

# TRIBUNALE DI ANCONA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Berti Sandro, nell'Esecuzione Immobiliare 82/2023 del R.G.E.

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*



\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*



## SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa .....	3
Descrizione .....	3
Lotto Unico .....	3
Completezza documentazione ex art. 567 .....	3
Titolarità .....	3
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali .....	4
Dati Catastali.....	5
Precisazioni .....	6
Patti.....	6
Stato conservativo .....	6
Parti Comuni .....	6
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	7
Provenienze Ventennali.....	7
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica.....	9
Regolarità edilizia.....	9
Vincoli od oneri condominiali.....	10
Stima / Formazione lotti.....	10
Riserve e particolarità da segnalare .....	11
Riepilogo bando d'asta.....	13
<b>Lotto Unico</b> .....	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 82/2023 del R.G.E.....	14
<b>Lotto Unico</b> .....	14
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	15



## INCARICO

---

All'udienza del 14/06/2023, il sottoscritto Geom. Berti Sandro, con studio in Via Capanna, 46/D - 60019 - Senigallia (AN), email [geometraberti@live.it](mailto:geometraberti@live.it); [bertisan@tiscali.it](mailto:bertisan@tiscali.it), PEC [sandro.berti@geopec.it](mailto:sandro.berti@geopec.it), Tel. 071 7927098 335 6555712 , Fax 178 276 2254, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 22/06/2023 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 Ancona (AN) - Via G. Bruno, 7, piano 2 (Coord. Geografiche: 43.60700106380505, 13.500261521354465)

## DESCRIZIONE

---

L'immobile oggetto della presente stima è un appartamento di civile abitazione, al P.1°, composta da ingresso, cucina, soggiorno, studio, bagno, disimpegno, ripostiglio, due camere la superficie lorda è di mq 105,31, l'altezza interna di m 3,33 con un balcone di mq 4,41. Esso è dotato dell'impianto di riscaldamento autonomo con radiatori in ghisa, impianto elettrico e impianto idrico di acqua calda e fredda. Gli infissi sono in legno con vetri semplici. Inoltre è compreso un sottotetto al piano quarto, della superficie lorda di mq 46,53, con soffitto a due pendenze di altezza compresa tra 0,30 e 2,57 metri, quest'ultimo presenta segni evidenti di fuliggine, formati da un incendio in data imprecisata. L'appartamento non è dotato di parcheggi. Il Piano Regolatore vigente (Tav. 7F) prevede: Zone a tessuto omogeneo prevalentemente residenziali-art.32-39-60 e Zone specificatamente individuate: Zone residenziali esistenti e di completamento (centro urbano).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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 Ancona (AN) - Via G. Bruno, 7, piano 2

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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 comunione legale dei beni.



I soggetti esecutati alla stipula dell'atto erano coniugi in regime di comunione legale dei beni, oggi sono separati.

## CONFINI

L'appartamento confina con le scale condominiali, Via G. Bruno e Via Dalmazia.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	90,26 mq	105,31 mq	1	105,31 mq	3,03 m	Secondo
Balcone scoperto	4,41 mq	4,41 mq	0,25	1,10 mq	0,00 m	Secondo
Sottotetto (autonomo)	41,43 mq	46,53 mq	0,20	9,31 mq	1,43 m	Quarto
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>115,72 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>115,72 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



Il sottotetto ha una altezza minima di 0,30 m e massima 2,57, la media è 1,43 m

## CRONISTORIA DATI CATASTALI



Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 21/07/1993	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 36, Part. 176, Sub. 6, Zc. 2 Categoria A3 Cl.6, Cons. 6,5 Superficie catastale 119 mq Rendita € 671,39 Piano 2-4
Dal 21/07/1993 al 30/03/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 36, Part. 176, Sub. 6, Zc. 2 Categoria A3 Cl.6, Cons. 6,5 Superficie catastale 119 mq Rendita € 671,39 Piano 2-4
Dal 30/03/2009 al 19/11/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 36, Part. 176, Sub. 6, Zc. 2 Categoria A3 Cl.6, Cons. 6,5 Superficie catastale 119 mq Rendita € 671,39 Piano 2-4

I dati catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	36	176	6	2	A3	6	6,5	119 mq	671,39 €	2-4	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato	
2	176			2	Ente urbano		220 mq	0 €	0 €		

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

I dati catastali corrispondono.

