

TRIBUNALE DI PESCARA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Leone Lorenzo, nell'Esecuzione Immobiliare 117/2024 del R.G.E.

promossa da

SPECIAL GARDANT S.P.A.

Codice fiscale: 15759561002

Banca Monte dei Paschi di Siena S.P.A.

Codice fiscale: 00884060526

Siena (SI)

Amco-Asset Management Company S.P.A.

Codice fiscale: 05828330638

Napoli (NA)

contro



Incarico.....	4
Premessa	4
Descrizione	4
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Via Carducci n.30	4
Bene N° 2 - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Via Carducci n.30	4
Lotto 1.....	5
Completezza documentazione ex art. 567	5
Titolarità	5
Confini.....	5
Consistenza.....	5
Cronistoria Dati Catastali	6
Dati Catastali	6
Precisazioni	6
Patti.....	6
Stato conservativo	6
Parti Comuni	7
Servitù, censo, livello, usi civici.....	7
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	7
Stato di occupazione	7
Provenienze Ventennali	7
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica.....	9
Regolarità edilizia.....	9
Vincoli od oneri condominiali	9
Lotto 2	10
Completezza documentazione ex art. 567.....	10
Titolarità	10
Confini	10
Consistenza.....	10
Cronistoria Dati Catastali.....	11
Dati Catastali	11
Precisazioni.....	11
Patti.....	11
Stato conservativo	12
Parti Comuni.....	12
Servitù, censo, livello, usi civici.....	12



Caratteristiche costruttive prevalenti.....	12
Stato di occupazione.....	12
Provenienze Ventennali.....	12
Formalità pregiudizievoli.....	13
Normativa urbanistica.....	14
Regolarità edilizia.....	14
Vincoli od oneri condominiali.....	14
Stima / Formazione lotti.....	15
Lotto 1	15
Lotto 2	15
Riepilogo bando d'asta.....	17
Lotto 1	17
Lotto 2	17
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 117/2024 del R.G.E.	18
Lotto 1	18
Lotto 2	18



All'udienza del _____, il sottoscritto Ing. Leone Lorenzo, con studio in Via Marino Da Caramanico, 23 - 65126 - Pescara (PE), email lorenzoleone.ing@libero.it, PEC lorenzo.leone@ingpec.eu, Tel. 085 69 13 65, Fax 085 69 13 65, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data _____ accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Via Carducci n.30
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Via Carducci n.30

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - VIA CARDUCCI N.30

Appartamento ubicato al piano primo di una palazzina bifamiliare.

L'appartamento è composto da ingresso, corridoio, soggiorno, n.2 camere, piccolo studio, cucina, antibagno e bagno, ripostiglio, n.3 balconi e sottotetto allo stato grezzo a copertura dell'appartamento.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - VIA CARDUCCI N.30

Il garage è ubicato al piano seminterrato di una palazzina bifamiliare.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Via Carducci n.30

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- (Proprietà 1/1)

Codice fiscale:

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

- (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

Proprietà o aventi causa, Vano scala, Affaccio su Via Carducci

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	110,90 mq	135,50 mq	1	135,50 mq	2,95 m	Primo
Balcone scoperto	26,50 mq	29,30 mq	0,25	7,33 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				142,83 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				142,83 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/08/1981 al 29/12/2010	Proprietario per 1/1.	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 407, Sub. 4 Categoria A2 Cl.1, Cons. 6 vani Superficie catastale 137 mq Rendita € 402,80 Piano 1
Dal 29/12/2010 al 13/09/2024	Proprietaria per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 407, Sub. 4 Categoria A2 Cl.1, Cons. 6 vani Superficie catastale 137 mq Rendita € 402,84 Piano 1

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	2	407	4		A2	1	6 vani	137 mq	402,84 €	1	

Corrispondenza catastale

Esiste una sostanziale rispondenza catastale, l'unica difformità è rappresentata dalla realizzazione di un divisorio nella camera matrimoniale per ricavarne un piccolo studio e dall'assenza di un piccolo divisorio nel ripostiglio.

