



TRIBUNALE DI TERAMO



Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Rolli Vittorio, nell'Esecuzione Immobiliare 479/2014 del R.G.E.

promossa da



**** Omissis ****

**** Omissis ****

**** Omissis ****



Firmato Da: ROLLI VITTORIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A.-NG CA 3 Serial#: 71ba3449352219b65b9d6a81f10b8bc0
Firmato Da: DI FRANCESCO GABRIELE Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5d355229372c6710704f51edc266eb4d

SOMMARIO

Incarico.....	5
Premessa	5
Descrizione	5
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - viale Giovanni Bovio 129, scala A, interno 4, piano 2	5
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - viale Giovanni Bovio 129, scala A, interno 4, piano T	6

Lotto 2	13
Completezza documentazione ex art. 567	13
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - viale Giovanni Bovio 129, scala A, interno 4, piano 2	13
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - viale Giovanni Bovio 129, scala A, interno 4, piano T....	14
Titolarità	14
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - viale Giovanni Bovio 129, scala A, interno 4, piano 2	14
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - viale Giovanni Bovio 129, scala A, interno 4, piano T....	14
Confini	15
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - viale Giovanni Bovio 129, scala A, interno 4, piano 2	15
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - viale Giovanni Bovio 129, scala A, interno 4, piano T....	16
Consistenza	16

Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - viale Giovanni Bovio 129, scala A, interno 4, piano 216

Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - viale Giovanni Bovio 129, scala A, interno 4, piano T....16

Cronistoria Dati Catastali.....17

Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - viale Giovanni Bovio 129, scala A, interno 4, piano 217

Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - viale Giovanni Bovio 129, scala A, interno 4, piano T....17

Dati Catastali18

Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - viale Giovanni Bovio 129, scala A, interno 4, piano 218

Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - viale Giovanni Bovio 129, scala A, interno 4, piano T....18

Stato conservativo19

Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - viale Giovanni Bovio 129, scala A, interno 4, piano 219

Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - viale Giovanni Bovio 129, scala A, interno 4, piano T....19

Parti Comuni.....20

Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - viale Giovanni Bovio 129, scala A, interno 4, piano 220

Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - viale Giovanni Bovio 129, scala A, interno 4, piano T....20

Caratteristiche costruttive prevalenti.....20

Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - viale Giovanni Bovio 129, scala A, interno 4, piano 220

Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - viale Giovanni Bovio 129, scala A, interno 4, piano T....20

Stato di occupazione20

Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - viale Giovanni Bovio 129, scala A, interno 4, piano 221

Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - viale Giovanni Bovio 129, scala A, interno 4, piano T....21

Provenienze Ventennali21

Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - viale Giovanni Bovio 129, scala A, interno 4, piano 221

Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - viale Giovanni Bovio 129, scala A, interno 4, piano T....22

Formalità pregiudizievoli23

Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - viale Giovanni Bovio 129, scala A, interno 4, piano 223

Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - viale Giovanni Bovio 129, scala A, interno 4, piano T....24

Normativa urbanistica25



Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - viale Giovanni Bovio 129, scala A, interno 4, piano 225

Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - viale Giovanni Bovio 129, scala A, interno 4, piano T....26

Regolarità edilizia26

Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - viale Giovanni Bovio 129, scala A, interno 4, piano 226

Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - viale Giovanni Bovio 129, scala A, interno 4, piano T....26

Vincoli od oneri condominiali26

Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - viale Giovanni Bovio 129, scala A, interno 4, piano 226

Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - viale Giovanni Bovio 129, scala A, interno 4, piano T....27

Stima / Formazione lotti27

Lotto 228

Riepilogo bando d'asta30

Lotto 2

Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 479/2014 del R.G.E.32

Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 115.704,7532





INCARICO

All'udienza del 11/01/2022, il sottoscritto Geom. Rolli Vittorio, con studio in Fonte Regina, 14 - 64100 - Teramo (TE), email info@rollistudio.com, PEC vittorio.rolli@geopec.it, Tel. 3451135341, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 14/01/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.



PREMESSA



I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - viale Giovanni Bovio 129, scala A, interno 4, piano 2
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - viale Giovanni Bovio 129, scala A, interno 4, piano T

DESCRIZIONE



vedi sals



BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIALE GIOVANNI BOVIO 129, SCALA A, INTERNO 4, PIANO 2

Le unità oggetto di pignoramento, appartamento e magazzino, sono presenti all'interno del Condominio "ANGELINI".

