondo piano di un edificio condominiale ubicato nel Comune di Cerreto D'Esì in Provincia di Ancona in Via Mazzini n.1

Il condominio si colloca in zona urbanistica B2 - di integrazione e completamento, tale zona è dotata di tutti i servizi di primaria necessità, è ben collegata alla viabilità primaria e dotata di aree a parcheggio. Il condominio dispone di un piano interrato destinato a cantine e garage a disposizione degli alloggi fuori terra. L'immobile oggetto di perizia dispone al piano interrato di un vano cantina che sarà periziato come bene n.2 nello stesso lotto dell'appartamento.

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

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A CERRETO D'ESI (AN) - VIA MAZZINI, 1, PIANO -1

Il bene oggetto di perizia consiste in un box ad uso cantina posto al piano interrato di un edificio condominiale ubicato nel Comune di Cerreto D'Esì in Provincia di Ancona in Via Mazzini n.1

Il condominio si colloca in zona urbanistica B2 - di integrazione e completamento, tale zona è dotata di tutti i servizi di primaria necessità, è ben collegata alla viabilità primaria e dotata di aree a parcheggio. Il condominio dispone di un piano interrato destinato a cantine e garage a disposizione degli alloggi fuori terra.

L'immobile oggetto di perizia è collegato ad un appartamento posto al secondo piano dello stabile che sarà periziato come bene n.1 nello stesso lotto della cantina.

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

LOTTO UNICO



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Cerreto d'Esì (AN) - Via Mazzini, 1, piano 2°
- **Bene N° 2** - Cantina ubicata a Cerreto d'Esì (AN) - Via Mazzini, 1, piano -1



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CERRETO D'ESI (AN) - VIA MAZZINI, 1, PIANO 2°

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



BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A CERRETO D'ESI (AN) - VIA MAZZINI, 1, PIANO -1

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CERRETO D'ESI (AN) - VIA MAZZINI, 1, PIANO 2°

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)



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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A CERRETO D'ESI (AN) - VIA MAZZINI, 1, PIANO -1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)



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



- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CERRETO D'ESI (AN) - VIA MAZZINI, 1, PIANO 2°

Il bene oggetto di perizia posto al piano secondo di un edificio condominiale, confina: a nord, in parte col vano scala comune dove è ubicato anche l'accesso all'appartamento, e in parte con altra proprietà destinata a d abitazione; a sud affaccia sul lotto di proprietà dove insiste l'intero condominio prospiciente Via Mazzini; ad est confina con altra proprietà destinata ad abitazione; ad ovest affaccia sul lotto di proprietà prospiciente il cortile condominiale verso via Venza Volgore e la S.P. n. 256 Muccese.

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A CERRETO D'ESI (AN) - VIA MAZZINI, 1, PIANO -1

Il bene oggetto di perizia costituito da un box ad uso cantina ubicato al piano interrato dello stabile condominiale, confina: a nord con box cantina di altra proprietà; ad est con il corridoio comune di distribuzione ai vari ambienti del piano interrato; a sud con box cantina di altra proprietà; a ovest con parete di confine del condominio prospiciente il piazzale principale di fronte allo stesso.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CERRETO D'ESI (AN) - VIA MAZZINI, 1, PIANO 2°

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	100,00 mq	110,46 mq	1,00	110,46 mq	2,85 m	secondo
Balcone scoperto	7,32 mq	7,32 mq	0,25	1,83 mq	2,85 m	secondo
Balcone scoperto	7,80 mq	7,80 mq	0,25	1,95 mq	2,85 m	secondo
Totale superficie convenzionale:				114,24 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				114,24 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



Trattasi di appartamento posto al secondo piano di un edificio condominiale con ingresso da vano scala e pianerottolo comune.

