

TRIBUNALE DI PESARO

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Oggetto: **DESCRIZIONE DEI LOTTI**

Esecuzione: **n.15/2022**

Per: **BANCA CREDITO COOPERATIVO DI PESARO**

Contro:

DESCRIZIONE SUCCINTA DEI LOTTI FORMATI (QUESITO n.14)

LOTTO UNICO n.1 (Foglio 9, part.224 sub.1) – Terreno residenziale

L'area oggetto di perizia è ubicata in zona periferica, nel quartiere Cattabrighe - Vismara, in via Fornace Mancini n.108. Per raggiungerla bisogna percorrere la strada principale per poi accedere ad una stradina privata secondaria asfaltata.

Il terreno si trova in un'area residenziale, presenta una forma irregolare in pianta con giacitura pianeggiante, e si estende per una superficie di circa 2.245 mq. L'area risulta recintata in tutti i suoi lati con i confini di proprietà.

Al momento del sopralluogo il terreno si presentava in gran parte ricoperto da erba spontanea, risultano inoltre presenti bancali e materiale ligneo e alcuni cassonetti per la raccolta differenziata. Il piazzale risulta in gran parte asfaltato, sono presenti anche parti permeabili nel lato sinistro e destro rispetto all'ingresso dell'area lungo il confine di proprietà. All'interno dell'area sono presenti due manufatti, più precisamente un edificio prefabbricato a due piani ad uso ufficio ed un deposito di 501,50 mq di superficie e volume 2256,75 mc, caratterizzato da una struttura portante in acciaio con pilastri tubolari a sezione circolare, travi tralicciate e copertura con ondulina in fibrocemento in pessime condizioni di conservazione. I fabbricati sopra descritti facevano parte di un'attività artigianale dismessa per la produzione di manufatti in legno e commercio di legnami e semilavorati di vario genere. All'area si accede tramite cancello carrabile.

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

VALORE DI MERCATO DEL TERRENO RESIDENZIALE = 350.007,28 euro (vedi perizia allegata)

Il C.T.U.

Ing. Cangini Stefano