

# TRIBUNALE DI SASSARI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Coghene Alessio, nell'Esecuzione Immobiliare 10/2023 del R.G.E.

promossa da

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

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

contro

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

Incarico.....	3
Premessa .....	3
Descrizione .....	3
Lotto Unico .....	3
Completezza documentazione ex art. 567 .....	3
Titolarità .....	4
Confini.....	4
Consistenza.....	5
Cronistoria Dati Catastali .....	5
Dati Catastali .....	5
Patti.....	6
Stato conservativo .....	6
Parti Comuni .....	6
Servitù, censo, livello, usi civici.....	7
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	7
Stato di occupazione.....	7
Provenienze Ventennali.....	7
Formalità pregiudizievoli.....	9
Normativa urbanistica .....	10
Regolarità edilizia .....	11
Vincoli od oneri condominiali.....	11
Stima / Formazione lotti.....	11
Riepilogo bando d'asta.....	14
<b>Lotto Unico</b> .....	14
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 10/2023 del R.G.E.....	15
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 61.722,50</b> .....	15

All'udienza del 28/05/2024, il sottoscritto Arch. Coghene Alessio, con studio in Emiciclo Garibaldi, 24 - 07100 - Sassari (SS), email acoghene@gmail.com, PEC alessio.coghene@archiworldpec.it, Tel. 3455042919, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 31/05/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

ASTE  
GIUDIZIARIE®  
PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Nulvi (SS) - Via XXV Aprile

## DESCRIZIONE

L'immobile oggetto di stima fa parte di un complesso residenziale localizzato a Nulvi, in Via Venticinque Aprile n 36, Cap 07032.

L'immobile è costituito da un appartamento ad uso civile di abitazione con annessa cantina/deposito. L'appartamento è ubicato al primo piano mentre la cantina al secondo piano seminterrato.

L'immobile è distinto al catasto del Comune di Nulvi al Foglio n°16, Particella n°906, subalterno n°6.

L'Appartamento sito al primo piano è composto da soggiorno con angolo cottura, bagno, disimpegno, due camere da letto e due verande.

Nella veranda d'ingresso facciata fronte strada è presente un piccolo vano tecnico.

La Cantina/deposito si trova al piano secondo seminterrato con ingresso da una strada parallela a via venticinque Aprile.

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.

## LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Nulvi (SS) - Via XXV Aprile

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Lo scrivente, dopo aver prestato giuramento di rito, ha preso visione del fascicolo dell'esecuzione, esaminando tutti i documenti ritenuti essere utili per la stesura della presente relazione peritale d'Ufficio, quindi, acquisiva, presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Catasto Urbano, i necessari documenti:

- Autorizzazione edilizia con progetto presentato all'ufficio tecnico di Nulvi;
- visure al catasto fabbricati;
- planimetria catastale dell'immobile oggetto di pignoramento.

Agli Atti non è presente il certificato di agibilità.

Si è provveduto alla verifica della documentazione in atti, relativamente alla documentazione catastale e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative al ventennio precedente la data di trascrizione del pignoramento secondo quanto previsto dall'art. 567 co. 2 c.p.c.

In particolare è stato verificato il deposito dell'Istanza di Vendita da parte del creditore procedente, della Nota di Trascrizione del Pignoramento Immobiliare e della certificazione ipotecaria e catastale relativa al ventennio anteriore alla data di trascrizione del pignoramento.

All'interno della relazione sono riportati gli estremi catastali dei beni immobili d'interesse, nonché la specifica delle trascrizioni e delle iscrizioni relative al ventennio precedente alla data dell'istanza di pignoramento.

Per quanto attiene agli identificativi catastali indicati nell'atto di pignoramento (comune, tipologia catasto, foglio, particella e subalterno), gli stessi sono corretti, consentendo così una univoca identificazione dei beni immobili di interesse.

E' stato reperito il seguente titolo di provenienza dell'immobile pignorato, : - Atto di vendita - trascritto in data 27 Giugno 2006 ai n.r 11562/7363, repertorio n.r.134406/44025 Notaio dr. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## TITOLARITÀ

---

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

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

## CONFINI

---

L'immobile confine a:

- nord-ovest con un immobile ad uso residenziale
- nord-est con Via Venticinque Aprile
- sud-est con un terreno non edificato

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	61,40 mq	62,00 mq	0,20	12,40 mq	2,40 m	S2
Abitazione	87,70 mq	95,00 mq	0,95	90,25 mq	2,80 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>102,65 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>102,65 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/05/2006 al 26/06/2006	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 16, Part. 906, Sub. 6 Categoria A4 Cl.1, Cons. 5,5 Superficie catastale 109 mq Rendita € 244,80 Piano 1 - S2
Dal 26/06/2006 al 27/11/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 16, Part. 906, Sub. 6 Categoria A3 Cl.2, Cons. 5,5 Superficie catastale 109 mq Rendita € 312,46 Piano 1 - S2

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	906	6		A3	2	5,5	109 mq	312,46 €	1-S2	

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e il progetto autorizzato esistente.