PRECISAZIONI

Non si ritiene di fare alcuna precisazione.

PATTI

Non si segnala l'esistenza di patti sul bene pignorato.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile pignorato si presenta in generale in discrete condizioni di manutenzione.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono rappresentate dal vano scala.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rilevano censo, livelli, usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Esposizione: Nord, Est, Sud.

Altezza interna utile: L'appartamento è situato al piano primo con altezza di m. 2,95.

Strutture verticali: Struttura portante in muratura.

Solai: in laterocemento;

Copertura: A falde in legno con travi, travicelli su cui sono fissate le tegole, assenza di guaina impermeabilizzante.

Pareti esterne: Pareti esterne intonacate e non tinteggiate: in mediocri condizioni.

Pareti interne: Intonacate e tinteggiate in buone condizioni.

Pavimentazione interna: Camere e corridoio con pavimenti in marmo, soggiorno e servizi con pavimenti in ceramica, in bagno e antibagno sono in atto lavori di rifacimento impianti con rottura pavimentazione: in buone condizioni.

Infissi esterni: in legno: in buone condizioni.

Porte interne e portone di ingresso in legno: in buone condizioni.

Impianto elettrico e idrico sottotraccia, presenza di radiatori ma impianto di riscaldamento inesistente, presenza di una stufa a legna in soggiorno.

Balconi con piastrelle in ceramica in cattive condizioni.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato e dal proprio figlio

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/08/1981 al 29/12/2010	*	Divisione			
	*				
	*	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	*				

	*Proprietario per 1/1. *Codice Fiscale/P.IVA: *	Notaio Domenico Di Carlo	24/08/1981	120869	9154	
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Pescara	21/09/1981	6461	5599	
		Registrazione				
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Compravendita						
Dal 29/12/2010	* * * * * Proprietario per 1/1. Codice Fiscale/P.IVA: *	Notaio Nicola Giofrè	29/12/2010	80742	27022	
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Pescara	04/01/2011	91	42	
		Registrazione				
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		

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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 20/09/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
 Iscritto a Pescara il 04/01/2011
 Reg. gen. 92 - Reg. part. 22
 Quota: 1/1
 Importo: € 250.000,00
 A favore di Banca Monte dei Paschi di Siena S.P.A.

Contro
Capitale: € 125.000,00
Rogante: Notaio Nicola Giofrè
Data: 29/12/2010
N° repertorio: 80743
N° raccolta: 27023
Note: Debitore non datore di ipoteca:

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare**

Trascritto a Pescara il 30/05/2024
Reg. gen. 8205 - Reg. part. 5940
Quota: 1/1

A favore di Amco-Asset Management Company S.P.A.

Contro

NORMATIVA URBANISTICA

L'unità immobiliare ricade all'interno della Zona A2 (Zona di conservazione e ristrutturazione) del Piano Regolatore del Comune di Cappelle sul Tavo.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Il fabbricato in cui è compresa la porzione immobiliare oggetto della presente relazione è stato edificato in virtù della Licenza Edilizia rilasciata dal Comune di Cappelle sul Tavo in data 22-07-1968 e successiva Licenza Edilizia in Variante del 08-11-1969. Dall'Atto di Provenienza risulta che il fabbricato di cui l'immobile fa parte è stato dichiarato abitabile in data 27-12-1979, tale documento non è stato rivenuto al Comune nel corso dell'accesso agli atti.