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A CERRETO D'ESI (AN) - VIA MAZZINI, 1, PIANO -1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	5,00 mq	6,75 mq	0,20	1,35 mq	2,35 m	Interrato
Totale superficie convenzionale:				1,35 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1,35 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CERRETO D'ESI (AN) - VIA MAZZINI, 1, PIANO 2°

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 30/09/1989	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. A, Fg. 1, Part. 92, Sub. 8 Categoria A2 Cl.3, Cons. 6
Dal 30/09/1989 al 01/06/1995	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 92, Sub. 8 Categoria A2 Cl.3, Cons. 6 Superficie catastale 115 mq Rendita € 46.481,00 Piano 2°
Dal 01/06/1995 al 10/06/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 92, Sub. 8 Categoria A2 Cl.3, Cons. 6 Superficie catastale 115 mq Rendita € 46.481,00 Piano 2°
Dal 10/06/2005 al 25/05/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 92, Sub. 8 Categoria A2 Cl.3, Cons. 6 Superficie catastale 115 mq Rendita € 46.481,00 Piano 2°
Dal 25/05/2007 al 31/12/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 92, Sub. 8 Categoria A2 Cl.3, Cons. 6 Superficie catastale 115 mq Rendita € 46.481,00

		Piano 2°
--	--	----------

I titolari catastali corrispondono a quelli reali (esecutati), i Sigg.ri: **** Omissis **** e **** Omissis **** per la quota di proprietà pari a 1/2 ciascuno.



BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A CERRETO D'ESI (AN) - VIA MAZZINI, 1, PIANO -1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 30/09/1989	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 92, Sub. 8 Categoria A2 Cl.3, Cons. 6 Rendita € 464,81 Piano -1
Dal 30/09/1989 al 01/06/1995	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 92, Sub. 8 Categoria A2 Cl.3, Cons. 6 Rendita € 464,81
Dal 01/06/1995 al 10/06/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 92, Sub. 8 Categoria A2 Cl.3, Cons. 6 Rendita € 464,81 Piano -1
Dal 10/06/2005 al 25/05/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 92, Sub. 8 Categoria A2 Cl.3, Cons. 6 Rendita € 464,81 Piano -1
Dal 25/05/2007 al 31/12/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 92, Sub. 8 Categoria A2 Cl.3, Cons. 6 Rendita € 464,81 Piano -1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali (esecutati), i Sigg.ri: **** Omissis **** e **** Omissis **** per la quota di proprietà pari a 1/2 ciascuno.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CERRETO D'ESI (AN) - VIA MAZZINI, 1, PIANO 2°

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



	9	92	8		A2	3	6	115 mq	464,81 €	-1 e 2°	
--	---	----	---	--	----	---	---	--------	----------	---------	--

Corrispondenza catastale



Non sussiste corrispondenza catastale.

La difformità consiste nella realizzazione di un servizio igienico all'interno della camera grande posta a sud. Per sanare tale difformità occorre pagare una sanzione pari a circa € 1000, ripristinare la situazione urbanistica mediante una pratica C.I.L.A. in comune redatta da un tecnico abilitato dal costo pari a circa € 1000 ed effettuare la variazione catastale mediante pratica al Catasto Urbano redatta da un tecnico abilitato del costo pari a circa € 600



BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A CERRETO D'ESI (AN) - VIA MAZZINI, 1, PIANO -1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	92	8		A2	3	6	115 mq	464,81 €	-1 e 2°	

Corrispondenza catastale



Non sussiste corrispondenza catastale.

La difformità consiste nella chiusura di una delle aperture finestrate rivolte a ovest. Per sanare tale difformità occorre pagare una sanzione pari a circa € 1000, ripristinare la situazione urbanistica mediante una pratica C.I.L.A. in comune redatta da un tecnico abilitato dal costo pari a circa € 1000 ed effettuare la variazione catastale mediante pratica al Catasto Urbano redatta da un tecnico abilitato del costo pari a circa € 600
La spesa per tale rettifica è compresa in quella da sostenere per l'altro bene n.1 oggetto della presente perizia.



STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CERRETO D'ESI (AN) - VIA MAZZINI, 1, PIANO 2°

Il bene oggetto di perizia, essendo occupato dagli esecutati, si trova in buono stato di conservazione.