Rimane da chiarire se la particella 177 è un Bene Comune non Censibile della particella 176 sempre del foglio 36



## PRECISAZIONI

---

N.D.

## PATTI



N.D.

## STATO CONSERVATIVO

---

L'appartamento risulta in buono stato conservativo.

Il sottotetto in cattivo stato conservativo, in quanto dopo l'incendio, non è stato ripulito e presenta le pareti e soffitti neri di fuliggine.

## PARTI COMUNI

---

Le parti comuni sono l'atrio di ingresso, la scala e il cortile sul retro.



## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

N.D.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

- Fondazioni: in cemento armato (presunta)
- Esposizione: (Nord Est per il soggiorno, studio e una camera, Sud Ovest per la cucina, bagno e camera matrimoniale)
- Altezza interna utile: Per l'appartamento metri 3,33. Per il sottoteto l'altezza varia da m 0,30 a 2,57
- Str. verticali: Pilastri in cemento armato (presunta)
- Solai: Laterocementizi (presunta)
- Copertura: A falde, solaio laterocementizio.
- Manto di copertura: Tegole in cotto non coibentato
- Pareti esterne ed interne: Rivestimenti completi in bagno e cucina pareti divisorie interne in muratura di mattoni forati.
- Pavimentazione interna: Pavimenti in ceramica per l'appartamento.
- Infissi esterni ed interni: Gli infissi esterni cono in legno con vetro semplice, in cucina e camera da letto sono stati sostituiti con altri in alluminio e vetro termico.
- Volte: (Non presenti)



- Scale esclusive: (Non presenti)
- Scale condominiali: A due rampe con pianerottoli, rivestite con marmo a mosaico.
- Impianto elettrico, sottotraccia monofase a 220 V
- Idrico: dotato di acqua calda e fredda con produzione dalla caldaia e scarichi per cucina e bagno. Sanitari presenti nel bagno, lavabo, bidet, water e vasca da bagno.
- Termico: Impianto di riscaldamento autonomo con caldaia tradizionale a tiraggio forzato per produzione di riscaldamento e acqua calda sanitaria, tutti i locali sono dotati di radiatori in ghisa.
- Terreno esclusivo: Non presente
- Posto auto: (Es. posto scoperto su area condominiale, ecc.)
- Soffitta, cantina o simili: E' presente una soffitta al piano quarto, con accesso dal vano scale condominiale, ha pareti e soffitti al grezzo, ha il pavimento in cemento liscio, sono presenti due piccoli abbaini sul soffitto.
- Dotazioni condominiali: Atrio al PT, scale comuni e corte sul retro del fabbricato.
- Altro: n.d.



## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dal debitore Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e dalla Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* attuale coniuge dell'esecutato e dalla figlia \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/02/1980 al 21/07/1993	**** Omissis ****	<b>Atto notarile pubblico di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Scoccianti Sandro	13/02/1980	57461	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio-Serv. di Pubblicità Immobiliare di Ancona	16/02/1980		2020
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 21/07/1993 al 30/03/2009	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			21/07/1993		



		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv. Pubbl. Immobiliare di Ancona	02/11/1994		11327
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Lanciano (CH)	30/08/1994	88	460
Dal 30/03/2009 al 15/11/2023		**** Omissis ****			
		Atto notarile pubblico di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Stacco Roberto	30/03/2009	196551	42054
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio- Serv. Pubblicità Immobil. di Ancona	15/04/2009	8151	4884
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Ancona	15/04/2009	3989	

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

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Ancona aggiornate al 19/11/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Scrittura privata per concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Ancona il 30/03/2009  
Reg. gen. 196552 - Reg. part. 42055  
Quota: 1/1

Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 300.000,00  
Rogante: Notaio Stacco Roberto  
Data: 30/03/2009  
N° repertorio: 196552  
N° raccolta: 42055



### Trascrizioni

- **Atto Giudiziario-Atto esecutivo o cautelare**  
Trascritto a Ancona il 07/04/2023  
Reg. gen. 7652 - Reg. part. 5363  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

### NORMATIVA URBANISTICA

---

L'edificio, che comprende i beni eseguiti, ricade in zona di Piano Regolatore vigente (Tav. 7F) prevede: Zone a tessuto omogeneo prevalentemente residenziali-art.32-39-60 e Zone specificatamente individuate: Zone residenziali esistenti e di completamento (centro urbano).