Esiste una sostanziale corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto riportato nella Licenza Edilizia del 22-07-1968, piccole difformità sono rappresentate dalla variazione di destinazione dei locali interni, dalla realizzazione di un divisorio in una camera per ricavarne un piccolo studio, dall'assenza di un piccolo divisorio nel ripostiglio e dalla riduzione della lunghezza del balcone lato strada.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Via Carducci n.30

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- (Proprietà 1/1)
Codice fiscale:

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

- (Proprietà 1/1)
Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

Proprietà o aventi causa, Proprietà o aventi causa, Via Carducci.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	54,00 mq	62,00 mq	1	62,00 mq	1,70 m	S1
Cortile	162,00 mq	162,00 mq	0,18	29,16 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				91,16 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	91,16 mq	

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/08/1981 al 15/01/2007	Proprietario per 1/1.	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 407, Sub. 8 Categoria C6 Cl.1, Cons. 54 mq Rendita € 86,46 Piano S1
Dal 15/01/2007 al 13/09/2024	Proprietaria per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 407, Sub. 8 Categoria C6 Cl.2, Cons. 54 mq Rendita € 86,46 Piano S1

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	2	407	8		C6	2	54 mq		86,46 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Non si ritiene di fare alcuna precisazione.

PATTI

Non si segnala l'esistenza di patti sul bene pignorato.

L'immobile pignorato si presenta internamente allo stato grezzo.

PARTI COMUNI

L'immobile presenta una corte esclusiva, come si rileva da planimetria catastale antecedente la data dell'atto della compravendita, prospiciente la strada comunale priva di recinzione.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rilevano censo, livelli, usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Esposizione: Est.

Altezza interna utile: Il garage è situato al piano primo con altezza di m. 1,70.

Strutture verticali: Struttura portante in muratura.

Solai: in laterocemento;

Copertura: A falde in legno con travi, travicelli su cui sono fissate le tegole, assenza di guaina impermeabilizzante.

Pareti esterne: Pareti esterne intonacate e non tinteggiate: in mediocri condizioni.

Pareti interne: Non intonacate in mediocri condizioni.

Pavimentazione interna: in cemento.

Porte di ingresso in ferro: in mediocri condizioni.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da _____ e dal proprio figlio

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/08/1981 al 15/01/2007	Proprietario per 1/1. Codice Fiscale/P.IVA:	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Domenico Di Carlo	24/08/1981	120869	9154



		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	21/09/1981	6461	5599
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Dal 15/01/2007	Proprietario per 1/1. Codice Fiscale/P.IVA:	Notaio Patrizia Amicarelli	15/01/2007	76298	6772
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	01/02/2007	1856	1181
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 20/09/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescara il 04/01/2011
Reg. gen. 92 - Reg. part. 22
Quota: 1/1
Importo: € 250.000,00
A favore di Banca Monte dei Paschi di Siena S.P.A.
Contro

Capitale: € 125.000,00
Rogante: Notaio Nicola Giofrè
Data: 29/12/2010
N° repertorio: 80743
N° raccolta: 27023
Note: Debitore non datore di ipoteca:

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare**
Trascritto a Pescara il 30/05/2024
Reg. gen. 8205 - Reg. part. 5940
Quota: 1/1
A favore di Amco-Asset Management Company S.P.A.
Contro

NORMATIVA URBANISTICA

L'unità immobiliare ricade all'interno della Zona A2 (Zona di conservazione e ristrutturazione) del Piano Regolatore del Comune di Cappelle sul Tavo.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Il fabbricato in cui è compresa la porzione immobiliare oggetto della presente relazione è stato edificato in virtù della Licenza Edilizia rilasciata dal Comune di Cappelle sul Tavo in data 22-07-1968 e successiva Licenza Edilizia in Variante del 08-11-1969. Dall'Atto di Provenienza risulta che il fabbricato di cui l'immobile fa parte è stato dichiarato abitabile in data 27-12-1979, tale documento non è stato rivenuto al Comune nel corso dell'accesso agli atti.

