

---

# TRIBUNALE DI ANCONA

---



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Ronconi Maurizio, nell'Esecuzione Immobiliare 209/2022 del R.G.E.

contro

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



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



## SOMMARIO

Incarico .....	3
Premessa .....	3
Descrizione .....	3
Lotto Unico .....	4
Completezza documentazione ex art. 567 .....	4
Titolarità .....	4
Confini .....	5
Consistenza .....	5
Cronistoria Dati Catastali .....	5
Dati Catastali .....	5
Stato conservativo .....	6
Parti Comuni .....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	6
Stato di occupazione .....	6
Provenienze Ventennali .....	7
Regolarità edilizia .....	7
Vincoli od oneri condominiali .....	8
Stima / Formazione lotti .....	8
Riepilogo bando d'asta .....	11
<b>Lotto Unico</b> .....	11
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 209/2022 del R.G.E. ....	12
<b>Lotto Unico</b> .....	12

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## INCARICO

---

All'udienza del 17/10/2022, il sottoscritto Ing. Ronconi Maurizio, con studio in Via Maratta, 39 - 60100 - Ancona (AN), email maurizioronconi@yahoo.it, PEC maurizio.ronconi@ingpec.eu, Tel. 320 4785434, Fax 0712 410370, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 24/10/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato industriale ubicato a Ancona (AN) - via Trionfi 14, piano Terra

## DESCRIZIONE

---

Il bene oggetto del pignoramento è un opificio industriale cat. D1 con destinazione capannone industriale e costruzioni assimilabili per attività produttive situato ad Ancona via Trionfi n. 14.

Contraddistinto al NCEU foglio 41 part. 84 sub. 18 cat. D/1 piano Terra Zona Censuaria 1 Rendita Catastale Euro 2.169,12;

L'immobile è situato in una zona semicentrale di Ancona densamente popolata ed edificata con immobili a prevalente destinazione residenziale. L'area è collegata da mezzi pubblici, sono presenti nelle vicinanze negozi e parcheggi. Superficie complessiva lorda di mq 307 altezza utile m. 3,74 è costituito da una parte anteriore con due ingressi su via Trionfi adibita ad uffici con pavimento in parquet e controsoffitto in fibra sintetica ove sono incassati i corpi illuminanti della superficie di circa mq 109 mq, e una parte posteriore attualmente adibita a laboratorio - magazzino con pavimento in gres rosso di mq 198. In una parte di questa superficie ( mq 198 ) sono stati ricavati due bagni senza finestre ed un ripostiglio con pavimento e pareti in gres porcellanato. L'immobile è realizzato con telaio e solai in calcestruzzo armato, la pareti sono in laterizio intonacato e verniciato di colore bianco .

Gli ambienti dell'opificio industriale individuati nella planimetria allegata con le lettere A,B,C,D sono climatizzati mediante tre pompe di calore le cui unità esterne sono fissate sulla facciata laterale ( sud-ovest ) come da foto allegate . La potenza elettrica complessiva oggi impegnata compresa l'illuminazione degli ambienti è di 3 KW .

L' impianto , elettrico è a vista e non è dotato di dichiarazione di conformità ai sensi del DM 37 / 2008 che dovrà quindi essere redatta da tecnico abilitato.

Gli infissi esterni , sono in alluminio anodizzato nero su via trionfi e color alluminio nella parte retrostante .

Una porta antincendio divide la zona uffici dalla zona laboratorio. Gli infissi dei bagni sono in legno .

Sul soffitto sono presenti evidenti e diffuse macchie che denunciano la presenza di infiltrazioni di acqua provenienti dal terrazzo sovrastante, di altra proprietà. La \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha inviato al proprietario che ha causato il danno una richiesta di € 2.500,00 ad oggi senza riscontro.

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** - Fabbricato industriale ubicato a Ancona (AN) - via Trionfi 14, piano Terra

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Si è preliminarmente controllato la tempestività del deposito ( 60 gg dal deposito dell'istanza di vendita come da art. 567 del cpc ).

L'estratto del catasto completo dei certificati , iscrizioni e trascrizioni nei 20 anni antecedenti la trascrizione del pignoramento , sostituita in questo caso da certificato notarile della Notaia Giulia Barbagallo in Palermo, è stata depositata in data 23 Settembre 2022 , quindi entro 60 giorni dal deposito dell'istanza di vendita del 21 Settembre 2022 .

IL CERTIFICATO RIPORTA QUANTO SEGUE:

Il bene oggetto del pignoramento è un opificio industriale cat. D1 con destinazione capannone industriale e costruzioni assimilabili per attività produttive situato ad Ancona via Trionfi n. 14.

