
TRIBUNALE DI ANCONA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Belcecchi Sara, nell'Esecuzione Immobiliare 186/2022 del R.G.E.

promossa da

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
P.iva XXXXXXXXXXXX
con sede legale in XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

contro

XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX
c.f. : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
residente in Via XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX
c.f. : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
residente in XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



SOMMARIO

Incarico	4
Premessa	4
Descrizione.....	4
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Jesi (AN) - Via Colle Pacifico n.5	4
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Jesi (AN) - Via Colle Pacifico, n.5	4
Lotto Unico.....	4
Completezza documentazione ex art. 567.....	4
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Jesi (AN) - Via Colle Pacifico n.5	4
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Jesi (AN) - Via Colle Pacifico, n.5	5
Titolarità.....	5
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Jesi (AN) - Via Colle Pacifico n.5	5
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Jesi (AN) - Via Colle Pacifico, n.5	5
Confini	6
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Jesi (AN) - Via Colle Pacifico n.5	6
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Jesi (AN) - Via Colle Pacifico, n.5	6
Consistenza	6
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Jesi (AN) - Via Colle Pacifico n.5	6
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Jesi (AN) - Via Colle Pacifico, n.5	7
Cronistoria Dati Catastali	7
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Jesi (AN) - Via Colle Pacifico n.5	7
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Jesi (AN) - Via Colle Pacifico, n.5	8
Dati Catastali.....	10
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Jesi (AN) - Via Colle Pacifico n.5	10
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Jesi (AN) - Via Colle Pacifico, n.5	10
Precisazioni	11
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Jesi (AN) - Via Colle Pacifico n.5	11
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Jesi (AN) - Via Colle Pacifico, n.5	11
Stato conservativo.....	11
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Jesi (AN) - Via Colle Pacifico n.5	11
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Jesi (AN) - Via Colle Pacifico, n.5	11
Parti Comuni.....	12
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Jesi (AN) - Via Colle Pacifico n.5	12

Bene N° 2 - Deposito ubicato a Jesi (AN) - Via Colle Pacifico, n.5	12
Servitù, censo, livello, usi civici	12
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Jesi (AN) - Via Colle Pacifico n.5	12
Caratteristiche costruttive prevalenti	12
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Jesi (AN) - Via Colle Pacifico n.5	12
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Jesi (AN) - Via Colle Pacifico, n.5	13
Stato di occupazione	13
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Jesi (AN) - Via Colle Pacifico n.5	13
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Jesi (AN) - Via Colle Pacifico, n.5	13
Provenienze Ventennali	14
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Jesi (AN) - Via Colle Pacifico n.5	14
Formalità pregiudizievoli	14
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Jesi (AN) - Via Colle Pacifico n.5	14
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Jesi (AN) - Via Colle Pacifico, n.5	15
Normativa urbanistica	16
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Jesi (AN) - Via Colle Pacifico n.5	16
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Jesi (AN) - Via Colle Pacifico, n.5	16
Regolarità edilizia	16
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Jesi (AN) - Via Colle Pacifico n.5	16
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Jesi (AN) - Via Colle Pacifico, n.5	17
Vincoli od oneri condominiali	17
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Jesi (AN) - Via Colle Pacifico n.5	17
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Jesi (AN) - Via Colle Pacifico, n.5	17
Stima / Formazione lotti	18
Riepilogo bando d'asta	20
Lotto Unico	20
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 186/2022 del R.G.E.	21
Lotto Unico	22

INCARICO

In data 14/11/2022, la sottoscritta Geom. Belcecchi Sara, con studio in Via San Giovanni, 18/H - 60030 - Belvedere Ostrense (AN), email belcecchisara@gmail.com, PEC sara.belcecchi@geopec.it, Tel. 333 6296664, veniva nominata Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 04/04/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Casa colonica ubicata a Jesi (AN) - Via Colle Pacifico n.5
- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a Jesi (AN) - Via Colle Pacifico, n.5

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - CASA EX COLONICA UBICATA A JESI (AN) - VIA COLLE PACIFICO N.5

Trattasi di unità immobiliare ad uso abitativo collocata all'interno di un edificio plurifamiliare ex colonico ,sita in via colle Pacifico n.5 -Jesi

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

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A JESI (AN) - VIA COLLE PACIFICO, N.5

Trattasi di locale di deposito indipendente ad uso esclusivo dell'abitazione , di cui allo stesso lotto.

