

# TRIBUNALE DI PISA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Del Rosso Elena, nell'Esecuzione Immobiliare 125/2023 del R.G.E.

promossa da

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

contro

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

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



Incarico .....	3
Premessa.....	3
Descrizione.....	3
Lotto Unico .....	3
Titolarità.....	3
Confini .....	4
Consistenza .....	4
Cronistoria Dati Catastali .....	5
Dati Catastali.....	5
Stato conservativo.....	6
Stato di occupazione.....	6
Provenienze Ventennali.....	6
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica.....	9
Regolarità edilizia.....	9
Stima / Formazione lotti.....	10
Riserve e particolarità da segnalare .....	11
Riepilogo bando d'asta .....	13
<b>Lotto Unico</b> .....	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 125/2023 del R.G.E.....	14
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 143.480,00</b> .....	14



All'udienza del 02/10/2023, il sottoscritto Arch. Del Rosso Elena, con studio in Via Del Borghetto, 83 - 56124 - Pisa (PI), email ark.edr@gmail.com, PEC elena.delrosso@archiworldpec.it, Tel. 348 5607969, Fax 050 581168, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 05/10/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - via San Donato 111, interno 4, piano 1-2

Appartamento per civile abitazione facente parte di un più ampio fabbricato sito in Cascina (PI) località Badia-Montione, sito a nord-est del complesso, con accesso dal civico 111 a mezzo di strada privata del complesso, nonché di servitù di passaggio su strada di proprietà , resede, scala terrazzo e ingresso di pertinenza esclusiva, posto al piano primo in posizione centrale, composto da due vani (ingresso-soggiorno-cucina e camera) e accessori (tra cui disimpegno, bagno e n.3 terrazzi) con annessi locale sottotetto NON abitabile posto al piano secondo del fabbricato e diviso in tre zone.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - via San Donato 111, interno 4, piano 1-2

#### TITOLARITÀ

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.

Si rileva atto giudiziario tra vivi verbale separazione consensuale

CONFINI

Diritti \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, diritti \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, parcheggio condominiale, ssa

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	59,80 mq	69,00 mq	1	69,00 mq	2,70 m	1
Soffitta	31,00 mq	35,00 mq	0,20	7,00 mq	0,00 m	
Balcone scoperto	12,00 mq	12,00 mq	0,25	3,00 mq	0,00 m	
Cortile	30,00 mq	30,00 mq	0,18	5,40 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				84,40 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				84,40 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**N.B.:** L'immobile è al centro di un procedimento amministrativo promosso dal Comune di Cascina per abuso edilizio (vedi allegato n.4).

In data 30/06/2010 è stata emessa l'ordinanza dirigenziale n.8 ad oggetto: "ordinanza applicazione sanzioni ai sensi dell'art.132 c.9 della L.RT 01/2005 per illeciti realizzati sul fabbricato A in difformità dalla concessione edilizia n.52 del 14/07/2004", nella quale viene ordinato, per il caso specifico dell'immobile oggetto del presente pignoramento, di non utilizzare ai fini abitativi il locale sottotetto, stante l'assenza dei requisiti igienico-sanitari richiamati nella premessa all'atto stesso; ovvero, rilevato che "il fabbricato, pur rimanendo pressoché nell'ingombro planimetrico previsto in concessione, presenta una configurazione altimetrica modificata a seguito della realizzazione di una maggior altezza dei locali sottotetto:

- modeste modifiche di distribuzione interna dei locali attraverso diverso posizionamento dei muri divisorii e delle aperture interne;
  - risultano aggiunte delle scale interne che collegano le abitazioni con locali sottotetto alcuni dei quali adibiti a servizi igienici; già in concessione erano previsti locali sottotetto non abitabili;
  - incremento delle altezze minime interne dei locali sottotetto di circa 30cm e dell'altezza massima di circa 50 cm con conseguente modifica (aumento) della pendenza delle falde di copertura;
- In generale risultano presenti modeste modifiche del profilo dei terrazzi e delle scale esterne."

Ingiunge quindi, nei confronti ed in solido tra loro a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (entrambi soggetti della presente esecuzione immobiliare, alla soc. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e al geom. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di provvedere al pagamento a favore del Comune di Cascina, entro il termine di 30 giorni (a decorrere dal 06/07/2010) della sanzione pari ad € 50.423,52, ai sensi dell'art.134 della L.R. 01/05... oltre ad ulteriori € 11.514,09 per contributo di cui al Titolo VII della LRT 01/05 in solido con i sig.: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, alla \*\*\*\*

Omissis \*\*\*\* e al geom. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*".