### REGOLARITÀ EDILIZIA

---

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Non è nota l'epoca di costruzione del fabbricato, sicuramente ante 1967. Non sono state trovati riferimenti a pratiche edilizie. Pertanto si considera lo stato legittimo, come previsto dall'art. 9-bis, comma 1-bis, d.p.r. 380/2001, quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto (planimetrie catastali).

### Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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



La situazione dei luoghi risulta difforme dalle planimetrie catastali relativamente ad una diversa distribuzione interna. Tale situazione di non conformità è possibile sanarla con pratica edilizia di CILA in sanatoria.

La procedura di sanatoria per il comune avrà un costo di € 1000,00, le spese per diritti circa € 200,00 e le spese tecniche per la CILA in Comune è la variazione catastale ammonteranno a € 2500,00 per un totale di € 3700,00 oltre a contributi obbligatori e iva come per legge.

Gli impianti sono conformi alle norme dell'epoca.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

ASTE  
Spese condominiali  
GIUDIZIARIE.it

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 700,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 1.254,21

Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,00

Appartamento sito in Ancona Via G. Bruno, 7 P.2-4 distinto al Catasto Fabbricati al Fg. 36 partic. 176 sub 6.

Quota millesimale di proprietà generale sono 136,00.

Spese condominiali annue circa 700,00 euro.

Spese straordinarie: n.d.

Spese condominiali scadute dal 01/01/2021 al 31/31/08/2023 sono pari a € 1608,63

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

---

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

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

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Ancona (AN) - Via G. Bruno, 7, piano 2

L'immobile oggetto della presente stima è un appartamento di civile abitazione, al P.1°, composta da ingresso, cucina, soggiorno, studio, bagno, disimpegno, ripostiglio, due camere la superficie lorda è di mq 105,31, l'altezza interna di m 3,33 con un balcone di mq 4,41. Esso è dotato dell'impianto di riscaldamento autonomo con radiatori in ghisa, impianto elettrico e impianto idrico di acqua calda e fredda. Gli infissi sono in legno con vetri semplici. Inoltre è compreso un sottotetto al piano quarto, della superficie lorda di mq 46,53, con soffitto a due pendenze di altezza compresa tra 0,30 e 2,57 metri, quest'ultimo presenta segni evidenti di fuliggine, formati da un incendio in data imprecisata. L'appartamento non è dotato di parcheggi. Il Piano Regolatore vigente (Tav. 7F) prevede: Zone a tessuto omogeneo prevalentemente residenziali-art.32-39-60 e Zone specificatamente individuate: Zone residenziali esistenti e di completamento (centro urbano).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 176, Sub. 6, Zc. 2, Categoria A3 al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 176, Zc. 2, Qualità Ente urbano

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

Valore di stima del bene: € 138.864,00

Il metodo di stima utilizzato è quello del confronto con altre compravendite di beni aventi caratteristiche simili.

Il prezzo determinato dal confronto è pari a € 1200,00 al metroquadrato.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento Ancona (AN) - Via G. Bruno, 7, piano 2	115,72 mq	1.200,00 €/mq	€ 138.864,00	100,00%	€ 138.864,00
				Valore di stima:	€ 138.864,00

## RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Non vi sono riserve o particolarità da segnalare.

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.

Senigallia, li 19/11/2023

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Visura storica catastale fg. 36 partic. 176 sub 6 (Aggiornamento al 27/06/2023)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - Planimetria fg. 36 partic. 176 sub 6 (Aggiornamento al 27/06/2023)
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - EDM fg. 36 partic. 176 (Aggiornamento al 19/11/2023)
- ✓ N° 1 Google maps - Stralcio mappa satellitare (Aggiornamento al 19/11/2023)
- ✓ N° 4 Tavola del progetto - Pianta appartamento e sottotetto (Aggiornamento al 17/11/2023)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Consistenza immobili (Aggiornamento al 17/11/2023)
- ✓ N° 2 Altri allegati - Millesimi di proprietà e informazioni condominiali (Aggiornamento al 12/07/2023)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Attestato Prestazione Energetica APE (Aggiornamento al 29/10/2023)
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - Atto compravendita del 30/03/2009 Rep 196551 Notaio Roberto Stacco di Ancona (Aggiornamento al 10/07/2023)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Banca dati OMI per valori di mercato (Aggiornamento al 17/11/2023)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Raccomandata comunicazione inizio operazioni peritali (Aggiornamento al 30/06/2023)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Ispezione ipocatastale - Nota 7652 del 07/04/2023 (Aggiornamento al 19/11/2023)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Ispezione ipocatastale - Nota 8152 del 15/04/2009 (Aggiornamento al 19/11/2023)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Ispezione ipocatastale - Nota 8151 del 15/04/2023 (Aggiornamento al 19/11/2023)