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Casa colonica ubicata a Jesi (AN) - Via Colle Pacifico n.5
- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a Jesi (AN) - Via Colle Pacifico, n.5

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - CASA EX COLONICA UBICATA A JESI (AN) - VIA COLLE PACIFICO N.5

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

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A JESI (AN) - VIA COLLE PACIFICO, N.5

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



TITOLARITÀ

BENE N° 1 - CASA EX COLONICA UBICATA A JESI (AN) - VIA COLLE PACIFICO N.5

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

- XXXXXXXX XXXXXXXX (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: XXXXXXXXXXXXXXXX
- XXXXXXXX XXXXXXXX (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: XXXXXXXXXXXXXXXX

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

- XXXXXXXX XXXXXXXX (Proprietà 1/2)
- XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A JESI (AN) - VIA COLLE PACIFICO, N.5

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

- XXXXXXXX XXXXXXXX (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: XXXXXXXXXXXXXXXX
- XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: XXXXXXXXXXXXXXXX

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

- XXXXXXXX XXXXXXXX (Proprietà 1/2)
- XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



CONFINI

BENE N° 1 - CASA EX COLONICA UBICATA A JESI (AN) - VIA COLLE PACIFICO N.5

L'edificio in oggetto fa parte di una casa ex colonica ristrutturata agli inizi degli anni 2000 ed oggi adibita a n.3 abitazioni ; l'immobile è collocato all'interno della corte comune e l'unità immobiliare interessata confina a sinistra con il sub. 5 di proprietà dei Signori xxxxxxxxxxxx xxxxxxxx (C.F. : xxxxxxxxxxxxxxxxx) per la quota di 1/2 e xxxxxxxx xxxxxxxx (C.F. : xxxxxxxxxxxxxxxxx) per la quota di 1/2 ; i restanti lati prospettano su corte comune di proprietà :

xxxxxxxxxxxxx xxxxxxxx C.F. : xxxxxxxxxxxxxxxxx ,
xxxx xxxxx C.F.: xxxxxxxxxxxxxxxxx ,
xxxxxxxx xxxxxxxx C.F. : xxxxxxxxxxxxxxxxx ,
xxxxxxxx xxxxxxx C.F. : xxxxxxxxxxxxxxxxx
oltre che degli esecutati.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A JESI (AN) - VIA COLLE PACIFICO, N.5

L'edificio in oggetto è collocato all'interno della corte comune di un complesso immobiliare ex colonico formato da più corpi di fabbrica e l'unità immobiliare interessata confina a destra con il sub. 15 (posto auto) e gli altri lati con il sub.14 (corte comune) di proprietà dei Signori:

xxxxxxxxxxxxx xxxxxxxx C.F. : xxxxxxxxxxxxxxxxx ,
xxxx xxxxx C.F.: xxxxxxxxxxxxxxxxx ,
xxxxxxxx xxxxxxxx C.F. : xxxxxxxxxxxxxxxxx ,
xxxxxxxx xxxxxxx C.F. : xxxxxxxxxxxxxxxxx
oltre che degli esecutati.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - CASA EX COLONICA UBICATA A JESI (AN) - VIA COLLE PACIFICO N.5

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	123,00 mq	156,00 mq	1,00	156,00 mq	0,00 m	
Soffitta	20,00 mq	22,00 mq	0,33	7,26 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				163,26 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				163,26 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A JESI (AN) - VIA COLLE PACIFICO, N.5

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	35,00 mq	42,00 mq	0,20	8,40 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				8,40 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				8,40 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 1 - CASA EX COLONICA UBICATA A JESI (AN) - VIA COLLE PACIFICO N.5**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/10/2003 al 18/03/1999	<p>xxxxxxxxxxxxx nato a LORETO (AN) il 10/09/1975 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Proprieta' 1/6 in regime di separazione dei beni fino al 18/11/2003, xxxxxxxxxxxxxxxx nata a ANCONA (AN) il 25/01/1977 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Proprieta' 1/6 in regime di separazione dei beni, xxxxxxxxxxxxxxxx nato a CAMERATA PICENA (AN) il 28/07/1949 xxxxxxxxxxxxxxxx Proprieta' 1/6 in regime di comunione dei beni con xxxxxxxxxxxxxxxx , xxxxxxxxxxxxxxxx nato a JESI (AN) il 16/10/1951 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Proprieta' 1/6 in regime di comunione dei beni con xxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxx nata a JESI (AN) il 06/10/1951 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Proprieta' 1/6 in regime di comunione dei beni con xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx , xxxxxxxxxxxxxxxx nata a JESI (AN) il 24/04/1955 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Proprieta' 1/6 in regime di comunione dei beni con xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.</p>	<p>Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 60, Sub. 16(ex 12) Categoria C2 Cl.5, Cons. 35 Superficie catastale 43 mq Rendita € 84,96</p>
Dal 30/10/2003 al 18/11/2003	<p>Xxxxxxxxxxxxxx nato a LORETO (AN) il 10/09/1975 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Proprieta' 1/6 in regime di separazione dei beni, xxxxxxxxxxxxxxxx nata a ANCONA (AN) il 25/01/1977 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Proprieta' 1/6 in regime di separazione dei beni, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx nato a CAMERATA PICENA (AN) il 28/07/1949 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Proprieta' 1/6 in regime di comunione dei beni con xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx , xxxxxxxxxxxxxxxx nato a JESI (AN) il 16/10/1951 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Proprieta' 1/6 in regime di comunione</p>	<p>Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 60, Sub. 6 Categoria A2 Cl.4, Cons. 7,5 Superficie catastale 167 mq Rendita € 542,28</p>