Pertanto, è stato presentato ricorso al T.A.R. che si è pronunciato in data 26/11/2010 confermando l'ordinanza comunale (vedi allegato n.5).

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/06/2005 al 01/08/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 5, Part. 1559, Sub. 7 Categoria A2 Cl.2, Cons. 4,5 vani Rendita € 360,23 Piano 1-2
Dal 01/08/2005 al 04/06/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 5, Part. 1559, Sub. 7 Categoria A2 Cl.2, Cons. 4,5 vani Rendita € 360,23 Piano 1-2
Dal 04/06/2008 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 5, Part. 1559, Sub. 7 Categoria A2 Cl.2, Cons. 4,5 vani Rendita € 360,23 Piano 1-2
Dal 09/11/2015 al 20/02/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 5, Part. 1559, Sub. 7 Categoria A2 Cl.2, Cons. 4,5 vani Superficie catastale 91 mq Rendita € 360,23 Piano 1-2

La particella 1559 sub. 7 si origina, al NCT, dal foglio 5 particelle 1529, 1530, 1531 e 1532 che genera l'ente urbano riportato al NCT Foglio 5 part.1559 su cui è stato costituito l'immobile in oggetto.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	5	1559	7		A2	2	4,5 vani	91 mq	360,23 €	1-2		

### Corrispondenza catastale

Non sussiste completa corrispondenza catastale.

Oltre ad alcune difformità interne, il piano sottotetto è stato costruito in aumento di volume rispetto al concesso (vedi allegati nn. 4, 7 e 8).

STATO CONSERVATIVO

Buono

STATO DI OCCUPAZIONE

L'appartamento risulta occupato dalle figlie degli esecutati

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/01/1996 al 14/06/2004	**** Omissis ****	Accettazione tacita di eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Angelo D'Errico	14/06/2004	21573	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		UR Pisa	01/12/2004	24118	14718
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/01/1996 al 14/06/2004	**** Omissis ****	Accettazione tacita di eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Angelo D'Errico	14/06/2004	21573	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		UR Pisa	01/12/2004	24118	14718
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal <b>14/06/2004</b> al <b>01/08/2005</b>	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Angelo D'Errico	14/06/2004	21573	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		UR Pisa	18/06/2004	12268	7559
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal <b>01/08/2005</b> al <b>04/06/2008</b>	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Claudio Calderoni di Pisa	01/08/2005	3109	1076
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		UR Pisa	04/08/2005	18401	10641
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal <b>01/08/2005</b> al <b>04/06/2008</b>	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Claudio Calderoni di Pisa	01/08/2005	3109	1076
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		UR Pisa	04/08/2005	18401	10641
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal <b>04/06/2008</b>	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Claudio	04/06/2008	5180	2463

		Calderoni di Pisa		
		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen.
		UR Pisa	10/06/2008	12848
				8064
		Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N°
		AdE Pisa	10/06/2008	4782
				Vol. N°
Dal 04/06/2008	**** Omissis ****	Compravendita		
		Rogante	Data	Repertorio N°
		Notaio Claudio Calderoni di Pisa	04/06/2008	5180
				2463
		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen.
		UR Pisa	10/06/2008	12848
				8064
		Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N°
		AdE Pisa	10/06/2008	4782
				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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

##### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario  
Iscritto a Pisa il 04/06/2008  
Reg. gen. 12849 - Reg. part. 2528  
Importo: € 285.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 190.000,00

##### Trascrizioni

• **Pignoramento**

Trascritto a Pisa il 07/07/2023

Reg. gen. 13396 - Reg. part. 9888

Quota: 183006,03

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

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

NORMATIVA URBANISTICA

---

Aree Residenziali di completamento B1 (art.25.1)

Progetti unitari convenzionati (art.12)

Del vigente R.U. comunale.

REGOLARITÀ EDILIZIA

---

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. 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. L'immobile non risulta agibile.

**N.B.:** L'immobile è al centro di un procedimento amministrativo promosso dal Comune di Cascina per abuso edilizio (vedi allegato n.4).