Detto condominio è sito a Teramo in viale Giovanni Bovio, 129, codice fiscale 92011860670, in zona collinare, con poche possibilità di parcheggio.





Nella zona vi sono poche attività commerciali ed è necessario l'uso di un automezzo per raggiungere i servizi essenziali (negozi di alimentari, abbigliamento, generi vari, nonché banche e farmacia).

La palazzina condominiale è formata da un corpo di fabbrica residenziale con n° 21 unità di civile abitazione, con due vani scala, composta catastalmente dai piani T, 1°, 2°, 3° e 4° e si presenta apparentemente in mediocre stato di manutenzione.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIALE GIOVANNI BOVIO 129, SCALA A, INTERNO 4, PIANO T

L'unità oggetto di pignoramento, posto auto in autorimessa condominiale, è presente all'interno del Condominio "ANGELINI".

Detto condominio è sito a Teramo in viale Giovanni Bovio, 129, codice fiscale 92011860670, in zona collinare, con poche possibilità di parcheggio.

Nella zona vi sono poche attività commerciali ed è necessario l'uso di un automezzo per raggiungere i servizi essenziali (negozi di alimentari, abbigliamento, generi vari, nonché banche e farmacia).

La palazzina condominiale è formata da un corpo di fabbrica residenziale con n° 21 unità di civile abitazione, con due vani scala, composta catastalmente dai piani T, 1°, 2°, 3° e 4° e si presenta apparentemente in mediocre stato di manutenzione.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

=
I

chi si è pag. 7 a pag. 12

Firmato Da: ROLLI VITTORIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A.-NG CA 3 Serial#: 71ba3449352219b65b9d6a81f10b8bc0
Firmato Da: DI FRANCESCO GABRIELE Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5d355229372c6710704f51edc266eb4d



OLISSYS

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - viale Giovanni Bovio 129, scala A, interno 4, piano 2
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - viale Giovanni Bovio 129, scala A, interno 4, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIALE GIOVANNI BOVIO 129, SCALA A, INTERNO 4, PIANO 2

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

- Atto di Pignoramento notificato in data 28/11/2014 • Istanza di Vendita depositata il 26/01/2015
- Certificazione notarile ed estratti di mappa depositati in data 13/03/2015;
- Nota di Trascrizione Atto di Pignoramento del 16/01/2015 depositata in data 02/02/2015;





BENE N° 3 - POSTO AUTO UBIcato A TERAMO (TE) - VIALE GIOVANNI BOVIO 129, SCALA A, INTERNO 4, PIANO T

- Atto di Pignoramento notificato in data 28/11/2014 • Istanza di Vendita depositata il 26/01/2015
- Certificazione notarile ed estratti di mappa depositati in data 13/03/2015;
- Nota di Trascrizione Atto di Pignoramento del 16/01/2015 depositata in data 02/02/2015;



TITOLARITÀ

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBIcato A TERAMO (TE) - VIALE GIOVANNI BOVIO 129, SCALA A, INTERNO 4, PIANO 2



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 separazione legale dei beni.



BENE N° 3 - POSTO AUTO UBIcato A TERAMO (TE) - VIALE GIOVANNI BOVIO 129, SCALA A, INTERNO 4, PIANO T



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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/26)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/26)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:



- **** Omissis **** (Proprietà 1/13)
- **** Omissis **** (Proprietà 2/26)



Firmato Da: ROLLI VITTORIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 71ba3449352219b65b9d6a81f10b8bc0
Firmato Da: DI FRANCESCO GABRIELE Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5d355229372c67f10704f51edc286eb4d



- **** Omissis **** (Proprietà 2/26)
- **** Omissis **** (Proprietà 2/26)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/13)
- **** Omissis **** (Proprietà 4/52)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/78)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/78)
- **** Omissis **** (Proprietà 2/39)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/26)
- **** Omissis **** (Proprietà 2/26)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/26)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/26)

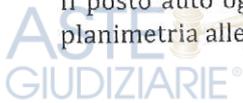


L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/26)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/26)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Il posto auto oggetto di pignoramento in uso dai signori **** Omissis **** è contraddistinto con il n°12 nella planimetria allegata al Regolamento di Condominio.



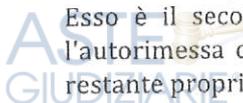
CONFINI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIALE GIOVANNI BOVIO 129, SCALA A, INTERNO 4, PIANO 2

L'appartamento oggetto di pignoramento, contraddistinto al NCEU del Comune di Teramo nel foglio 52 particella 275 sub. 10, posto al piano 2°, confina in senso orario con il vano scala condominiale, con il sub. 9 del sig. **** Omissis **** e con la restante proprietà condominiale.