	dei beni con xxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxxx nata a JESI (AN) il 06/10/1951 xxxxxxxxxxxxxxxx Proprieta' 1/6 in regime di comunione dei beni con xxxxxxxxxxxxxxxx , xxxxxxxxxxxxxxxxx nata a JESI (AN) il 24/04/1955 MRTPLA55D64E388Q Proprieta' 1/6 in regime di comunione dei beni con xxxxxxxxxxxxxxxx .	
Dal 18/11/2003 al 04/04/2023	xxxxxxxxxxxxxxxxx nato a LORETO (AN) il 10/09/1975 xxxxxxxxxxxxxxxx Proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni, xxxxxxxxxxxxxxxxx nata a ANCONA (AN) il 25/01/1977 xxxxxxxxxxxxxxxx Proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni.	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 60, Sub. 16(ex 12) Categoria C2 Cl.5, Cons. 35 Superficie catastale 43 mq Rendita € 84,96
Dal 18/11/2003 al 08/04/2023	xxxxxxxxxxxxxxxxx nato a LORETO (AN) il 10/09/1975 xxxxxxxxxxxxxxxx Proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni, xxxxxxxxxxxxxxxxx nata a ANCONA (AN) il 25/01/1977 xxxxxxxxxxxxxxxx Proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 60, Sub. 6 Categoria A2 Cl.4, Cons. 7,5 Superficie catastale 167 mq Rendita € 542,28

Per i dettagli si rimanda alle visure storiche allegate (ALLEGATO N. 11)

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A JESI (AN) - VIA COLLE PACIFICO, N.5

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/10/2003 al 18/11/2003	xxxxxxxxxxxxx (CF xxxxxxxxxxxxxxxx) nato a LORETO (AN) il 10/09/1975 Diritto di: Proprieta' per 1/6 in regime di separazione dei beni, xxxxxxxxxxxxx (CF xxxxxxxxxxxxxxxx) nata a ANCONA (AN) il 25/01/1977 Diritto di: Proprieta' per 1/6 in regime di separazione dei beni , xxxxxxxxxxxxx(CF xxxxxxxxxxxxxxxx) nato a CAMERATA PICENA (AN) il 28/07/1949 Diritto di: Proprieta' per 1/6 in regime di comunione dei beni ,xxxxxxxxxxxx (CF xxxxxxxxxxxxxxxx) nato a JESI (AN) il 16/10/1951 Diritto di: Proprieta' per 1/6 in regime di comunione dei beni , xxxxxxxxxxxxx (CF xxxxxxxxxxxxxxxx) nata a JESI (AN) il 06/10/1951 Diritto di: Proprieta' per 1/6 in regime di comunione dei beni, xxxxxxxxxxxxx (CF xxxxxxxxxxxxxxxx) nata a JESI (AN) il 24/04/1955 Diritto di: Proprieta' per 1/6 in regime di comunione dei beni	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 60, Sub. 8,9 Categoria C6
Dal 18/11/2003 al 29/04/2004	xxxxxxxxxxxxx (CF xxxxxxxxxxxxxxxx) nato a LORETO (AN) il 10/09/1975 Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni, xxxxxxxxxxxxx (CF xxxxxxxxxxxxxxxx) nata a ANCONA (AN) il 25/01/1977 Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 60, Sub. 8,9 Categoria C6