Contraddistinto al NCEU foglio 41 part. 84 sub. 18 cat. D/1 piano Terra Zona Censuaria 1 Rendita Catastale Euro 2.169,12;

Dal certificato si evince che l'immobile è stato acquistato dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in data 23/06/2008 con atto del dott. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* , trascritto presso l'agenzia del territorio di Ancona il 25.06.2008 \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

A \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, la quota dell'intero in piena proprietà dell'immobile in Ancona foglio 41 part. 84 sub 18 è pervenuta per atto di compravendita del 17/01/2001 numero di rep. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sede Ancona trascritto il 22.01.2001 \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### TITOLARITÀ

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)



## CONFINI

Confina su due lati con via Trionfi su un lato con altra proprietà.



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Opifici	300,00 mq	307,00 mq	1,00	307,00 mq	3,74 m	terra
Totale superficie convenzionale:				307,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				307,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/01/2001 al 23/06/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 41, Part. 84, Sub. 18, Zc. 1 Categoria D1 Rendita € 2.169,12 Piano terra
Dal 23/06/2008 al 16/12/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 41, Part. 84, Sub. 18, Zc. 1 Categoria D1 Rendita € 2.169,12 Piano terra

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	41	84	18	1	D1				2169,12 €	terra	

Corrispondenza catastale



Non sussiste corrispondenza catastale.

## STATO CONSERVATIVO

---

Sono presenti distacchi di vernice diffusi nel soffitto per infiltrazioni di acqua provenienti dal terrazzo sovrastante di altra proprietà. Il danno richiesto dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è di € 2.500,00 ad oggi senza riscontro.

## PARTI COMUNI

---

E' presente una quota condominiale da pagare di € 288/anno i millesimi condominiali sono 122,258. L'amministratore condominiale è la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

L'immobile è realizzato con telaio e solai in calcestruzzo armato, le pareti sono in laterizio intonacato e verniciato di colore bianco.

Gli ambienti dell'opificio industriale individuati nella planimetria allegata con le lettere A,B,C,D sono climatizzati mediante tre pompe di calore le cui unità esterne sono fissate sulla facciata laterale (sud-ovest) come da foto allegate. La potenza elettrica complessiva oggi impegnata compresa l'illuminazione degli ambienti è di 3 KW.

L'impianto elettrico è a vista e non è dotato di dichiarazione di conformità ai sensi del DM 37 / 2008 che dovrà quindi essere redatta da tecnico abilitato.

Gli infissi esterni, sono in alluminio anodizzato nero su via trionfi e color alluminio nella parte retrostante.

Una porta antincendio divide la zona uffici dalla zona laboratorio. Gli infissi dei bagni sono in legno.

Sul soffitto sono presenti evidenti e diffuse macchie che denunciano la presenza di infiltrazioni di acqua provenienti dal terrazzo sovrastante, di altra proprietà. La \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha inviato al proprietario che ha causato il danno una richiesta di € 2.500,00 ad oggi senza riscontro.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

Relativamente al solo ambiente individuato in planimetria con la lettera A della superficie di 22 mq è presente un contratto di locazione tra la proprietà, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con scadenza in data 22/06/2028 al prezzo di € 200,00 + IVA mensili. registrato in data 15.07.2016 \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/01/2001 al 23/06/2008	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		**** Omissis ****	17/01/2001	**** Omissis ****	**** Omissis ****
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		agenzia del territorio ancona	22/01/2001	**** Omissis ****	**** Omissis ****
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 23/06/2008 al 16/12/2022	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		**** Omissis ****	23/06/2008	**** Omissis ****	**** Omissis ****
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		agenzia del territorio ancona	25/06/2008	**** Omissis ****	**** Omissis ****
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non è conforme alla planimetria catastale per alcune modifiche interne di tramezzi e per la realizzazione di un secondo bagno adiacente a quello esistente come da planimetria allegata alla presente relazione.

In caso di vendita l'acquirente dovrà presentare una DIA per sanare le modifiche interne.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.



Importo medio annuo delle spese condominiali: € 228,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 3.427,50

Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,00

Il condominio è amministrato da \*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

I millesimi di condominio dell'immobile sono pari a 122,258. Le spese condominiali annue preventivate per l'anno 2022-2023 sono in totale di € 227,33 . Sono presenti quote condominiali non pagate per € 3.256,50 scadute nell'esercizio 2021-2022. Sono da pagare ulteriori tre rate con scadenza 01.09.2022 € 57,00; 01.12.2022 € 57,00; 01.03.2023 € 57,00 che sommate all'importo scaduto ammontano a € 3.427,50

