



TRIBUNALE DI ANCONA

SEZIONE EE.II.



Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Belcecchi Sara, nell'Esecuzione Immobiliare 35/2025 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****



**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico	4
Premessa	4
Descrizione	4
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sassoferato (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A	4
Bene N° 2 - Garage ubicato a Sassoferato (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A	4
Lotto Unico	4
Completezza documentazione ex art. 567	4
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sassoferato (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A	5
Bene N° 2 - Garage ubicato a Sassoferato (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A	5
Titolarità	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sassoferato (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A	5
Bene N° 2 - Garage ubicato a Sassoferato (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A	5
Confini	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sassoferato (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A	6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Sassoferato (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A	6
Consistenza	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sassoferato (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A	6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Sassoferato (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A	6
Dati Catastali	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sassoferato (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A	7
Bene N° 2 - Garage ubicato a Sassoferato (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A	7
Stato conservativo	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sassoferato (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A	7
Bene N° 2 - Garage ubicato a Sassoferato (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A	8
Parti Comuni	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sassoferato (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A	8
Bene N° 2 - Garage ubicato a Sassoferato (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A	8
Caratteristiche costruttive prevalenti	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sassoferato (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A	8
Bene N° 2 - Garage ubicato a Sassoferato (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A	8
Stato di occupazione	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sassoferato (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A	9

Bene N° 2 - Garage ubicato a Sassoferato (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A.....	9
Provenienze Ventennali.....	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sassoferato (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A	9
Bene N° 2 - Garage ubicato a Sassoferato (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A.....	11
Formalità pregiudizievoli.....	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sassoferato (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A	12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Sassoferato (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A.....	13
Normativa urbanistica.....	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sassoferato (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A	14
Bene N° 2 - Garage ubicato a Sassoferato (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A.....	14
Regolarità edilizia.....	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sassoferato (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A	15
Bene N° 2 - Garage ubicato a Sassoferato (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A.....	15
Vincoli od oneri condominiali	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sassoferato (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A	15
Bene N° 2 - Garage ubicato a Sassoferato (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A.....	15
Stima / Formazione lotti.....	16
Riepilogo bando d'asta	18
Lotto Unico.....	18
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 35/2025 del R.G.E.....	19
Lotto Unico.....	19



All'udienza del 10/04/2025, il sottoscritto 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 nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 12/04/2025 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 Sassoferato (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Sassoferato (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A

 DESCRIZIONE**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A**

Trattasi di appartamento al piano primo con soffitta al piano secondo e ripostiglio al piano seminterrato di un edificio condominiale situato in Frazione Baruccio n. 64/A nel Comune di Sassoferato.

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

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A**

Trattasi di garage al piano seminterrato di un edificio condominiale situato in Frazione Baruccio n. 64/A nel Comune di Sassoferato.

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 Sassoferato (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Sassoferato (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567



BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A

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



TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A

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.



BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A

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.



BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A

L'immobile è disposto su tre piani, l'appartamento e la soffitta rispettivamente al piano primo e secondo hanno tutte le pareti esterne libere, il ripostiglio al piano seminterrato confina a est con il sub. 13 (garage) di proprietà **** Omissis **** proprietà per 5/6 , **** Omissis **** proprietà per 1/12 , **** Omissis **** proprietà per 1/24 , **** Omissis **** proprietà per 1/24 a sud con il sub.25 (stessa ditta esecutata - corte esclusiva al sub.18) che si affaccia sulla strada pubblica di Frazione Baruccio, ad ovest confina con il terrapieno.

Tra l'appartamento ed il ripostiglio, al piano terra si trova il sub.17 di proprietà di **** Omissis **** proprietà per 5/6 , **** Omissis **** proprietà per 1/12 , **** Omissis **** proprietà per 1/24 , **** Omissis **** proprietà per 1/24.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A

L'immobile situato al piano seminterrato confina a ovest con il sub. 13 (garage) di proprietà **** Omissis **** nata a FABRIANO (AN) il 22/09/1946 C.F.: **** Omissis **** proprietà per 5/6 , **** Omissis **** nata a SASSOFERRATO (AN) il 03/01/1957 c.f.**** Omissis **** proprietà per 1/12 , **** Omissis **** nato a FABRIANO (AN) il 31/03/1988 C.F.:**** Omissis **** proprietà per 1/24 , **** Omissis **** nata a FABRIANO (AN) il 23/05/1990 C.F.:**** Omissis **** proprietà per 1/24 a est con il sub.23 (stessa ditta esecutata - corte esclusiva al sub.18) che si affaccia sulla strada pubblica di Frazione Baruccio, ad nord confina con il sub.15 (garage) di proprietà **** Omissis **** nata a MAGLIE (LE) il 01/10/1972 C.F. : **** Omissis **** proprietà per 1/2 , **** Omissis **** nato a MURO LECCESE (LE) il 14/09/1975, C.F.**** Omissis **** .