Preme infatti evidenziare che il progetto autorizzato non è conforme allo stato dei luoghi rilevato in sede di sopralluogo, a causa delle difformità relative ad una distribuzione diversa degli spazi interni.

Si precisa che:

nello stato attuale dell'immobile situato al piano 1, è presente una terza camera di circa 5,5 mq che non ha le dimensioni minime consentite dalla normativa per essere inquadrata come camera da letto, per cui verrà considerata come un ambiente adibito a deposito.

Questo spazio deposito non è indicato né nell'elaborato grafico del progetto autorizzato né sulla planimetria catastale.

Inoltre si rileva un'ulteriore difformità nella distribuzione degli spazi interni:

nella porzione di spazio indicata come cucina è stato realizzato un vano chiuso di circa 1,5 mq.

Le discordanze rilevate non risultano sostanziali ai fini dell'identificazione univoca dell'immobile pignorato. Tuttavia, si ritiene opportuno eseguire un accertamento di conformità volto a ricalcolare le volumetrie e a confrontare i metri cubi autorizzati con quelli effettivamente realizzati, al fine di predisporre un progetto che escluda le difformità attualmente presenti.

Costi per le pratiche edilizie: 5.000€

-progetto di asseveramento di conformità: elaborati grafici e relazioni;

-richiesta di Certificato di Agibilità;

-dichiarazione di conformità impianti(DiCo): termico, elettrico, idrico-fognario.

## **PATTI**

---

Sulla scorta di quanto comunicato allo scrivente l'immobile oggetto di esecuzione non è gravato da contratti di locazione o di altro genere attualmente in essere

## **STATO CONSERVATIVO**

---

L'immobile risulta attualmente adibito a residenza e si trova complessivamente in buono stato di conservazione e manutenzione.

## **PARTI COMUNI**

---

Non sono presenti parti comuni

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non sono presenti parti comuni.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

In linea generale, si attesta che le condizioni complessive dell'immobile, oggetto di stima, risultano buone: le caratteristiche di esposizione, aerazione ed illuminazione sono buone; sono assenti tracce di umidità; gli intonaci, i pavimenti e gli infissi sono in buone condizioni.

La facciata esterna non presenta evidenze di deterioramento.

L'unità immobiliare è dotata di tutti gli impianti necessari al suo corretto utilizzo; in particolare, l'appartamento in oggetto, è munito di:

- impianto termico
- impianto elettrico
- impianto idrico-fognario

Tutti gli impianti risultano sprovvisti di appositi, quanto necessari, documenti attestanti la dichiarazione di conformità o rispondenza degli stessi; pertanto, non è dato sapere se necessitano di adeguati interventi in rispetto delle normative vigenti.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

In Data 26 Giugno è stato effettuato il primo accesso all'immobile oggetto di esecuzione con il rappresentante dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Sassari/Nuoro il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Sul posto si riscontra la presenza della Sig.na \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale occupante dell'immobile, nonché nipote dell'esecutato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

L'occupante dell'immobile \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dichiara che l'immobile è da lei occupato con accordi verbali con l'esecutato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 10/05/1940	**** Omissis ****	Successione Leggitima

		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle entrate di Sassari	06/12/1940		
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Agenzia delle entrate di Sassari	11/09/1940	71	498
Dal 21/01/2002	**** Omissis ****	<b>Sentenza di acquisto ad usucapione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			21/02/2002	4289/2002,	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
			01/07/2003	13576/10407	
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 17/06/2005	**** Omissis ****	<b>Atto in forza di vendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Vincenzo Lojacono	17/06/2005	131592/42312	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
			04/07/2005	16093/11982	
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 26/06/2006	**** Omissis ****	<b>Atto in forza di vendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Vincenzo Lojacono,	26/06/2006	134406/44025,	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Notaio in Sassari	27/06/2006		