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A CERRETO D'ESI (AN) - VIA MAZZINI, 1, PIANO -1



Il bene oggetto di perizia, essendo utilizzato dagli esecutati e dai loro familiari, si trova in sufficiente stato di conservazione.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CERRETO D'ESI (AN) - VIA MAZZINI, 1, PIANO 2°

Le parti comuni si limitano al vano scala e all'ascensore interni e alla rampa con spazio manovra per l'accesso al piano interrato, presenti sui lati nord ed est dell'intero stabile condominiale.

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A CERRETO D'ESI (AN) - VIA MAZZINI, 1, PIANO -1

Le parti comuni si limitano al vano scala e all'ascensore interni e alla rampa con spazio manovra per l'accesso al piano interrato, presenti sui lati nord ed est dell'intero stabile condominiale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CERRETO D'ESI (AN) - VIA MAZZINI, 1, PIANO 2°

Il bene oggetto di stima è costituito da un appartamento che si colloca al secondo piano di un edificio condominiale composto da un piano interrato dove sono presenti i garages e le cantine e da cinque piani fuori terra. Il piano terra è adibito a negozi e servizi, gli altri piani sopra ad appartamenti. La struttura dell'edificio è a telaio in cemento armato con tamponamenti in laterizio. Il telaio strutturale è riconoscibile anche dall'esterno mediante fasce intonacate che delimitano specchiature rifinite con mattone a faccia a vista. Sulle facciate sono presenti balconi con soletta in cemento armato e balaustre in ferro verniciato. All'alloggio oggetto di stima si accede tramite vano scala comune o tramite ascensore condominiale. Gli infissi interni di finestre e porte finestre sono in legno, mentre all'esterno sono presenti avvolgibili in PVC. La copertura dell'intero stabile è del tipo a padiglione con manto in tegole di laterizio. L'accesso all'appartamento avviene dal pianerottolo comune ad altre due unità immobiliari per ogni livello. Dall'ingresso si accede ad un breve disimpegno dal quale è possibile raggiungere un ripostiglio modificato e oggi adibito a cameretta, e l'ampio vano destinato al pranzo e al soggiorno che dispone anche di un balcone. Dal disimpegno di ingresso si può accedere: alla cucina-tinello, anch'essa con balcone e ridotta di spazio per ottenere un'altra camera eliminando il retrocucina; o proseguire nel corridoio che distribuisce al reparto notte. Quest'ultimo è composto ad oggi da tre camere, di cui una dotata di bagno esclusivo, modificando il progetto originario. In fondo al corridoio si colloca un altro servizio igienico come previsto originariamente. L'altezza interna degli ambienti è pari a circa centimetri 285. L'intero alloggio è intonacato e tinteggiato a civile. Le porte interne sono del tipo in legno tamburato con finitura impiallacciata in essenza noce. I pavimenti e i rivestimenti di bagni e cucina sono in gres porcellanato di varia tipologia e dimensione. Il bene è dotato di riscaldamento con caldaia a metano e corpi scaldanti in ghisa. L'impianto idrotermosanitario ed elettrico è interamente realizzato sotto traccia.

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A CERRETO D'ESI (AN) - VIA MAZZINI, 1, PIANO -1

Il bene oggetto di stima riguarda un box ad uso cantina collocato al piano interrato di uno stabile condominiale. A tale box si accede tramite ascensore e/o vano scala comune interni, o tramite rampa e spazio manovra esterno posti sui lati nord ed est del manufatto condominiale. Dopo un breve corridoio di disimpegno si arriva al box in questione al quale si accede oltrepassando una porta in metallo. L'ambiente a livello sotto strada, si presenta intonacato al grezzo e con pavimento in battuto di cemento. L'illuminazione è scarsa e una delle due finestre a bocca di lupo previste sul fronte ovest nell'ultimo progetto approvato risulta chiusa. E' presente un

solo punto luce con relativo pulsante di accensione. L'altezza interna è pari a circa metri 2,30, mentre la superficie utile del vano è pari a circa 5,00 metri quadrati.



STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CERRETO D'ESI (AN) - VIA MAZZINI, 1, PIANO 2°

L'immobile risulta attualmente occupato dagli esecutati i Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** con i loro figli.



BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A CERRETO D'ESI (AN) - VIA MAZZINI, 1, PIANO -1

L'immobile risulta attualmente occupato dagli esecutati i Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** con i loro figli.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CERRETO D'ESI (AN) - VIA MAZZINI, 1, PIANO 2°

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/03/1997 al 13/09/2006	**** Omissis ****	Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Devoluta per Legge	01/03/1997		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			26/05/1997	8157	5618
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio del Registro	01/03/1997	4	505		
Dal 01/03/1997 al 13/09/2006	**** Omissis ****	Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Devoluta per Legge	01/03/1997		



		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			26/05/1997	8157	5618
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro	13/09/2006	4	505
Dal 01/03/1997 al 13/09/2006	**** Omissis ****	Accettazione per Tacita Eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			15/02/2018	2934	2179
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/09/2006 al 25/05/2007	**** Omissis ****	Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Devoluta per Legge	13/09/2006		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			08/01/2007	536	454
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro	13/09/2006	43	560
Dal 13/09/2006 al 29/05/2007	**** Omissis ****	Accettazione Tacita Eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			15/02/2018	2935	2180
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 29/05/2007 al 31/12/2022	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Massimo Pagliarecci	25/05/2007	61220	10706
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			29/05/2007	14646	8270
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 29/05/2007 al 31/12/2022	**** Omissis ****	Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Massimo Pagliareccio	25/05/2007			61220	10706
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
	29/05/2007			14646	8270
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A CERRETO D'ESI (AN) - VIA MAZZINI, 1, PIANO - 1

Dal 01/03/1997 al 13/09/2006	**** Omissis ****	Atti			
		Accettazione per Tacita Eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		

		15/02/2018	2934	2179
		Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N°
				Vol. N°
Dal 01/03/1997 al 13/09/2006	**** Omissis ****	Successione		
		Rogante	Data	Repertorio N°
		Devoluta per Legge	01/03/1997	Raccolta N°
		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen.
			26/05/1997	Reg. part.
			8157	5618
		Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N°
		Ufficio del Registro	01/03/1997	Vol. N°
			4	505
Dal 01/03/1997 al 13/09/2006	**** Omissis ****	Successione		
		Rogante	Data	Repertorio N°
		Devoluta per Legge	01/03/1997	Raccolta N°
		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen.
			26/05/1997	Reg. part.
			8157	5618
		Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N°
		Ufficio del Registro	13/09/2006	Vol. N°
			4	505
Dal 13/09/2006 al 29/05/2007	**** Omissis ****	Successione		
		Rogante	Data	Repertorio N°
		Devoluta per Legge	13/09/2006	Raccolta N°
		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen.
			08/01/2007	Reg. part.
			536	454
		Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N°
		Ufficio del Registro	13/09/2006	Vol. N°
			43	560
Dal 13/09/2006 al 29/05/2007	**** Omissis ****	Accettazione Tacita Eredità		
		Rogante	Data	Repertorio N°
				Raccolta N°

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Trascrizione					
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		15/02/2018	2935	2180	
Registrazione					
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 29/05/2007 al 21/12/2022	**** Omissis ****	Compravendita			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
	Notaio Massimo Pagliarecci	25/05/2007	61220	10706	
Trascrizione					
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		29/05/2007	14646	8270	
Registrazione					
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 29/05/2007 al 31/12/2022	**** Omissis ****	Compravendita			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
	Notaio Massimo Pagliarecci	25/05/2007	61220	10706	
Trascrizione					
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		29/05/2007	14646	8270	
Registrazione					
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CERRETO D'ESI (AN) - VIA MAZZINI, 1, PIANO 2°