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

### LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Ancona (AN) - Via G. Bruno, 7, piano 2  
L'immobile oggetto della presente stima è un appartamento di civile abitazione, al P.1°, composta da ingresso, cucina, soggiorno, studio, bagno, disimpegno, ripostiglio, due camere la superficie lorda è di mq 105,31, l'altezza interna di m 3,33 con un balcone di mq 4,41. Esso è dotato dell'impianto di riscaldamento autonomo con radiatori in ghisa, impianto elettrico e impianto idrico di acqua calda e fredda. Gli infissi sono in legno con vetri semplici. Inoltre è compreso un sottotetto al piano quarto, della superficie lorda di mq 46,53, con soffitto a due pendenze di altezza compresa tra 0,30 e 2,57 metri, quest'ultimo presenta segni evidenti di fuliggine, formati da un incendio in data imprecisata. L'appartamento non è dotato di parcheggi. Il Piano Regolatore vigente (Tav. 7F) prevede: Zone a tessuto omogeneo prevalentemente residenziali-art.32-39-60 e Zone specificatamente individuate: Zone residenziali esistenti e di completamento (centro urbano).  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 176, Sub. 6, Zc. 2, Categoria A3 al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 176, Zc. 2, Qualità Ente urbano  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'edificio, che comprende i beni eseguiti, ricade in zona di Piano Regolatore vigente (Tav. 7F) prevede: Zone a tessuto omogeneo prevalentemente residenziali-art.32-39-60 e Zone specificatamente individuate: Zone residenziali esistenti e di completamento (centro urbano).

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 82/2023 DEL R.G.E.**



**LOTTO UNICO**

<b>Bene N° 1 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Ancona (AN) - Via G. Bruno, 7, piano 2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 176, Sub. 6, Zc. 2, Categoria A3 Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 176, Zc. 2, Qualità Ente urbano	<b>Superficie</b>	115,72 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'appartamento risulta in buono stato conservativo. Il sottotetto in cattivo stato conservativo, in quanto dopo l'incendio, non è stato ripulito e presenta le pareti e soffitti neri di fuliggine.		
<b>Descrizione:</b>	L'immobile oggetto della presente stima è un appartamento di civile abitazione, al P.1°, composta da ingresso, cucina, soggiorno, studio, bagno, disimpegno, ripostiglio, due camere la superficie lorda è di mq 105,31, l'altezza interna di m 3,33 con un balcone di mq 4,41. Esso è dotato dell'impianto di riscaldamento autonomo con radiatori in ghisa, impianto elettrico e impianto idrico di acqua calda e fredda. Gli infissi sono in legno con vetri semplici. Inoltre è compreso un sottotetto al piano quarto, della superficie lorda di mq 46,53, con soffitto a due pendenze di altezza compresa tra 0,30 e 2,57 metri, quest'ultimo presenta segni evidenti di fuliggine, formatisi da un incendio in data imprecisata. L'appartamento non è dotato di parcheggi. Il Piano Regolatore vigente (Tav. 7F) prevede: Zone a tessuto omogeneo prevalentemente residenziali-art.32-39-60 e Zone specificatamente individuate: Zone residenziali esistenti e di completamento (centro urbano).		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dal debitore Sig. **** Omissis ****, nato in **** Omissis **** il **** Omissis **** e dalla Sig.ra **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** attuale coniuge dell'esecutato e dalla figlia **** Omissis **** nata in **** Omissis **** il **** Omissis ****		



## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Scrittura privata per concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Ancona il 30/03/2009  
Reg. gen. 196552 - Reg. part. 42055  
Quota: 1/1  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 300.000,00  
Rogante: Notaio Stacco Roberto  
Data: 30/03/2009  
N° repertorio: 196552  
N° raccolta: 42055

### Trascrizioni

- **Atto Giudiziario-Atto esecutivo o cautelare**  
Trascritto a Ancona il 07/04/2023  
Reg. gen. 7652 - Reg. part. 5363  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