## 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** - Fabbricato industriale ubicato a Ancona (AN) - via Trionfi 14, piano Terra  
 Il bene oggetto del pignoramento è un opificio industriale cat. D1 con destinazione capannone industriale e costruzioni assimilabili per attività produttive situato ad Ancona via Trionfi n. 14. Contraddistinto al NCEU foglio 41 part. 84 sub. 18 cat. D/1 piano Terra Zona Censuaria 1 Rendita Catastale Euro 2.169,12; L'immobile è situato in una zona semicentrale di Ancona densamente popolata ed edificata con immobili a prevalente destinazione residenziale. L'area è collegata da mezzi pubblici, sono presenti nelle vicinanze negozi e parcheggi. Superficie complessiva lorda di mq 307 altezza utile m. 3,74 è costituito da una parte anteriore con due ingressi su via Trionfi adibita ad uffici con pavimento in parquet e controsoffitto in fibra sintetica ove sono incassati i corpi illuminanti della superficie di circa mq 109 mq, e una parte posteriore attualmente adibita a laboratorio - magazzino con pavimento in gres rosso di mq 198. In una parte di questa superficie ( mq 198 ) sono stati ricavati due bagni senza finestre ed un ripostiglio con pavimento e pareti in gres porcellanato. L'immobile è realizzato con telaio e solai in calcestruzzo armato, la pareti sono in laterizio intonacato e verniciato di colore bianco . Gli ambienti dell'opificio industriale individuati nella planimetria allegata con le lettere A,B,C,D sono climatizzati mediante tre pompe di calore le cui unità esterne sono fissate sulla facciata laterale ( sud-ovest ) come da foto allegate . La potenza elettrica complessiva oggi impegnata compresa l'illuminazione degli ambienti è di 3 KW . L' impianto , elettrico è a vista e non è dotato di dichiarazione di conformità ai sensi del DM 37 / 2008 che dovrà quindi essere redatta da tecnico abilitato. Gli infissi esterni , sono in alluminio anodizzato nero su via trionfi e color alluminio nella parte retrostante . Una porta antincendio divide la zona uffici dalla zona laboratorio. Gli infissi dei bagni sono in legno . Sul soffitto sono presenti evidenti e diffuse macchie che denunciano la presenza di infiltrazioni di acqua provenienti dal terrazzo sovrastante, di altra proprietà. La \*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\* ha inviato al proprietario che ha causato il danno una richiesta di € 2.500,00 ad oggi senza riscontro.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 84, Sub. 18, Zc. 1, Categoria D1

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

Valore di stima del bene: € 213.440,00

La quotazione minima indicata dall' Agenzia delle Entrate banca dati delle quotazioni immobiliari, secondo semestre 2022 Ancona fascia semicentrale Palombare Pinocchio - per l'immobile in oggetto è di € 610,00/ mq mentre la massima è di € 830,00/mq con una media di € 720/mq.

L'opificio industriale è posto in una zona servita da negozi uffici farmacie ma è poco illuminato e non facilmente accessibile da mezzi pesanti. Si ritiene di applicare nel caso in esame la quotazione media di € 720,00/mq.

Come sopra detto la superficie complessiva è di mq 307.

Stima :

mq 307 x € 720 = € 221.040,00 € 221.040,00

Sommano

€ 221.040,00

A detrarre:

Spese comprensive di oneri fiscali :

spese per ripristino soffitto danneggiato

da infiltrazioni di acqua meteorica € 2.500,00

certificazione di conformità impianti € 1.500,00 - € 1.500,00

DIA per sanare le opere interne - € 3.600,00

Sommano detrazioni

- € 7.600,00

-----  
Totale

€ 213.440,00

Resteranno a carico dell'acquirente le spese condominiali non pagate che, fino al primo Marzo 2023, saranno di € 3.427,50.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato industriale Ancona (AN) - via Trionfi 14, piano Terra	307,00 mq	695,24 €/mq	€ 213.440,00	100,00%	€ 213.440,00
				Valore di stima:	€ 213.440,00

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.

Ancona, li 04/05/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Ing. Ronconi Maurizio