	di separazione dei beni	
Dal 29/04/2004 al 10/10/2016	xxxxxxxxxxxxxxxx (CF xxxxxxxxxxxxxxxx) nato a LORETO (AN) il 10/09/1975 Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni, xxxxxxxxxxxxxxxx (CF xxxxxxxxxxxxxxxx) nata a ANCONA (AN) il 25/01/1977 Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni .	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 60, Sub. 12,9 Categoria C6
Dal 10/10/2016 al 08/04/2023	xxxxxxxxxxxxxxxx (CF xxxxxxxxxxxxxxxx) nato a LORETO (AN) il 10/09/1975 Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni, xxxxxxxxxxxxxxxx (CF xxxxxxxxxxxxxxxx) nata a ANCONA (AN) il 25/01/1977 Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni .	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 60, Sub. 16 Categoria C2 Cl.5, Cons. 35 Superficie catastale 43 mq Rendita € 84,96 Piano T
Dal 06/03/2022 al 30/10/2003	xxxxxxxxxxxxxxxx (CF xxxxxxxxxxxxxxxx) xxxxxxxxxxxxxxxx (CF xxxxxxxxxxxxxxxx) nato a LORETO (AN) il 10/09/1975 Diritto di: Proprieta' per 1/6 in regime di separazione dei beni, xxxxxxxxxxxxxxxx (CF xxxxxxxxxxxxxxxx) nata a ANCONA (AN) il 25/01/1977 Diritto di: Proprieta' per 1/6 in regime di separazione dei beni , xxxxxxxxxxxxxxxx (CF xxxxxxxxxxxxxxxx) nato a CAMERATA PICENA (AN) il 28/07/1949 Diritto di: Proprieta' per 1/6 in regime di comunione dei beni xxxxxxxxxxxxxxxx (CF xxxxxxxxxxxxxxxx) nato a JESI (AN) il 16/10/1951 Diritto di: Proprieta' per 1/6 in regime di comunione dei beni , xxxxxxxxxxxxxxxx (CF xxxxxxxxxxxxxxxx) nata a JESI (AN) il 06/10/1951 Diritto di: Proprieta' per 1/6 in regime di comunione dei beni, xxxxxxxxxxxxxxxx (CF xxxxxxxxxxxxxxxx) nata a JESI (AN) il 24/04/1955 Diritto di: Proprieta' per 1/6 in regime di comunione dei beni	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 60 Categoria A4 Cl.3

Per i dettagli si rimanda alle visure storiche allegate (ALLEGATO N. 12)

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - CASA EX COLONICA UBICATA A JESI (AN) - VIA COLLE PACIFICO N.5

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	19	60	6		A2	4	7,5	167 mq	542,28 €	T-1-2	

ASTE GIUDIZIARIE.it
Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza tra gli atti catastali e lo stato dei luoghi in quanto il disimpegno a piano terra tra dispensa e bagno allo stato attuale non è presente ed è occupato interamente dal bagno ; al piano primo è presente una scala d'arredo in legno e acciaio per l'accesso al piano sottotetto anch'essa non indicata nelle planimetrie catastali.

Tali difformità non sostanziali , non comportano modifica della rendita dell'immobile pertanto per la regolarizzazione è necessario aggiornare la planimetria catastale con pratica "docfa " da inviare all' Agenzia delle Entrate di Ancona sostenendo un costo di circa 450,00 €

Si allega visura catastale del bene. (ALLEGATO N. 3)

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A JESI (AN) - VIA COLLE PACIFICO, N.5

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	19	60	16		C2	5	35	43 mq	84,96 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Sono presenti lievi difformità tra le altezze indicate nella planimetria catastale e quelle rilevate sul posto. Tale difformità può essere sanata aggiornando la planimetria catastale per un costo di circa 400,00 €

Si allega visura catastale del bene. (ALLEGATO N.4)

ASTE GIUDIZIARIE.it

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - CASA EX COLONICA UBICATA A JESI (AN) - VIA COLLE PACIFICO N.5

Si evidenzia che il numero civico dell'immobile è errato in quanto viene riportato sia catastalmente che agli atti del pignoramento il n. 3 anziché il numero 5 .

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A JESI (AN) - VIA COLLE PACIFICO, N.5

Si evidenzia che il numero civico dell'immobile è errato in quanto viene riportato sia catastalmente che agli atti del pignoramento il n. 3 anziché il numero 5 .

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - CASA EX COLONICA UBICATA A JESI (AN) - VIA COLLE PACIFICO N.5

In data 09 Dicembre 2022 la sottoscritta ha effettuato il sopralluogo di rito nell'edificio sito in Jesi , Via Colle Pacifico n.5 , di proprietà dei Sig.ri xxxxxxxx xxxxxxxx e xxxxxxxx xxxxxxxx constatando lo stato conservativo. Di seguito si riportano le considerazioni effettuate. L'immobile allo stato attuale si presenta in buone condizioni nonostante necessità di opere di manutenzione in quanto sono presenti delle notevoli fessurazioni nel solaio del piano primo e lungo le pareti che della zona giorno al piano terra e delle rispettive stanze al piano primo (vedi documentazione fotografica) ; le due camere al piano primo presentano notevoli problemi di umidità soprattutto nelle pareti esposte a nord-est , tali da compromettere la salubrità dell'immobile ed il rispetto delle norme igienico sanitarie .

Per il resto l'edificio nel suo complesso si presenta in buono stato di manutenzione con finiture di livello medio-alto, con copertura in legno a vista (travi lamellari e tavolato) , le camere sono ampie e la camera matrimoniale è dotata di una cabina armadio , il piano terra è pavimentato con piastrelle di gress porcellanato , il piano primo è pavimentato con listoncini di parquet .La soffitta è stata ricavata mediante la realizzazione di un solaio in legno tra il piano primo e la copertura, anche questo realizzato con travi in legno lamellare e tavolato usato anche come piano di calpestio della soffitta , raggiungibile da una scala d'arredo posizionata nel disimpegno delle due camere.