Esiste una sostanziale corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto riportato nella Licenza Edilizia del 22-07-1968, piccole difformità sono rappresentate dall'assenza in progetto della destinazione del locale e dalla chiusura di vani di comunicazione con altri locali interni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Via Carducci n.30
 Appartamento ubicato al piano primo di una palazzina bifamiliare. L'appartamento è composto da ingresso, corridoio, soggiorno, n.2 camere, piccolo studio, cucina, antibagno e bagno, ripostiglio, n.3 balconi e sottotetto allo stato grezzo a copertura dell'appartamento.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 407, Sub. 4, Categoria A2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 128.547,00
 La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario delle superfici oggetto di stima, è stata sviluppata una indagine di mercato di beni simili a quello da stimare. L'immobile è ubicato in zona di espansione residenziale lontana dal centro storico ed è mediamente dotata di servizi pubblici e commerciali. La stima dell'immobile è stata redatta a seguito di informazioni acquisite presso agenzie immobiliari della zona.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Cappelle sul Tavo (PE) - Via Carducci n.30	142,83 mq	900,00 €/mq	€ 128.547,00	100,00%	€ 128.547,00
				Valore di stima:	€ 128.547,00

LOTTO 2

- Bene N° 2** - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Via Carducci n.30
 Il garage è ubicato al piano seminterrato di una palazzina bifamiliare.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 407, Sub. 8, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 18.232,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale



Bene N° 2 - Garage Cappelle sul Tavo (PE) - Via Carducci n.30	91,16 mq	200,00 €/mq	€ 18.232,00	100,00%	€ 18.232,00
Valore di stima:					€ 18.232,00



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.

Pescara, li 07/12/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Leone Lorenzo

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 2 Atto di provenienza - Atti di Provenienza A2 e C6
- ✓ N° 6 Concessione edilizia - Progetto e Variante (Autorizzazioni + Elaborati + Relazioni)
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - Estratto di Mappa (Aggiornamento al 20/09/2024)
- ✓ N° 1 Foto - Documentazione Fotografica (Aggiornamento al 21/09/2024)
- ✓ N° 1 Ortofoto - Foto Satellitare
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - Planimetrie Catastali (Aggiornamento al 13/09/2024)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Visura Catastale Storica (Aggiornamento al 13/09/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Ispezione Ipotecaria (Aggiornamento al 20/09/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Estratto di Matrimonio (Aggiornamento al 18/10/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Richiesta Accesso Atti Comune



LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Via Carducci n.30
Appartamento ubicato al piano primo di una palazzina bifamiliare. L'appartamento è composto da ingresso, corridoio, soggiorno, n.2 camere, piccolo studio, cucina, antibagno e bagno, ripostiglio, n.3 balconi e sottotetto allo stato grezzo a copertura dell'appartamento. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 407, Sub. 4, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'unità immobiliare ricade all'interno della Zona A2 (Zona di conservazione e ristrutturazione) del Piano Regolatore del Comune di Cappelle sul Tavo.

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Via Carducci n.30
Il garage è ubicato al piano seminterrato di una palazzina bifamiliare. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 407, Sub. 8, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'unità immobiliare ricade all'interno della Zona A2 (Zona di conservazione e ristrutturazione) del Piano Regolatore del Comune di Cappelle sul Tavo.



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 117/2024 DEL R.G.E.**

LOTTO 1

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Cappelle sul Tavo (PE) - Via Carducci n.30		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 2, Part. 407, Sub. 4, Categoria A2	Superficie	142,83 mq
Stato conservativo:	L'immobile pignorato si presenta in generale in discrete condizioni di manutenzione.		
Descrizione:	Appartamento ubicato al piano primo di una palazzina bifamiliare. L'appartamento è composto da ingresso, corridoio, soggiorno, n.2 camere, piccolo studio, cucina, antibagno e bagno, ripostiglio, n.3 balconi e sottotetto allo stato grezzo a copertura dell'appartamento.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato da _____ e dal proprio figlio		

LOTTO 2

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Cappelle sul Tavo (PE) - Via Carducci n.30		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 2, Part. 407, Sub. 8, Categoria C6	Superficie	91,16 mq
Stato conservativo:	L'immobile pignorato si presenta internamente allo stato grezzo.		
Descrizione:	Il garage è ubicato al piano seminterrato di una palazzina bifamiliare.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato da _____ e dal proprio figlio		