In data 30/06/2010 è stata emessa l'ordinanza dirigenziale n.8 ad oggetto: "ordinanza applicazione sanzioni ai sensi dell'art.132 c.9 della L.RT 01/2005 per illeciti realizzati sul fabbricato A in difformità dalla concessione edilizia n.52 del 14/07/2004", nella quale viene ordinato, per il caso specifico dell'immobile oggetto del presente pignoramento, di non utilizzare ai fini abitativi il locale sottotetto, stante l'assenza dei requisiti igienico-sanitari richiamati nella premessa all'atto stesso; ovvero, rilevato che "il fabbricato, pur rimanendo pressoché nell'ingombro planimetrico previsto in concessione, presenta una configurazione altimetrica modificata a seguito della realizzazione di una maggior altezza dei locali sottotetto:

-modeste modifiche di distribuzione interna dei locali attraverso diverso posizionamento dei muri divisorii e delle aperture interne;

-risultano aggiunte delle scale interne che collegano le abitazioni con locali sottotetto alcuni dei quali adibiti a servizi igienici; già in concessione erano previsti locali sottotetto non abitabili;

-incremento delle altezze minime interne dei locali sottotetto di circa 30cm e dell'altezza massima di circa 50 cm con conseguente modifica (aumento) della pendenza delle falde di copertura;

In generale risultano presenti modeste modifiche del profilo dei terrazzi e delle scale esterne."

Ingiunge quindi, nei confronti ed in solido tra loro a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (entrambi soggetti della presente esecuzione immobiliare, alla soc. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e al geom. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di provvedere al pagamento a favore del Comune di Cascina, entro il termine di 30 giorni (a decorrere dal 06/07/2010) della sanzione pari ad € 50.423,52, ai sensi dell'art.134 della L.R. 01/05... oltre ad ulteriori € 11.514,09 per contributo di cui al Titolo VII della LRT 01/05 in solido con i sig.: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, alla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e al geom. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*".

Pertanto, è stato presentato ricorso al T.A.R. che si è pronunciato in data 26/11/2010 confermando l'ordinanza comunale (vedi allegato n.5).

Fintanto che non sarà risolto il contenzioso, non si potrà procedere alla vendita.



Definite le caratteristiche sommarie dei beni, si è pervenuti alla determinazione del probabile valore venale applicando il metodo di stima sintetico-comparativo in base a valori unitari di consistenza, nella fattispecie il "metro quadro", sulla scorta delle quotazioni oggi correnti in zona e sulla base delle effettive possibilità di realizzo dell'immobile e tenuto altresì conto delle condizioni estrinseche ed intrinseche degli stessi. I valori ordinari di cui appresso saranno personalizzati all'oggetto in esame mediante l'utilizzazione di coefficienti di differenziazione che rappresentano dei numeri moltiplicatori che permettono di correggere le quotazioni medie di mercato in funzione delle caratteristiche e stato dell'oggetto da stimare così come stabilito dalle istruzioni contenute nella circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n.12480 del 26 marzo 1966 e quanto nella cosiddetta Legge sull'Equo-Canone, nonché sulle indicazioni fornite dall'Agenzia delle Entrate (provvedimento direttoriale 120811 del 27/07/2007)- Disposizioni in materia di individuazione dei criteri utili per la determinazione del valore normale dei fabbricati, di cui all'art.1, comma 307, della legge 27 dicembre 2006, n°269 (legge finanziaria 2007), pubblicato in Gazzetta Ufficiale n°182 del 07/08/2007, e sul Codice delle Valutazioni Immobiliari – Terza Edizione– Tecnoborsa – Roma 2005 e seguenti. Dal confronto dei valori immobiliari di scala nazionale (Consulente Immobiliare), dei valori al metro quadro rilevati per le compravendite recenti pubblicate dalla Fimaa di Pisa nonché da informazioni assunte sul territorio si ritiene che immobili simili a quelli da stimare vengono oggi compravenduti a circa € 1.500 €/m2- € 2.000 €/m2.

## RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

N.B.: L'immobile è al centro di un procedimento amministrativo promosso dal Comune di Cascina per abuso edilizio (vedi allegato n.4).