Si allega documentazione fotografica (ALLEGATO N.7)

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A JESI (AN) - VIA COLLE PACIFICO, N.5

In data 09 Dicembre 2022 la sottoscritta ha effettuato il sopralluogo di rito nell'edificio sito in Jesi , Via Colle Pacifico n.5 , di proprietà dei Sig.ri xxxxxxxx xxxxxxxx e xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxx constatando lo stato conservativo. Di seguito si riportano le considerazioni effettuate. L'immobile allo stato attuale si presenta in stato conservativo mediocre . I paramenti murari sono a faccia vista sia interni che esterni , il solaio di copertura in legno con piastrelle a vista , pavimentazione in cemento ed infissi in legno, il tutto risalente all'epoca di costruzione. Si allega documentazione fotografica (ALLEGATO N.7)

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - CASA EX COLONICA UBICATA A JESI (AN) - VIA COLLE PACIFICO N.5

L'immobile oggetto della procedura fa parte di un complesso edilizio composto anche da parti comuni di seguito indicate e individuate dall'elaborato planimetrico allegato.

Le zone comuni sono individuate al sub.14 dell'elaborato planimetrico e consiste nella corte comune a tutti i subalterni del complesso immobiliare.

Per l'individuazione delle parti comuni si allegano l'elaborato planimetrico (ALLEGATO N.5).

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A JESI (AN) - VIA COLLE PACIFICO, N.5

L'immobile in oggetto fa parte di un complesso edilizio composto da più corpi di fabbrica inseriti all'interno di parti comuni di seguito indicate e individuate dall'elaborato planimetrico allegato. Le zone comuni sono individuate al sub.14 dell'elaborato planimetrico e consiste nella corte comune a tutti i subalterni del complesso immobiliare. Per l'individuazione delle parti comuni si allegano l'elaborato planimetrico (ALLEGATO N.5).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - CASA EX COLONICA UBICATA A JESI (AN) - VIA COLLE PACIFICO N.5

Al momento del sopralluogo alla sottoscritta non è stato riferito della presenza di servitù o altro.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - CASA EX COLONICA UBICATA A JESI (AN) - VIA COLLE PACIFICO N.5

L'immobile in oggetto fa parte di un complesso edilizio composto da n. 3 appartamenti più ulteriore corpo di fabbrica disposto su piano terra e primo ad uso garage e locali accessori.

L'appartamento in oggetto si trova nell'ala nord est dell'immobile adibito ad abitazioni, è libero su tre lati che prospettano sulla corte comune ed un lato in aderenza al resto del fabbricato. L'ingresso al complesso immobiliare avviene dal cancello comune che da su via Colle Pacifico, tramite la corte comune si accede alle singole unità immobiliari che hanno accesso indipendente.

L'unità immobiliare esecutata censita al mappale n. 6 si sviluppa su tre livelli, piano terra composto da ingresso, soggiorno, pranzo e locali di servizio. Tramite una scala a vista a sinistra dell'ingresso, si accede al piano primo, occupato da n. 2 camere ed un ampio bagno. Dal piano primo si accede tramite una piccola scala d'arredo al piano sottotetto. Piano primo e piano sottotetto hanno entrambe l'affaccio sulla zona giorno, protetto da una ringhiera in ferro.

L'immobile nel suo complesso è di edificazione precedente al 1 Settembre 1967, trattasi di vecchia casa colonica poi ristrutturata agli inizi degli anni 2000 mantenendo comunque l'impianto della precedente casa colonica, la tipologia costruttiva e le caratteristiche architettoniche tipiche dell'epoca con struttura portante in muratura. La porzione di edificio che comprende la zona pranzo e le rispettive camere al piano primo è stata costruita in ampliamento con struttura portante in c.a.

Internamente l'abitazione è intonacata e tinteggiata, pavimenti e rivestimenti al piano terra in gres porcellanato mentre al piano primo in listoncini di parquet. Gli infissi sono in legno di colore marrone scuro con doppio vetro.

Le porte interne sono in legno di colore scuro. La copertura è in legno con tetto a vista .
L'appartamento è dotato di impianto elettrico sottotraccia, impianto idrico-sanitario sottotraccia . Ha
impianto di riscaldamento autonomo .

L'appartamento è composto al piano terra da un locale ad uso ingresso-soggiorno, un locale ad uso cucina-
pranzo e da locali di servizio quali dispensa e bagno ; al piano primo si trovano due camere di cui una
matrimoniale con cabina armadio e da un ampio bagno con doppio lavandino e vasca idromassaggio. Dal
disimpegno del piano primo si accede tramite una scala di legno e acciaio , al locale sottotetto , con
pavimentazione in tavolato e pareti intonacate e tinteggiate .