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	80,00 mq	99,00 mq	1	99,00 mq	2,80 m	primo
Soffitta	78,00 mq	92,00 mq	0,20	18,40 mq	1,63 m	secondo
Cantina	17,00 mq	23,00 mq	0,20	4,60 mq	2,80 m	seminterrato
Totale superficie convenzionale:				122,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				122,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	27,00 mq	35,00 mq	1	35,00 mq	2,68 m	seminterrato
Totale superficie convenzionale:				35,00 mq		

ASTE GIUDIZIARIE	Incidenza condominiale:	0,00	%
	Superficie convenzionale complessiva:	35,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	61	689	18		A2	4	6	141 mq	325,37 €	S1-1-2	SUB.23 E SUB.25

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	61	689	14		C6	2	27	34 mq	30,68 €	s1	

Corrispondenza catastale

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

ASTE GIUDIZIARIE STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A

L'immobile in oggetto si presenta in buone condizioni manutentive. L'appartamento al piano secondo ha le pareti ed il soffitto tinteggiati ad uso civile, i pavimenti finiti con piastrelle in gress porcellanato, bagni e cucina

ASTE GIUDIZIARIE
rivestiti con piastrelle, porte interne in legno. La soffitta al piano terzo si presenta allo stato grezzo con solaio in latero-cemento a vista e pavimento in cemento senza finitura . gli infissi sono in legno con doppio vetro e serrande esterne. Al piano seminterrato è presente un ripostiglio allo stato grezzo.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A

L'immobile in oggetto si presenta in discrete condizioni allo stato grezzo con solaio in latero-cemento e pavimento in cemento senza finitura . Infissi in metallo.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A

Come riportato nell'elaborato planimetrico catastale dell'unità immobiliare in oggetto , le parti comuni sono individuate nei sub. 1 , 11 e 12 e costituiscono corte comune.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A

Come riportato nell'elaborato planimetrico catastale dell'unità immobiliare in oggetto , le parti comuni sono individuate nei sub. 1 , 11 e 12 e costituiscono corte comune.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A

L'unità immobiliare è parte di un edificio sito nel Comune di Sassoferato nella frazione denominata Baruccio distante circa 6 km dal centro di Sassoferato . L'immobile è di antica costruzione con struttura originaria in muratura ma è stato ristrutturato nel 2004 . I solai sono in latero-cemento ed internamente risulta dotato di tutte le finiture consone all'uso ; gli infissi sono in legno con doppio vetro . L'altezza dei locali ad uso abitativo è di 2,80 ml, gli impianti sono in buono stato : l'impianto elettrico è stato realizzato sottotraccia nelle pareti e l'impianto di riscaldamento è dotato di termosifoni e acqua calda alimentati da una caldaia . Esternamente le pareti si presentano tinteggiate . La soffitta al piano terzo è accessibile direttamente dall'appartamento mediante una scala ad uso esclusivo.

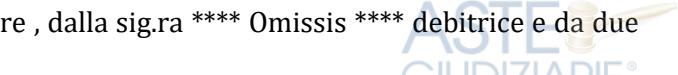
BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A

L'unità immobiliare è parte di un edificio sito nel Comune di Sassoferato nella frazione denominata Baruccio distante circa 6 km dal centro di Sassoferato . L'immobile è di antica costruzione con struttura originaria in muratura ma è stato ristrutturato nel 2004 . L'altezza del locale è di circa 2,70 ml, è dotato di impianto elettrico con canalette esterne e le pareti risultano intonacate ma non tinteggiate e la pavimentazione in cemento. Il garage è dotato di due accessi, uno carrabile direttamente sulla strada passando per la corte

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A

L'immobile risulta occupato dal sig. **** Omissis **** debitore , dalla sig.ra **** Omissis **** debitrice e da due figli di uno minorenne.



BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A

L'immobile risulta occupato dal sig. **** Omissis **** debitore , dalla sig.ra **** Omissis **** debitrice e da due figli di uno minorenne.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/02/2003 al 24/09/2003	**** Omissis ****	DECRETO DI ATTRIBUZIONE QUOTE PER DIVISIONE			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
Trascrizione					
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
Registrazione					
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 24/09/2003 al 24/06/2004	**** Omissis ****	DECRETO DI ATTRIBUZIONE QUOTE PER DIVISIONE			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
Trascrizione					

Dal 24/06/2004 al
23/07/2004

Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
DECRETO DI ATTRIBUZIONE QUOTE PER DIVISIONE			
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
COMPRAVENDITA			
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
LATTANZI LUCILLA	23/07/2004	7060	
Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
COMPRAVENDITA			
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
SABATINI STEFANO	04/10/2005	38749	
Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 04/10/2005 al
12/10/2025

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/02/2003 al 24/09/2003	**** Omissis ****	DECRETO DI ATTRIBUZIONE QUOTE PER DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/09/2003 al 24/06/2004	**** Omissis ****	DECRETO DI ATTRIBUZIONE QUOTE PER DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/06/2004 al 23/07/2004	**** Omissis ****	DECRETO DI ATTRIBUZIONE QUOTE PER DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 23/07/2004 al 18/02/2005	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

LATTANZI LUCILLA	23/07/2004	7060	
Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/10/2005 al 12/10/2025	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA	
		Rogante	Data
	SABATINI STEFANO	04/10/2005	Repertorio N°
		38749	Raccolta N°
	Trascrizione		
	Presso	Data	Reg. gen.
	Registrazione		
	Presso	Data	Reg. N°
			Vol. N°

SI ALLEGANO VISURE STORICHE (IL SUB.18 DERIVA DAL EX SUB.2)

ASTE GIUDIZIARIE FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Ancona il 05/10/2005

Reg. gen. 23920 - Reg. part. 6210

Importo: € 300.000,00

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

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

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 150.000,00

Spese: € 124.890,00

Interessi: € 25.110,00

Percentuale interessi: 5,58 %

Rogante: Sabatini Stefano

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a FABRIANO il 01/11/2007

Reg. gen. 29167 - Reg. part. 7261



Importo: € 225.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico dell'acquirente
 Capitale: € 150.000,00
 Percentuale interessi: 6,10 %
 Rogante: PAGLIARECCI MASSIMO

Trascrizioni



- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a ANCONA il 12/07/2012
 Reg. gen. 12841 - Reg. part. 9184
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico dell'acquirente

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a ANCONA il 07/03/2025
 Reg. gen. 4677 - Reg. part. 3198
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Oneri di cancellazione



Si allegano visure ipotecarie



BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A



Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Ancona il 05/10/2005
 Reg. gen. 23920 - Reg. part. 6210
 Importo: € 300.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico dell'acquirente
 Capitale: € 150.000,00
 Spese: € 124.890,00
 Interessi: € 25.110,00
 Percentuale interessi: 5,58 %
 Rogante: Sabatini Stefano

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a FABRIANO il 01/11/2007
 Reg. gen. 29167 - Reg. part. 7261





Importo: € 225.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 150.000,00
Percentuale interessi: 6,10 %
Rogante: PAGLIARECCI MASSIMO

Trascrizioni



• **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a ANCONA il 12/07/2012
Reg. gen. 12841 - Reg. part. 9184
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



• **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a ANCONA il 07/03/2025
Reg. gen. 4677 - Reg. part. 3198
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



Oneri di cancellazione



Si allegano visure ipotecarie

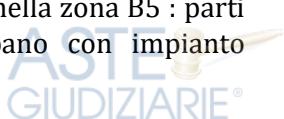


NORMATIVA URBANISTICA



BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A

Secondo il vigente PRG del Comune di Sassoferato, l'area su cui insiste l'immobile ricade nella zona B5 : parti dell'insediamento con impianto prevalentemente concluso ed insediamento extraurbano con impianto incongruente, normata dall' art. 33 delle Norme tecniche di attuazione del Prg .



BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SASSOFERRATO (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A

Secondo il vigente PRG del Comune di Sassoferato, l'area su cui insiste l'immobile ricade nella zona B5 : parti dell'insediamento con impianto prevalentemente concluso ed insediamento extraurbano con impianto incongruente, normata dall' art. 33 delle Norme tecniche di attuazione del Prg .



Quanto riportato nel presente paragrafo , riguardo alla storia edilizia dell'immobile , di cui è parte l'unità immobiliare oggetto dell'esecuzione, è il risultato delle ricerche effettuate dalla sottoscritta mediante formale accesso agli atti inoltrata al Comune di Sassoferato.

PERMESSI EDILIZI:

DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' prot. n. 13212 del 05/08/2004 per opere di manutenzione straordinaria con modifica dei prospetti e successiva variante DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' prot. n. 2531 del 17/02/2005 .

Quanto riportato nel presente paragrafo , riguardo alla storia edilizia dell'immobile , di cui è parte l'unità immobiliare oggetto dell'esecuzione, è il risultato delle ricerche effettuate dalla sottoscritta mediante formale accesso agli atti inoltrata al Comune di Sassoferato.