Il magazzino, oggetto di pignoramento, contraddistinto al NCEU del Comune di Teramo nel foglio 52 particella 275 sub. 10 è posto al piano T all'interno dell'autorimessa condominiale.

Esso è il secondo magazzino partendo dalla porta di accesso alla scala A; confina in senso orario con l'autorimessa condominiale, con il primo magazzino adiacente alla porta di ingresso al vano scala A, con la restante proprietà condominiale e con il terzo magazzino.





BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIALE GIOVANNI BOVIO 129, SCALA A, INTERNO 4, PIANO T

L'intera autorimessa ove è ubicato il posto auto oggetto di pignoramento è contraddistinta al NCEU del Comune di Teramo nel foglio 52 particella 275 sub. 16, posta al piano T.

L'autorimessa confina in senso orario con strada privata, con vano scala A, con magazzini, con vano scala B.

Il posto auto oggetto di pignoramento, in uso dai signori **** Omissis ****, è contraddistinto con il n°12 nella planimetria allegata al Regolamento di Condominio ed è posto a confine con il posto auto della sig.ra **** Omissis ****, con lo spazio di manovra condominiale, con il posto auto del sig. **** Omissis **** e la strada privata.

CONSISTENZA

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIALE GIOVANNI BOVIO 129, SCALA A, INTERNO 4, PIANO 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	139,82 mq	167,00 mq	1,00	167,00 mq	2,84 m	2
Magazzino	5,97 mq	6,56 mq	0,20	1,31 mq	3,08 m	1
Balcone scoperto	24,26 mq	24,26 mq	0,25	6,07 mq	0,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				174,38 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				174,38 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIALE GIOVANNI BOVIO 129, SCALA A, INTERNO 4, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto macchina singola	13,00 mq	13,00 mq	1,00	13,00 mq	2,20 m	T
Totale superficie convenzionale:				13,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				13,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIALE GIOVANNI BOVIO 129, SCALA A, INTERNO 4, PIANO 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 52, Part. 238, Sub. 10, Zc. 1 Categoria A2 Cl.3, Cons. 8 vani Rendita € 1,88
Dal 01/01/1992 al 29/07/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 52, Part. 238, Sub. 10, Zc. 1 Categoria A2 Cl.3, Cons. 8 vani Rendita € 1.032,91
Dal 29/07/2004 al 16/12/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 52, Part. 275, Sub. 10, Zc. 1 Categoria A2 Cl.3, Cons. 8 vani Rendita € 1.032,91 Piano 2
Dal 16/12/2005 al 22/01/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 52, Part. 275, Sub. 10, Zc. 1 Categoria A2 Cl.3, Cons. 8 vani Superficie catastale 182 mq Rendita € 1.032,91 Piano 2

I titolari catastali **** Omissis **** corrispondono a quelli reali

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIALE GIOVANNI BOVIO 129, SCALA A, INTERNO 4, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 52, Part. 238, Sub. 10, Zc. 1 Categoria A2 Cl.3, Cons. 8 vani Rendita € 1,88
Dal 01/01/1992 al 29/07/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 52, Part. 238, Sub. 10, Zc. 1 Categoria A2 Cl.3, Cons. 8 vani Rendita € 1.032,91
Dal 29/07/2004 al 16/12/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 52, Part. 275, Sub. 10, Zc. 1 Categoria A2 Cl.3, Cons. 8 vani Rendita € 1.032,91 Piano 2
Dal 16/12/2005 al 22/01/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 52, Part. 275, Sub. 10, Zc. 1 Categoria A2 Cl.3, Cons. 8 vani Superficie catastale 182 mq

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

		Rendita € 1.032,91 Piano 2
--	--	-------------------------------

I titolari catastali **** Omissis **** corrispondono a quelli reali

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

DATI CATASTALI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIALE GIOVANNI BOVIO 129, SCALA A,
INTERNO 4, PIANO 2

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	52	275	10	1	A2	3	8 vani	182 mq	1032,91 €	1-2		

Corrispondenza catastale

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si fa presente che vi sono delle minime difformità tra la CIA Edilizia Libera prot. 9966 del 05/03/2014, la planimetria catastale e lo stato di fatto.