Nonostante l'immobile si presenta in buono stato ,le pareti esposte a nord-est presentano infiltrazioni di
umidità e macchi di muffa . Dal punto di vista strutturale si evidenzia un distacco tra la struttura in murature e la
porzione di edificio realizzato in c.a. pertanto si consigliano sondaggi più approfonditi da parte di tecnici
competenti.

Si allega documentazione fotografica (ALLEGATO N.7)

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A JESI (AN) - VIA COLLE PACIFICO, N.5

L'immobile è di edificazione precedente al 1 Settembre 1967 , trattasi di vecchio edificio colonico realizzato
con struttura portante in muratura e solaio di copertura in legno, pavimentazione in cemento , probabilmente
realizzata in tempi più recenti ed infissi in legno di vecchia fattura .

Si allega documentazione fotografica (ALLEGATO N.7)

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - CASA EX COLONICA UBICATA A JESI (AN) - VIA COLLE PACIFICO N.5

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal Sig. xxxxxxxxx xxxxxxxx dalla Sig.ra xxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxx e due figli.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A JESI (AN) - VIA COLLE PACIFICO, N.5

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal Sig. xxxxxxxxx xxxxxxxx dalla Sig.ra xxxxxxxxx xxxxxxxx
e due figli.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A JESI (AN) - VIA COLLE PACIFICO N.5

Per la provenienza ventennale si rimanda alla visure storiche allegate (ALLEGATO N.11)

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A JESI (AN) - VIA COLLE PACIFICO, N.5

Per la provenienza ventennale si rimanda alla visure storiche allegate (ALLEGATO N.12)

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - CASA EX COLONICA UBICATA A JESI (AN) - VIA COLLE PACIFICO N.5

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 08/04/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a ANCONA il 25/06/2004
Reg. gen. 15252 - Reg. part. 3306
Importo: € 520.000,00
Capitale: € 260.000,00
Percentuale interessi: 3,30 %
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a ANCONA il 02/10/2012
Reg. gen. 17628 - Reg. part. 2726
Importo: € 11.110,79
Capitale: € 4.110,79
Spese: € 6.000,00
Interessi: € 1.000,00
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a ANCONA il 17/10/2016
Reg. gen. 19029 - Reg. part. 3160
Importo: € 150.355,00
Capitale: € 150.357,94

Trascrizioni

- **COMPRAVENDITA**
Trascritto a ANCONA il 20/03/2002
Reg. gen. 5778 - Reg. part. 3781
- **DIVISIONE**
Trascritto a ANCONA il 01/12/2003
Reg. gen. 25749 - Reg. part. 15915

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
Trascritto a ANCONA il 13/06/2014
Reg. gen. 9409 - Reg. part. 7054
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
Trascritto a ANCONA il 16/09/2022
Reg. gen. 22821 - Reg. part. 15053



Per I dettagli si rimanda alle visure ipocatastali allegate. (ALLEGATO N.8)

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A JESI (AN) - VIA COLLE PACIFICO, N.5

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a ANCONA il 25/06/2004
Reg. gen. 15252 - Reg. part. 3306
Importo: € 520.000,00
Capitale: € 260.000,00
Percentuale interessi: 3,30 %
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a ANCONA il 02/10/2012
Reg. gen. 17628 - Reg. part. 2726
Importo: € 11.110,79
Capitale: € 4.110,79
Spese: € 6.000,00
Interessi: € 1.000,00
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a ANCONA il 17/10/2016
Reg. gen. 19029 - Reg. part. 3160
Importo: € 150.355,00
Capitale: € 150.357,94



Trascrizioni

- **COMPRAVENDITA**
Trascritto a ANCONA il 20/03/2002
Reg. gen. 5778 - Reg. part. 3781
- **DIVISIONE**
Trascritto a ANCONA il 01/12/2003
Reg. gen. 25749 - Reg. part. 15915
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
Trascritto a ANCONA il 13/06/2014
Reg. gen. 9409 - Reg. part. 7054
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
Trascritto a ANCONA il 16/09/2022
Reg. gen. 22821 - Reg. part. 15053



Per I dettagli si rimanda alle visure ipocatastali allegate. (ALLEGATO N.8)



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - CASA EX COLONICA UBICATA A JESI (AN) - VIA COLLE PACIFICO N.5

Secondo il vigente PRG del Comune di Jesi, l'area su cui insiste l'immobile ricade in zona AREE AGRICOLE - , normata dagli artt.39 e 40 delle Norme tecniche di attuazione del Prg del Comune di Jesi. Si allega stralcio del PRG e NTA di riferimento. (ALLEGATO N. 9)

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A JESI (AN) - VIA COLLE PACIFICO, N.5

Secondo il vigente PRG del Comune di Jesi, l'area su cui insiste l'immobile ricade in zona AREE AGRICOLE - , normata dagli artt.39 e 40 delle Norme tecniche di attuazione del Prg del Comune di Jesi. Si allega stralcio del PRG e NTA di riferimento. (ALLEGATO N. 9)

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - CASA EX COLONICA UBICATA A JESI (AN) - VIA COLLE PACIFICO N.5

La costruzione 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.