PERMESSI EDILIZI:

DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' prot. n. 13212 del 05/08/2004 per opere di manutenzione straordinaria con modifica dei prospetti e successiva variante DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' prot. n. 2531 del 17/02/2005 .

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Sassoferato (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A
Trattasi di appartamento al piano primo con soffitta al piano secondo e ripostiglio al piano seminterrato di un edificio condominiale situato in Frazione Baruccio n. 64/A nel Comune di Sassoferato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 61, Part. 689, Sub. 18, Categoria A2, Graffato SUB.23 E SUB.25

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

Valore di stima del bene: € 73.200,00

- Bene N° 2** - Garage ubicato a Sassoferato (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A

Trattasi di garage al piano seminterrato di un edificio condominiale situato in Frazione Baruccio n. 64/A nel Comune di Sassoferato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 61, Part. 689, Sub. 14, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 11.550,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Sassoferato (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A	122,00 mq	600,00 €/mq	€ 73.200,00	100,00%	€ 73.200,00
Bene N° 2 - Garage Sassoferato (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A	35,00 mq	330,00 €/mq	€ 11.550,00	100,00%	€ 11.550,00
Valore di stima:					€ 84.750,00

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Atto di provenienza
- ✓ N° 2 Estratti di mappa
- ✓ N° 3 Planimetrie catastali
- ✓ N° 4 Visure e schede catastali
- ✓ N° 5 Concessione edilizia
- ✓ N° 6 Foto
- ✓ N° 7 Altri allegati - Verbale di sopralluogo
- ✓ N° 8 Altri allegati - Ricevute pec
- ✓ N° 9 Altri allegati - Visure ipotecarie



LOTTO UNICO

- Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Sassoferato (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A
Trattasi di appartamento al piano primo con soffitta al piano secondo e ripostiglio al piano seminterrato di un edificio condominiale situato in Frazione Baruccio n. 64/A nel Comune di Sassoferato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 61, Part. 689, Sub. 18, Categoria A2, Graffato SUB.23 E SUB.25 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Secondo il vigente PRG del Comune di Sassoferato, l'area su cui insiste l'immobile ricade nella zona B5 : parti dell'insediamento con impianto prevalentemente concluso ed insediamento extraurbano con impianto incongruente, normata dall' art. 33 delle Norme tecniche di attuazione del Prg .
- Bene N° 2** - Garage ubicato a Sassoferato (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A
Trattasi di garage al piano seminterrato di un edificio condominiale situato in Frazione Baruccio n. 64/A nel Comune di Sassoferato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 61, Part. 689, Sub. 14, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Secondo il vigente PRG del Comune di Sassoferato, l'area su cui insiste l'immobile ricade nella zona B5 : parti dell'insediamento con impianto prevalentemente concluso ed insediamento extraurbano con impianto incongruente, normata dall' art. 33 delle Norme tecniche di attuazione del Prg .



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 35/2025 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Sassoferato (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 61, Part. 689, Sub. 18, Categoria A2, Graffato SUB.23 E SUB.25	Superficie	122,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile in oggetto si presenta in buone condizioni manutentive. L'appartamento al piano secondo ha le pareti ed il soffitto tinteggiati ad uso civile, i pavimenti finiti con piastrelle in gress porcellanato, bagni e cucina rivestiti con piastrelle, porte interne in legno. La soffitta al piano terzo si presenta allo stato grezzo con solaio in latero-cemento a vista e pavimento in cemento senza finitura . gli infissi sono in legno con doppio vetro e serrande esterne. Al piano seminterrato è presente un ripostiglio allo stato grezzo.		
Descrizione:	Trattasi di appartamento al piano primo con soffitta al piano secondo e ripostiglio al piano seminterrato di un edificio condominiale situato in Frazione Baruccio n. 64/A nel Comune di Sassoferato.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal sig. **** Omissis **** debitore , dalla sig.ra **** Omissis **** debitrice e da due figli di uno minorenne.		

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Sassoferato (AN) - FRAZIONE BARUCCIO N.64/A		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 61, Part. 689, Sub. 14, Categoria C6	Superficie	35,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile in oggetto si presenta in discrete condizioni allo stato grezzo con solaio in latero-cemento e pavimento in cemento senza finitura . Infissi in metallo.		
Descrizione:	Trattasi di garage al piano seminterrato di un edificio condominiale situato in Frazione Baruccio n. 64/A nel Comune di Sassoferato.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal sig. **** Omissis **** debitore , dalla sig.ra **** Omissis **** debitrice e da due figli di uno minorenne.		