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

### LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Fabbricato industriale ubicato a Ancona (AN) - via Trionfi 14, piano Terra  
Il bene oggetto del pignoramento è un opificio industriale cat. D1 con destinazione capannone industriale e costruzioni assimilabili per attività produttive situato ad Ancona via Trionfi n. 14. Contraddistinto al NCEU foglio 41 part. 84 sub. 18 cat. D/1 piano Terra Zona Censuaria 1 Rendita Catastale Euro 2.169,12; L'immobile è situato in una zona semicentrale di Ancona densamente popolata ed edificata con immobili a prevalente destinazione residenziale. L'area è collegata da mezzi pubblici, sono presenti nelle vicinanze negozi e parcheggi. Superficie complessiva lorda di mq 307 altezza utile m. 3,74 è costituito da una parte anteriore con due ingressi su via Trionfi adibita ad uffici con pavimento in parquet e controsoffitto in fibra sintetica ove sono incassati i corpi illuminanti della superficie di circa mq 109 mq, e una parte posteriore attualmente adibita a laboratorio - magazzino con pavimento in gres rosso di mq 198. In una parte di questa superficie ( mq 198 ) sono stati ricavati due bagni senza finestre ed un ripostiglio con pavimento e pareti in gres porcellanato. L'immobile è realizzato con telaio e solai in calcestruzzo armato, la pareti sono in laterizio intonacato e verniciato di colore bianco . Gli ambienti dell'opificio industriale individuati nella planimetria allegata con le lettere A,B,C,D sono climatizzati mediante tre pompe di calore le cui unità esterne sono fissate sulla facciata laterale ( sud-ovest ) come da foto allegate . La potenza elettrica complessiva oggi impegnata compresa l'illuminazione degli ambienti è di 3 KW . L' impianto , elettrico è a vista e non è dotato di dichiarazione di conformità ai sensi del DM 37 / 2008 che dovrà quindi essere redatta da tecnico abilitato. Gli infissi esterni , sono in alluminio anodizzato nero su via trionfi e color alluminio nella parte retrostante . Una porta antincendio divide la zona uffici dalla zona laboratorio. Gli infissi dei bagni sono in legno . Sul soffitto sono presenti evidenti e diffuse macchie che denunciano la presenza di infiltrazioni di acqua provenienti dal terrazzo sovrastante, di altra proprietà. La \*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\* ha inviato al proprietario che ha causato il danno una richiesta di € 2.500,00 ad oggi senza riscontro. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 84, Sub. 18, Zc. 1, Categoria D1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 209/2022 DEL R.G.E.**



**LOTTO UNICO**

<b>Bene N° 1 - Fabbricato industriale</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Ancona (AN) - via Trionfi 14, piano Terra		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato industriale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 84, Sub. 18, Zc. 1, Categoria D1	<b>Superficie</b>	307,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Sono presenti distacchi di vernice diffusi nel soffitto per infiltrazioni di acqua provenienti dal terrazzo sovrastante dio altra proprietà . Il danno richiesto dalla **** <i>Omissis</i> **** è di € 2.500,00 ad oggi senza riscontro .		
<b>Descrizione:</b>	<p>Il bene oggetto del pignoramento è un opificio industriale cat. D1 con destinazione capannone industriale e costruzioni assimilabili per attività produttive situato ad Ancona via Trionfi n. 14. Contraddistinto al NCEU foglio 41 part. 84 sub. 18 cat. D/1 piano Terra Zona Censuaria 1 Rendita Catastale Euro 2.169,12; L'immobile è situato in una zona semicentrale di Ancona densamente popolata ed edificata con immobili a prevalente destinazione residenziale. L'area è collegata da mezzi pubblici, sono presenti nelle vicinanze negozi e parcheggi. Superficie complessiva lorda di mq 307 altezza utile m. 3,74 è costituito da una parte anteriore con due ingressi su via Trionfi adibita ad uffici con pavimento in parquet e controsoffitto in fibra sintetica ove sono incassati i corpi illuminanti della superficie di circa mq 109 mq, e una parte posteriore attualmente adibita a laboratorio - magazzino con pavimento in gres rosso di mq 198. In una parte di questa superficie ( mq 198 ) sono stati ricavati due bagni senza finestre ed un ripostiglio con pavimento e pareti in gres porcellanato. L'immobile è realizzato con telaio e solai in calcestruzzo armato, la pareti sono in laterizio intonacato e verniciato di colore bianco . Gli ambienti dell'opificio industriale individuati nella planimetria allegata con le lettere A,B,C,D sono climatizzati mediante tre pompe di calore le cui unità esterne sono fissate sulla facciata laterale ( sud-ovest ) come da foto allegate . La potenza elettrica complessiva oggi impegnata compresa l'illuminazione degli ambienti è di 3 KW . L' impianto , elettrico è a vista e non è dotato di dichiarazione di conformità ai sensi del DM 37 / 2008 che dovrà quindi essere redatta da tecnico abilitato. Gli infissi esterni , sono in alluminio anodizzato nero su via trionfi e color alluminio nella parte retrostante . Una porta antincendio divide la zona uffici dalla zona laboratorio. Gli infissi dei bagni sono in legno . Sul soffitto sono presenti evidenti e diffuse macchie che denunciano la presenza di infiltrazioni di acqua provenienti dal terrazzo sovrastante, di altra proprietà. La **** <i>Omissis</i> **** ha inviato al proprietario che ha causato il danno una richiesta di € 2.500,00 ad oggi senza riscontro.</p>		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