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 10/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Trascrizioni

- **Atto giudiziario**
Trascritto a Ancona il 08/11/2017
Reg. gen. 22017 - Reg. part. 15348
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Atto Giudiziario**
Trascritto a Ancona il 13/07/2022
Reg. gen. 22034 - Reg. part. 14515
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Privilegi

- **Ipoteca Volontaria**
Pubblico ufficio: Fabriano (An)
Data: 25/05/2007
Reg. gen. 14647 - Reg. part. 3587
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A CERRETO D'ESI (AN) - VIA MAZZINI, 1, PIANO -1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 10/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Trascrizioni

- **Atto giudiziario**
Trascritto a Ancona il 08/11/2017
Reg. gen. 22017 - Reg. part. 15348
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****



Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

- **Atto Giudiziario**

Trascritto a Ancona il 13/07/2022

Reg. gen. 22034 - Reg. part. 14515

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura



Privilegi

- **Ipoteca Volontaria**

Pubblico ufficio: Fabriano (An)

Data: 25/05/2007

Reg. gen. 14647 - Reg. part. 3587

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CERRETO D'ESI (AN) - VIA MAZZINI, 1, PIANO 2°

Il bene oggetto di stima, ubicato nel comune di Cerreto D'Esì (An), si colloca urbanisticamente in zona B2 - "Zona di integrazione e completamento", con categoria d'uso residenziale. Per eventuali interventi si applicano i parametri indicati nell'Art. 29 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano Regolatore Generale (PRG).

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A CERRETO D'ESI (AN) - VIA MAZZINI, 1, PIANO -1

Il bene oggetto di stima, ubicato nel comune di Cerreto D'Esì (An), si colloca urbanisticamente in zona B2 - "Zona di integrazione e completamento", con categoria d'uso residenziale. Per eventuali interventi si applicano i parametri indicati nell'Art. 29 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano Regolatore Generale (PRG).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CERRETO D'ESI (AN) - VIA MAZZINI, 1, PIANO 2°

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

Il 3 Agosto 1971 è stata rilasciata dal Comune di Cerreto D'Esì (An) la Licenza Edilizia n.216 / 1971 (prat. n. 574) per la realizzazione di un edificio ad uso abitazioni a nome **** Omissis ****.

Il 3 Marzo 1972 è stata rilasciata dal comune di Cerreto D'Esì (An) la Licenza Edilizia in Variante (pratica n.645) a nome **** Omissis **** per la costruzione di un fabbricato ad uso abitazioni.

In data 27 Marzo 1972 viene effettuata la Denuncia di inizio Lavori, contestualmente alla quale viene richiesta



la verifica del tracciamento per poter iniziare i lavori stessi.

Il 29 Maggio 1972 viene effettuato il Deposito Strutturale presso l'Ufficio del Genio Civile di Ancona, col n.178/72.

In data 4 Agosto 1973 viene richiesto il cambio di intestazione del titolare della Licenza Edilizia da **** Omissis **** a **** Omissis **** a seguito di passaggio di proprietà degli immobili e dei titoli ad essi correlati come da Atto del Notaio **** Omissis **** stipulato a Fabriano (An) il 7 Marzo 1972 con n. rep. 13064 e reg. 4161.

Il 9 Agosto 1973 viene rilasciata dal comune di Cerreto D'Esi (An) l'Abitabilità

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Dopo sopralluogo effettuato sul posto dal sottoscritto in data 30 Novembre 2022 si sono riscontrate alcune difformità relative ad una diversa distribuzione degli spazi interni. Tali difformità possono essere sanate mediante il pagamento di una sanzione pari a circa € 1.000,00, la presentazione di una Certificazione di Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.) per la regolarizzazione urbanistica dal costo pari a circa € 1.000,00 + IVA e dalla presentazione di una pratica per l'aggiornamento della situazione catastale dal costo pari a circa 600,00 + IVA.