Quanto riportato nel presente paragrafo è il risultato delle ricerche effettuate dalla sottoscritta mediante formale accesso agli atti inoltrata al Comune di Jesi . L'accesso agli atti è stato eseguito in data 16.02.2023 .

PERMESSI EDILIZI PER RISTRUTTURAZIONE CASA COLONICA :

CONCESSIONE EDILIZIA N.2002053/24 del 14/09/2022

VARIANTE N. 2003P0439 DEL 20/11/2003

VARIANTE N. 2004P0795 DEL 09/09/2004

CERTIFICATO DI AGIBILIA' PARZIALE N. 2005A0038 DEL 11/05/2005

AUTORIZZAZIONE N. 2002069/11 prot.n. 39830 del 3/12/2002 per lavori di ESCAVAZIONE POZZO IRRIGUO IN VIA COLLE PACIFICO

DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' N. 2005/12 prot. n. 2005P0978 del 25/10/2005 per lavori di REALIZZAZIONE DI UN DEPOSITO DI GPL CON 3 SERBATOI VERTICALI INTERRATI DI TIPO A PROTEZIONE CATODICA CIASCUNO DA 1.65 MC PER USO IMPIANTO TERMICO

Non sussiste corrispondenza tra le pratiche edilizie e lo stato dei luoghi in quanto il disimpegno a piano terra tra dispensa e bagno allo stato attuale non è presente ed è occupato interamente dal bagno ; al piano primo è presente una scala d'arredo in legno e acciaio per l'accesso al piano sottotetto anch'essa non indicata nelle planimetrie catastali.

Tali difformità non sostanziali , per essere regolarizzate necessitano di una pratica edilizia in sanatoria per un costo di circa 2000,00 € comprensivo di pratica e sanzione

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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



BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A JESI (AN) - VIA COLLE PACIFICO, N.5

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Sull'immobile in oggetto non risulta pratiche edilizie, ciò è stato verificato anche in sito in quanto l'immobile risulta avere caratteristiche tipiche dell'epoca di costruzione.

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.

L'immobile non è dotato di impianti.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - CASA EX COLONICA UBICATA A JESI (AN) - VIA COLLE PACIFICO N.5

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

In sede di sopralluogo, il Sig. xxxxxxxx ha dichiarato che non sono presenti vincoli ed oneri condominiali. La sottoscritta ritiene necessario specificare che il tutto il complesso edilizio non è servito dal pubblico servizio della condotta di metano ma da un bombolone autonomo di gpl installato nel sottosuolo del giardino e regolarizzato con pratica edilizia DIA n. 2005/12 protocollo n. 2005P0978 del 25/10/2005 rilasciata dal Comune di Jesi.

L'esecutato riferisce che l'immobile non è servito dalla condotta di acqua potabile pubblica ma si alimenta con pozzo privato, tale condizione non è stata verificata.



BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A JESI (AN) - VIA COLLE PACIFICO, N.5

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



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:

- **Bene N° 1** - Casa ex colonica ubicata a Jesi (AN) - Via Colle Pacifico n.5
Trattasi di unità immobiliare ad uso abitativo collocata all'interno di un edificio plurifamiliare ex colonico, sita in via colle Pacifico n.5 -Jesi
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 60, Sub. 6, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 163.077,00
Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:
 - ubicazione dell'immobile;
 - caratteristiche e peculiarità della zona oltre che della facilità di raggiungimento;
 - stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort;
 - consistenza;
 - sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive;
 - dati metrici;
 - situazione del mercato, della domanda e dell'offerta;
 - anno di costruzione dell'immobile.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 quadrato 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 di stima. E' stato assegnato un prezzo al mq che più si avvicina alla situazione reale e che corrisponde a 950,00 €/mq di superficie lorda
- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a Jesi (AN) - Via Colle Pacifico, n.5
Trattasi di locale di deposito indipendente ad uso esclusivo dell'abitazione, di cui allo stesso lotto.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 60, Sub. 16, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 7.980,00
Per la stima dell'immobile in oggetto è stata utilizzato il prezzo al mq di edifici abitativi per la superficie convenzionale ottenuta dalla superficie lorda moltiplicata per 0,22 in quanto locale accessorio dell'abitazione.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Casa colonica Jesi (AN) - Via Colle Pacifico n.5	163,26 mq	950,00 €/mq	€ 163.077,00	100,00%	€ 163.077,00
Bene N° 2 - Deposito Jesi (AN) - Via Colle Pacifico, n.5	8,40 mq	950,00 €/mq	€ 7.980,00	100,00%	€ 7.980,00
Valore di stima:					€ 171.057,00



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.