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di SASSARI, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondario

Iscritto a Sassari il 27/06/2006

Reg. gen. 11563 - Reg. part. 21111

Importo: € 145.200,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 72,00

Percentuale interessi: 4,90 %

Rogante: Dr. Vincenzo Lojacono

Data: 26/06/2006

N° repertorio: 134407

N° raccolta: 44026

- **Ipoteca Legale** derivante da Ipoteca Legale

Iscritto a Sassari il 25/08/2010

Reg. gen. 15102 - Reg. part. 4188

Quota: 1/1

Importo: € 102.772,58

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 51.386,29

Data: 29/07/2010

N° repertorio: 29058/2010

### *Trascrizioni*

- **Atto di pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Sassari il 18/07/2007

Reg. gen. 13035 - Reg. part. 8285

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

- **Atto di pignoramento immobiliare**

Trascritto a Sassari il 07/07/2010

Reg. gen. 11098 - Reg. part. 6732

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

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

Formalità a carico della procedura

- **Atto di pignoramento immobiliare**

Trascritto a Sassari il 31/01/2023

Reg. gen. 14871 - Reg. part. 1101

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

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

Formalità a carico della procedura

## NORMATIVA URBANISTICA

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento, all'interno del vigente Piano Urbanistico Comunale di Nulvi, che risale al , ricade all'interno di una zona Classificata come Zone residenziali di completamento -Zona B3.

Sono le zone a prevalenza residenziale, esistenti o in via di completamento, che non presentano valori storico-ambientali da salvaguardare.

Gli interventi consentiti all'interno della sottozona B, così come definiti dal R.E., sono i seguenti:

-manutenzione ordinaria,

-manutenzione straordinaria,

-restauro e risanamento conservativo,

-ristrutturazione edilizia,

-demolizione e ricostruzione di immobili,

-ampliamenti e sopraelevazioni,

-nuove costruzioni,

-modifiche di destinazione d'uso.

Tali lavori sono oggetto di intervento edilizio diretto e devono rispettare le seguenti prescrizioni:

a) Rapporto massimo di copertura:

$R_c = 0,80 \text{ mq/mq}$  o pari all'esistente

b) Altezza massima:

$H = \text{mt. } 7,50$

c) Indice fondiario:

Zone B1 -B2- -B3-B4-B5

If = 5.00 mc/mq

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

A seguito dell'accesso agli atti effettuato presso l'ufficio tecnico del comune di Nulvi il giorno 25/06/2024 Prot. 5130 si rende noto che che a nome di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'immobile sito in via XXV Aprile risulta la pratica edilizia n. 3/06 autorizzata con concessione edilizia n. 09/2006

-Concessione Edilizia n°, Pratica n° 62/2006 approvata in data .

La Domanda di concessione edilizia è stata presentata dal Sig.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in data 11/01/2006 con protocollo n° 260 relativa a variante per la costruzione di un fabbricato adibito a casa di civile abitazione per 4 unità abitative sito in Nulvi, Via XXv Aprile, distinto in Catasto al Foglio 16, mapp. 850-851

Non è presente il certificato di agibilità tra la documentazione inviata dal Comune di Nulvi in seguito la richiesta di accesso agli atti

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

## 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** - Appartamento ubicato a Nulvi (SS) - Via XXV Aprile

L'immobile oggetto di stima fa parte di un complesso residenziale localizzato a Nulvi, in Via Venticinque Aprile n 36, Cap 07032. L'immobile è costituito da un appartamento ad uso civile di abitazione con annessa cantina/deposito. L'appartamento è ubicato al primo piano mentre la cantina al secondo piano seminterrato. L'immobile è distinto al catasto del Comune di Nulvi al Foglio n°16, Particella n°906, subalterno n°6. L'Appartamento sito al primo piano è composto da soggiorno con angolo cottura, bagno, disimpegno, due camere da letto e due verande. Nella veranda d'ingresso facciata fronte strada è presente un piccolo vano tecnico. La Cantina/deposito si trova al piano secondo seminterrato con ingresso da una strada parallela a via venticinque Aprile.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 906, Sub. 6, Categoria A3 Valore di stima del bene: € 66.722,50