BENE N° 2 - CANTINA UBIcata A CERRETO D'ESI (AN) - VIA MAZZINI, 1, PIANO -1

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

Il 3 Agosto 1971 è stata rilasciata dal Comune di Cerreto D'Esi (An) la Licenza Edilizia n.216 / 1971 (prat. n. 574) per la realizzazione di un edificio ad uso abitazioni a nome **** Omissis ****.

Il 3 Marzo 1972 è stata rilasciata dal comune di Cerreto D'Esi (An) la Licenza Edilizia in Variante (pratica n.645) a nome **** Omissis **** per la costruzione di un fabbricato ad uso abitazioni.

In data 27 Marzo 1972 viene effettuata la Denuncia di inizio Lavori, contestualmente alla quale viene richiesta la verifica del tracciamento per poter iniziare i lavori stessi.

Il 29 Maggio 1972 viene effettuato il Deposito Strutturale presso l'Ufficio del Genio Civile di Ancona, col n.178/72.

In data 4 Agosto 1973 viene richiesto il cambio di intestazione del titolare della Licenza Edilizia da **** Omissis **** a **** Omissis **** a seguito di passaggio di proprietà degli immobili e dei titoli ad essi correlati come da Atto del Notaio **** Omissis **** stipulato a Fabriano (An) il 7 Marzo 1972 con n. rep. 13064 e reg. 4161.

Il 9 Agosto 1973 viene rilasciata dal comune di Cerreto D'Esi (An) l'Abitabilità

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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



Dopo sopralluogo effettuato sul posto dal sottoscritto in data 30 Novembre 2022 si sono riscontrate alcune difformità relative ad una diversa distribuzione degli spazi interni. Tali difformità possono essere sanate mediante il pagamento di una sanzione pari a circa € 1.000,00, la presentazione di una Certificazione di Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.) per la regolarizzazione urbanistica dal costo pari a circa € 1.000,00 + IVA e dalla presentazione di una pratica per l'aggiornamento della situazione catastale dal costo pari a circa 600,00 + IVA.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CERRETO D'ESI (AN) - VIA MAZZINI, 1, PIANO 2°

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Spese condominiali

Importo spese straordinarie già deliberate: € 332,52

Contattato l'Amministratore di Condominio Sig.ra **** Omissis **** dell'Agenzia **** Omissis **** il debito ad oggi delle spese condominiali imputabili agli esecutati ammonta ad € 332,52. Si precisa che si tratta di bilancio preventivo anno 2022 che dovrà divenire consuntivo nei prossimi mesi, pertanto è prevedibile un aggravio dei costi che oggi non sono ancora quantificabili.

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A CERRETO D'ESI (AN) - VIA MAZZINI, 1, PIANO -1

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Spese condominiali

Importo spese straordinarie già deliberate: € 332,52

Contattato l'Amministratore di Condominio Sig.ra **** Omissis **** dell'Agenzia **** Omissis **** il debito ad oggi delle spese condominiali imputabili agli esecutati ammonta ad € 332,52. Si precisa che si tratta di bilancio preventivo anno 2022 che dovrà divenire consuntivo nei prossimi mesi, pertanto è prevedibile un aggravio dei costi che oggi non sono ancora quantificabili.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Cerreto d'Esì (AN) - Via Mazzini, 1, piano 2°

Il bene oggetto di perizia consiste in un appartamento posto al secondo piano di un edificio condominiale ubicato nel Comune di Cerreto D'Esì in Provincia di Ancona in Via Mazzini n.1 Il condominio si colloca in zona urbanistica B2 - di integrazione e completamento, tale zona è dotata di tutti i servizi di primaria necessità, è ben collegata alla viabilità primaria e dotata di aree a parcheggio. Il condominio dispone di un piano interrato destinato a cantine e garage a disposizione degli alloggi fuori terra. L'immobile oggetto di perizia dispone al piano interrato di un vano cantina che sarà periziato come bene n.2 nello stesso lotto dell'appartamento.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 92, Sub. 8, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 85.680,00

La stima del bene oggetto di perizia è stata effettuata in base al più probabile valore di mercato dedotto dalla compravendita di beni simili effettuati nella zona. Si è inoltre tenuto conto delle attuali condizioni del bene, della vicinanza dello stesso ai servizi di primaria necessità, dell'attuale momento di mercato e della fonte OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) per gli immobili di quella tipologia edilizia ubicati in quella zona.