Belvedere Ostrense, li 08/04/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Belcecchi Sara

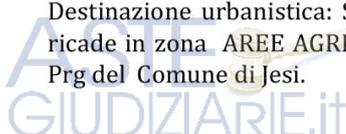


RIEPILOGO BANDO D'ASTA



LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Casa ex colonica ubicata a Jesi (AN) - Via Colle Pacifico n.5
Trattasi di unità immobiliare ad uso abitativo collocata all'interno di un edificio plurifamiliare ex colonico, sita in via colle Pacifico n.5 -Jesi
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 60, Sub. 6, Categoria A2 .
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Secondo il vigente PRG del Comune di Jesi, l'area su cui insiste l'immobile ricade in zona AREE AGRICOLE - , normata dagli artt.39 e 40 delle Norme tecniche di attuazione del Prg del Comune di Jesi.



- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a Jesi (AN) - Via Colle Pacifico, n.5
Trattasi di locale di deposito indipendente ad uso esclusivo dell'abitazione , di cui allo stesso lotto. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 60, Sub. 16, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Secondo il vigente PRG del Comune di Jesi, l'area su cui insiste l'immobile ricade in zona AREE AGRICOLE - , normata dagli artt.39 e 40 delle Norme tecniche di attuazione del Prg del Comune di Jesi. Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 186/2022 del R.G.E.



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 186/2022 DEL R.G.E.



LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Casa colonica			
Ubicazione:	Jesi (AN) - Via Colle Pacifico n.5		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Casa ex colonica Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 60, Sub. 6, Categoria A2	Superficie	163,26 mq
Stato conservativo:	L'immobile allo stato attuale si presenta in buone condizioni nonostante necessiti di opere di manutenzione in quanto sono presenti delle notevoli fessurazioni nel solaio del piano primo e lungo le pareti che della zona giorno al piano terra e delle rispettive stanze al piano primo (vedi documentazione fotografica) ; le due camere al piano primo presentano notevoli problemi di umidità soprattutto nelle pareti esposte a nord-est , tali da compromettere la salubrità dell'immobile ed il rispetto delle norme igienico sanitarie . Per il resto l'edificio nel suo complesso si presenta in buono stato di manutenzione con finiture di livello medio-alto, con copertura in legno a vista (travi lamellari e tavolato) , le camere sono ampie e la camera matrimoniale è dotata di una cabina armadio , il piano terra è pavimentato con piastrelle di gress porcellanato , il piano primo è pavimentato con listoncini di parquet .La soffitta è stata ricavata mediante la realizzazione di un solaio in legno tra il piano primo e la copertura, anche questo realizzato con travi in legno lamellare e tavolato usato anche come piano di calpestio della soffitta , raggiungibile da una scala d'arredo posizionata nel disimpegno delle due camere.		
Descrizione:	Trattasi di unità immobiliare ad uso abitativo collocata all'interno di un edificio plurifamiliare ex colonico ,sita in via colle Pacifico n.5 -Jesi		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal Sig. xxxxxxxx xxxxxxxx, da sua moglie xxxxxxxx xxxxxxxxxx e due figli.		

Bene N° 2 - Deposito			
Ubicazione:	Jesi (AN) - Via Colle Pacifico, n.5		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 60, Sub. 16, Categoria C2	Superficie	8,40 mq
Stato conservativo:	L'immobile allo stato attuale si presenta con uno stato conservativo mediocre . i paramenti murari sono a faccia vista si interni che esterni , il solaio di copertura in legno con pannelle a vista , pavimentazione in cemento ed infissi in legno, il tutto risalente all'epoca di costruzione.		
Descrizione:	Trattasi di locale di deposito indipendente ad uso esclusivo dell'abitazione , di cui allo stesso lotto.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal Sig. xxxxxxxx xxxxxxxx, da sua moglie xxxxxxxx xxxxxxxxxx e due figli		



ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 - ricevute raccomandate
- ✓ N° 2 - verbale di sopralluogo
- ✓ N° 3 - visure catastali bene 1
- ✓ N° 4 - visure catastali bene 2
- ✓ N° 5 - elaborato planimetrico e planimetria catastale
- ✓ N° 6 - atto di compravendita
- ✓ N° 7 - documentazione fotografica
- ✓ N° 8 - visure ipotecarie
- ✓ N° 9 - normativa urbanistica
- ✓ N° 10 - agibilità
- ✓ N° 11 - visure storiche bene 1
- ✓ N° 12 - visure storiche bene 2