In data 30/06/2010 è stata emessa l'ordinanza dirigenziale n.8 ad oggetto: "ordinanza applicazione sanzioni ai sensi dell'art.132 c.9 della L.RT 01/2005 per illeciti realizzati sul fabbricato A in difformità dalla concessione edilizia n.52 del 14/07/2004", nella quale viene ordinato, per il caso specifico dell'immobile oggetto del presente pignoramento, di non utilizzare ai fini abitativi il locale sottotetto, stante l'assenza dei requisiti igienico-sanitari richiamati nella premessa all'atto stesso; ovvero, rilevato che "il fabbricato, pur rimanendo pressoché nell'ingombro planimetrico previsto in concessione, presenta una configurazione altimetrica modificata a seguito della realizzazione di una maggior altezza dei locali sottotetto:

- modeste modifiche di distribuzione interna dei locali attraverso diverso posizionamento dei muri divisorii e delle aperture interne;
- risultano aggiunte delle scale interne che collegano le abitazioni con locali sottotetto alcuni dei quali adibiti a servizi igienici; già in concessione erano previsti locali sottotetto non abitabili;
- incremento delle altezze minime interne dei locali sottotetto di circa 30cm e dell'altezza massima di circa 50 cm con conseguente modifica (aumento) della pendenza delle falde di copertura;

In generale risultano presenti modeste modifiche del profilo dei terrazzi e delle scale esterne."

Ingiunge quindi, nei confronti ed in solido tra loro a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (entrambi soggetti della presente esecuzione immobiliare, alla soc. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e al geom. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di provvedere al pagamento a favore del Comune di Cascina, entro il termine di 30 giorni (a decorrere dal 06/07/2010) della sanzione pari ad € 50.423,52, ai sensi dell'art.134 della L.R. 01/05... oltre ad ulteriori € 11.514,09 per contributo di cui al Titolo VII della LRT 01/05 in solido con i sig.: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, alla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e al geom. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*".

Pertanto, è stato presentato ricorso al T.A.R. che si è pronunciato in data 26/11/2010, confermando l'ordinanza comunale (vedi allegato n.5).

Stante la complessità della vicenda edilizia, si ritiene non conveniente la vendita.

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.

Pisa, li 21/02/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Del Rosso Elena

**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - VisuraStorica (Aggiornamento al 20/02/2024)
- ✓ N° 2 Planimetrie catastali
- ✓ N° 3 Atto di provenienza
- ✓ N° 4 Altri allegati - Ordinanza Dirigenziale Comune di Cascinan.8 del 30/06/2010
- ✓ N° 5 Altri allegati - Ordinanza T.A.R. del 26/11/2010
- ✓ N° 6 Altri allegati - Fine Lavori
- ✓ N° 7 Altri allegati - Verbale accertamento ottemperanza all'ord.dir. 8/2010
- ✓ N° 8 Altri allegati - Bozza relazione sugli illeciti edilizi- geom. Zerilli
- ✓ N° 9 Foto



**LOTTO UNICO**

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - via San Donato 111, interno 4, piano 1-2  
Appartamento per civile abitazione facente parte di un più ampio fabbricato sito in Cascina (PI) località Badia-Montione, sito a nord-est del complesso, con accesso dal civico 111 a mezzo di strada privata del complesso, nonché di servitù di passaggio su strada di proprietà Cerri, resede, scala terrazzo e ingresso di pertinenza esclusiva, posto al piano primo in posizione centrale, composto da due vani (ingresso-soggiorno-cucina e camera) e accessori (tra cui disimpegno, bagno e n.3 terrazzi) con annessi locale sottotetto NON abitabile posto al piano secondo del fabbricato e diviso in tre zone. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1559, Sub. 7, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Aree Residenziali di completamento B1 (art.25.1) Progetti unitari convenzionati (art.12) Del vigente R.U. comunale.

**Prezzo base d'asta: € 143.480,00**



SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 125/2023 DEL R.G.E.

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 143.480,00**

Bene N° 1 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Cascina (PI) - via San Donato 111, interno 4, piano 1-2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1559, Sub. 7, Categoria A2	<b>Superficie</b>	84,40 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Buono		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento per civile abitazione facente parte di un più ampio fabbricato sito in Cascina (PI) località Badia-Montione, sito a nord-est del complesso, con accesso dal civico 111 a mezzo di strada privata del complesso, nonché di servitù di passaggio su strada di proprietà Cerri, resede, scala terrazzo e ingresso di pertinenza esclusiva, posto al piano primo in posizione centrale, composto da due vani (ingresso-soggiorno-cucina e camera) e accessori (tra cui disimpegno, bagno e n.3 terrazzi) con annessi locale sottotetto NON abitabile posto al piano secondo del fabbricato e diviso in tre zone.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'appartamento risulta occupato dalle figlie degli esecutati		