Dopo sopralluogo effettuato sul posto dal sottoscritto in data 30 Novembre 2022 si sono riscontrate alcune difformità relative ad una diversa distribuzione degli spazi interni. Tali difformità possono essere sanate mediante il pagamento di una sanzione pari a circa € 1.000,00, la presentazione di una Certificazione di Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.) per la regolarizzazione urbanistica dal costo pari a circa € 1.000,00 + IVA e dalla presentazione di una pratica per l'aggiornamento della situazione catastale dal costo pari a circa 600,00 + IVA.

- **Bene N° 2** - Cantina ubicata a Cerreto d'Esì (AN) - Via Mazzini, 1, piano -1

Il bene oggetto di perizia consiste in un box ad uso cantina posto al piano interrato di un edificio condominiale ubicato nel Comune di Cerreto D'Esì in Provincia di Ancona in Via Mazzini n.1 Il condominio si colloca in zona urbanistica B2 - di integrazione e completamento, tale zona è dotata di tutti i servizi di primaria necessità, è ben collegata alla viabilità primaria e dotata di aree a parcheggio. Il condominio dispone di un piano interrato destinato a cantine e garage a disposizione degli alloggi fuori terra. L'immobile oggetto di perizia è collegato ad un appartamento posto al secondo piano dello stabile che sarà periziato come bene n.1 nello stesso lotto della cantina.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 92, Sub. 8, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 1.012,50

La stima del bene oggetto di perizia è stata effettuata in base al più probabile valore di mercato dedotto dalla compravendita di beni simili effettuati nella zona. Si è inoltre tenuto conto delle attuali condizioni del bene, della vicinanza dello stesso ai servizi di primaria necessità, dell'attuale momento di mercato e della fonte OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) per gli immobili di quella tipologia edilizia ubicati in quella zona.

Dopo sopralluogo effettuato sul posto dal sottoscritto in data 30 Novembre 2022 si sono riscontrate alcune difformità relative alla presenza/assenza di aperture e alle altezze interne. Tali difformità possono essere sanate mediante il pagamento di una sanzione pari a circa € 1.000,00, la presentazione di una Certificazione di Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.) per la regolarizzazione urbanistica dal costo pari a circa € 1.000,00 + IVA e dalla presentazione di una pratica per l'aggiornamento della situazione catastale dal costo pari a circa 600,00 + IVA.

La spesa per tale rettifica è compresa in quella da sostenere per l'altro bene n.1 oggetto della presente perizia.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Cerreto d'Esio (AN) - Via Mazzini, 1, piano 2°	114,24 mq	750,00 €/mq	€ 85.680,00	100,00%	€ 85.680,00
Bene N° 2 - Cantina Cerreto d'Esio (AN) - Via Mazzini, 1, piano - 1	1,35 mq	750,00 €/mq	€ 1.012,50	100,00%	€ 1.012,50
				Valore di stima:	€ 86.692,50



Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Ostra, li 13/01/2023



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Pandolfi Mirco



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Cerreto d'Esì (AN) - Via Mazzini, 1, piano 2°
Il bene oggetto di perizia consiste in un appartamento posto al secondo piano di un edificio condominiale ubicato nel Comune di Cerreto D'Esì in Provincia di Ancona in Via Mazzini n.1 Il condominio si colloca in zona urbanistica B2 - di integrazione e completamento, tale zona è dotata di tutti i servizi di primaria necessità, è ben collegata alla viabilità primaria e dotata di aree a parcheggio. Il condominio dispone di un piano interrato destinato a cantine e garage a disposizione degli alloggi fuori terra. L'immobile oggetto di perizia dispone al piano interrato di un vano cantina che sarà periziato come bene n.2 nello stesso lotto dell'appartamento. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 92, Sub. 8, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il bene oggetto di stima, ubicato nel comune di Cerreto D'Esì (An), si colloca urbanisticamente in zona B2 - "Zona di integrazione e completamento", con categoria d'uso residenziale. Per eventuali interventi si applicano i parametri indicati nell'Art. 29 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano Regolatore Generale (PRG).
- **Bene N° 2** - Cantina ubicata a Cerreto d'Esì (AN) - Via Mazzini, 1, piano -1
Il bene oggetto di perizia consiste in un box ad uso cantina posto al piano interrato di un edificio condominiale ubicato nel Comune di Cerreto D'Esì in Provincia di Ancona in Via Mazzini n.1 Il condominio si colloca in zona urbanistica B2 - di integrazione e completamento, tale zona è dotata di tutti i servizi di primaria necessità, è ben collegata alla viabilità primaria e dotata di aree a parcheggio. Il condominio dispone di un piano interrato destinato a cantine e garage a disposizione degli alloggi fuori terra. L'immobile oggetto di perizia è collegato ad un appartamento posto al secondo piano dello stabile che sarà periziato come bene n.1 nello stesso lotto della cantina. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 92, Sub. 8, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il bene oggetto di stima, ubicato nel comune di Cerreto D'Esì (An), si colloca urbanisticamente in zona B2 - "Zona di integrazione e completamento", con categoria d'uso residenziale. Per eventuali interventi si applicano i parametri indicati nell'Art. 29 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano Regolatore Generale (PRG).



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 162/2022 DEL R.G.E.**



LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Cerreto d'Esi (AN) - Via Mazzini, 1, piano 2°		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 92, Sub. 8, Categoria A2	Superficie	114,24 mq
Stato conservativo:	Il bene oggetto di perizia, essendo occupato dagli esecutati, si trova in buono stato di conservazione.		
Descrizione:	Il bene oggetto di perizia consiste in un appartamento posto al secondo piano di un edificio condominiale ubicato nel Comune di Cerreto D'Esi in Provincia di Ancona in Via Mazzini n.1 Il condominio si colloca in zona urbanistica B2 - di integrazione e completamento, tale zona è dotata di tutti i servizi di primaria necessità, è ben collegata alla viabilità primaria e dotata di aree a parcheggio. Il condominio dispone di un piano interrato destinato a cantine e garage a disposizione degli alloggi fuori terra. L'immobile oggetto di perizia dispone al piano interrato di un vano cantina che sarà periziato come bene n.2 nello stesso lotto dell'appartamento.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta attualmente occupato dagli esecutati i Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** con i loro figli.		

Bene N° 2 - Cantina			
Ubicazione:	Cerreto d'Esi (AN) - Via Mazzini, 1, piano -1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 92, Sub. 8, Categoria A2	Superficie	1,35 mq
Stato conservativo:	Il bene oggetto di perizia, essendo utilizzato dagli esecutati e dai loro familiari, si trova in sufficiente stato di conservazione.		
Descrizione:	Il bene oggetto di perizia consiste in un box ad uso cantina posto al piano interrato di un edificio condominiale ubicato nel Comune di Cerreto D'Esi in Provincia di Ancona in Via Mazzini n.1 Il condominio si colloca in zona urbanistica B2 - di integrazione e completamento, tale zona è dotata di tutti i servizi di primaria necessità, è ben collegata alla viabilità primaria e dotata di aree a parcheggio. Il condominio dispone di un piano interrato destinato a cantine e garage a disposizione degli alloggi fuori terra. L'immobile oggetto di perizia è collegato ad un appartamento posto al secondo piano dello stabile che sarà periziato come bene n.1 nello stesso lotto della cantina.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		



Stato di occupazione:	L'immobile risulta attualmente occupato dagli esecutati i Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** con i loro figli.
------------------------------	--

