

Succinta descrizione del lotto	R.G.E.14/2025	Tribunale Pesaro
<b>LOTTO 1</b>	<b>FABBRICATO</b>	<b>CORPO A</b>
Serra Sant'Abbondio (PU)	Via Montevecchio n.23 (N.B. errata indicazione in visura catastale del n. civico 23 invece del n.25)	
<p>Quota di 2/4 di piena proprietà di villa singola residenziale a due piani fuori terra, della superficie commerciale di mq 478,52. Trattasi di fabbricato unifamiliare articolato in due corpi distinti:</p> <p><b>a-</b> nucleo originario, realizzato in epoca remota con struttura in muratura portante in pietrame locale; al piano terra sono presenti cucina, pranzo, soggiorno, centrale termica, bagno e lavanderia/deposito, oltre a portico e due scale esterne di collegamento verticale con il piano superiore, di cui una con origine dal portico sul retro ed una con origine dal fronte; il piano primo, accessibile mediante le due citate scale esterne, è costituito da ingresso, bagno, cucina, soggiorno, tre camere da letto, disimpegno e terrazza che costituisce la copertura del portico sottostante. Il piano sottotetto non risulta accessibile mediante botole interne, tuttavia sono visibili esternamente nelle facciate fronte e retro del corpo originario due finestre raggiungibili rispettivamente una dalla copertura piana lato strada del corpo originario ed una dal lastrico solare dell'ampliamento in cemento armato, che conducono al sottotetto;</p> <p><b>b-</b> ampliamento successivo, edificato tra la metà e la fine degli anni '80, con struttura in cemento armato, separato dal corpo originario tramite giunto sismico, costituito da due piani fuori terra, attualmente ancora prevalentemente allo stato grezzo o non finito, di cui al piano terra sono presenti soggiorno, pranzo, cavedio con doppia altezza e scala interna di collegamento verticale con il piano primo; il piano primo, accessibile internamente mediante la citata scala in cemento armato, è costituito da ingresso, bagno, due camere da letto, cavedio in continuità dal piano sottostante, due ampi balconi, oltre al proseguimento della scala sino al soprastante lastrico solare; infine la copertura piana a lastrico solare, accessibile mediante il proseguimento della scala interna in cemento che si presenta interamente contenuta in un cilindro in cemento armato a vista che sventa oltre il lastrico solare quale volume chiuso in sommità con vetrata inclinata e porta finestra di accesso al lastrico solare. Il lastrico solare è pavimentato con piastrelle in ceramica ed è delimitato da parapetti in cemento. Nel lastrico solare sono presenti anche due comignoli provenienti da sottostanti alloggiamenti previsti per il passaggio di canne fumarie.</p> <p>I due corpi risultano collegati internamente a entrambi i piani terra e primo, tramite una porta in corrispondenza del giunto tra i fabbricati.</p> <p>L'intero complesso è corredato da un ampio scoperto esclusivo, recintato sul lato fronte strada ("Via Montevecchio") con muri di confine in cemento armato, parzialmente rivestiti in pietra locale. In corrispondenza di questo lato sono presenti un accesso carraio e uno pedonale. Le restanti porzioni del lotto urbano sono solo in parte delimitate da recinzioni in rete metallica con paletti in ferro.</p> <p>Inoltre, si segnala in prossimità del fabbricato principale e all'interno dello scoperto esclusivo, la presenza di un corpo accessorio realizzato controterra in trincea addossato al declivio della collina, collegato all'abitazione tramite una passerella in cemento armato che, dall'ingresso del piano primo, conduce al tetto verde del suddetto corpo. Non risultano titoli abilitativi per la realizzazione di tale struttura, che pertanto è priva di legittimità urbanistico-edilizia e quindi andrà demolita completamente.</p>		
<b>LOTTO 1</b>	<b>TERRENI</b>	<b>CORPI B-C</b>
<p>Quota di 2/4 di piena proprietà di terreni agricoli, di forma poligonale irregolare, orografia collinare, di qualità a seminativo arborato e a prato, ma allo stato dei luoghi i terreni si presentano a bosco misto. Essi sono raggiungibili direttamente dallo scoperto esclusivo di pertinenza del corpo A (abitazione + giardino), non hanno quindi collegamento diretto con la strada pubblica, ma rimangono interclusi fra terreni della stessa proprietà e terreni agricoli di terze proprietà. Il tutto per una superficie catastale di mq 9866 e mq 897. I terreni ricadono nel comune di Serra Sant'Abbondio.</p>		
Registro Generale Esecuzione	14/2025	Tribunale Pesaro
Lotto	uno di uno	
Tipologia	Villa singola e Terreni agricoli	
Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti)	€ 35.700,28	
Valore di vendita giudiziaria del lotto (calcolato in quota al netto degli aggiustamenti)	€ 26.775,21	
Stato di occupazione	Occupato	
Giudice	Dott. Lorenzo Pini	
Custode	Istituto Vendite Giudiziarie (IVG)	
CTU	Arch. Luca Baiocchi	