Le ricerche effettuate tramite fonti accreditate indirette (OMI, Osservazione del Mercato Immobiliare, che è la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, riferite al I° Semestre 2024) per la zona B1, Centrale/Centro Urbano, hanno dato come risultato per le abitazioni di tipo economico come l'immobile in questione, un valore compreso fra un minimo di € 500/mq ed un massimo di € 650/mq. Si assume, a base di calcolo, il valore massimo pari a € 650/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Nulvi (SS) - Via XXV Aprile	102,65 mq	650,00 €/mq	€ 66.722,50	100,00%	€ 66.722,50
				Valore di stima:	€ 66.722,50

Valore di stima: € 66.722,50

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	5000,00	€

**Valore finale di stima: € 61.722,50**

Costi per le pratiche edilizie: 5.000€

- asseveramento di conformità e elaborato progettuale con gli elaborati delle modifiche fra stato autorizzato e stato attuale;
- presentare la richiesta di Certificato di Agibilità;
- Dichiarazione di conformità impianti(DiCo): termico, elettrico, idrico fognario.

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.

Sassari, li 23/12/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Coghene Alessio

#### **ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - Planimetria catastale
- ✓ Visure e schede catastali - Visure catastali all'attualità
- ✓ Foto - Materiale fotografico
- ✓ Altri allegati - word riepilogativo
- ✓ Concessione edilizia - Copia concessione edilizia
- ✓ N° 1 Altri allegati - Attestato di Prestazione Energetica

**LOTTO UNICO**

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Nulvi (SS) - Via XXV Aprile

L'immobile oggetto di stima fa parte di un complesso residenziale localizzato a Nulvi, in Via Venticinque Aprile n 36, Cap 07032. L'immobile è costituito da un appartamento ad uso civile di abitazione con annessa cantina/deposito. L'appartamento è ubicato al primo piano mentre la cantina al secondo piano seminterrato. L'immobile è distinto al catasto del Comune di Nulvi al Foglio n°16, Particella n°906, subalterno n°6. L'Appartamento sito al primo piano è composto da soggiorno con angolo cottura, bagno, disimpegno, due camere da letto e due verande. Nella veranda d'ingresso facciata fronte strada è presente un piccolo vano tecnico. La Cantina/deposito si trova al piano secondo seminterrato con ingresso da una strada parallela a via venticinque Aprile. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 906, Sub. 6, Categoria A3

Destinazione urbanistica: L'unità immobiliare oggetto di pignoramento, all'interno del vigente Piano Urbanistico Comunale di Nulvi, che risale al , ricade all'interno di una zona Classificata come Zone residenziali di completamento -Zona B3. Sono le zone a prevalenza residenziale, esistenti o in via di completamento, che non presentano valori storico-ambientali da salvaguardare. Gli interventi consentiti all'interno della sottozona B, così come definiti dal R.E., sono i seguenti: -manutenzione ordinaria, -manutenzione straordinaria, -restauro e risanamento conservativo, - ristrutturazione edilizia, -demolizione e ricostruzione di immobili, -ampliamenti e sopraelevazioni, -nuove costruzioni, -modifiche di destinazione d'uso. Tali lavori sono oggetto di intervento edilizio diretto e devono rispettare le seguenti prescrizioni: a) Rapporto massimo di copertura: Rc = 0,80 mq/mq o pari all'esistente b) Altezza massima: H = mt. 7,50 c) Indice fondiario: Zone B1 -B2- -B3-B4-B5 If = 5.00 mc/mq

**Prezzo base d'asta: € 61.722,50**

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 61.722,50**

Bene N° 1 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Nulvi (SS) - Via XXV Aprile		
<b>Diritto reale:</b>		<b>Quota</b>	
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 906, Sub. 6, Categoria A3	<b>Superficie</b>	102,65 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile risulta attualmente adibito a residenza e si trova complessivamente in buono stato di conservazione e manutenzione.		
<b>Descrizione:</b>	L'immobile oggetto di stima fa parte di un complesso residenziale localizzato a Nulvi, in Via Venticinque Aprile n 36, Cap 07032. L'immobile è costituito da un appartamento ad uso civile di abitazione con annessa cantina/deposito. L'appartamento è ubicato al primo piano mentre la cantina al secondo piano seminterrato. L'immobile è distinto al catasto del Comune di Nulvi al Foglio n°16, Particella n°906, subalterno n°6. L'Appartamento sito al primo piano è composto da soggiorno con angolo cottura, bagno, disimpegno, due camere da letto e due verande. Nella veranda d'ingresso facciata fronte strada è presente un piccolo vano tecnico. La Cantina/deposito si trova al piano secondo seminterrato con ingresso da una strada parallela a via venticinque Aprile.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi senza titolo		