A seguito della presentazione della CIA Edilizia Libera non è stata presentata la variazione catastale.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIALE GIOVANNI BOVIO 129, SCALA A,
INTERNO 4, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	52	275	10	1	A2	3	8 vani	182 mq	1032,91 €	1-2		

Corrispondenza catastale

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

18 di 33



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



STATO CONSERVATIVO

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIALE GIOVANNI BOVIO 129, SCALA A, INTERNO 4, PIANO 2

L'abitazione oggetto di pignoramento, posta al piano secondo, è composta da un ingresso/disimpegno, una cucina, un salone, uno studio, un corridoio, tre camere da letto, due bagni, un disimpegno, un ripostiglio e tre balconi a livello ed ha un'altezza interna di m. 2,84.

Si fa presente che vi sono delle minime difformità tra la CIA Edilizia Libera prot. 9966 del 05/03/2014, la planimetria catastale e lo stato di fatto.

L'appartamento si presenta in mediocre stato di manutenzione.

Gli infissi esterni sono in legno con doppi vetri e con avvolgibili.

Il portoncino di ingresso è rivestito con pannellatura in legno e serratura di sicurezza.

Le porte interne sono ad anta in legno, del tipo tamburato, male conservate ed in parte rovinate.

La pavimentazione sia della zona giorno e sia della zona notte è in ceramica con analogo battiscopa.

Le pareti dell'appartamento sono intonacate e tinteggiate con tinta lavabile.

Il bagno ha le pareti rivestite con piastrelle in ceramica ed i sanitari sono anch'essi in ceramica.

L'appartamento è dotato dell'impianto di riscaldamento con caldaia e termosifoni a parete, nonché dell'impianto citofonico.

L'impianto elettrico, conforme all'epoca della costruzione, presenta un numero adeguato di interruttori, di prese di corrente a parete e di punti luce.

Non sono state consegnate le dichiarazioni di conformità dell'impianto elettrico, termico ed idrico.

L'aggiudicatario ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n°37 deve dichiarare di rinunciare irrevocabilmente alla garanzia di adeguamento degli impianti e di farsi carico degli oneri e delle spese di adeguamento e/o rifacimento degli impianti stessi alla normativa in materia di sicurezza, sollevando ai sensi dell'art. 1490 del Codice Civile gli organi della procedura esecutiva da ogni responsabilità al riguardo.

L'immobile non è dotato dell'Attestato di Prestazione Energetica che l'eventuale acquirente dovrà far redigere.

Il magazzino è posto al piano terra e vi si accede direttamente dall'autorimessa condominiale che è gravata da una servitù di passaggio a favore dei magazzini.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIALE GIOVANNI BOVIO 129, SCALA A, INTERNO 4, PIANO T

Il posto auto si trova all'interno dell'autorimessa condominiale, al piano terra e si presenta in buono stato di manutenzione.



BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIALE GIOVANNI BOVIO 129, SCALA A, INTERNO 4, PIANO 2

Sono comuni a tutti i subalterni l'autorimessa comune contraddistinta con il sub. 16, i vani autoclave e contatori della luce, l'antenna centralizzata, il tetto di copertura, i terrazzi, i vani scala e tutto quanto meglio riportato nell'art. 1 del Regolamento di Condominio di natura contrattuale.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIALE GIOVANNI BOVIO 129, SCALA A, INTERNO 4, PIANO T

Sono comuni a tutti i subalterni l'autorimessa comune contraddistinta con il sub. 16, i vani autoclave e contatori della luce, l'antenna centralizzata, il tetto di copertura, i terrazzi, i vani scala e tutto quanto meglio riportato nell'art. 1 del Regolamento di Condominio di natura contrattuale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIALE GIOVANNI BOVIO 129, SCALA A, INTERNO 4, PIANO 2

Le unità oggetto di pignoramento, appartamento e magazzino, sono presenti all'interno del Condominio "ANGELINI", realizzato con struttura portante intelaiata in cemento armato, con tamponatura esterna in blocchi di laterizi e mattoncini a faccia vista.

Al piano S1 sono presenti delle attività commerciali con accesso direttamente da Viale Giovanni Bovio.

Agli appartamenti si accede da una rampa esterna che da viale Giovanni Bovio conduce al piano terra dove c'è il portone di ingresso delle due scale A e B, con le pulsantiere dell'impianto citofonico e l'ingresso dell'autorimessa condominiale.

All'interno dell'androne condominiale vi è il vano scala e la cabina dell'ascensore.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIALE GIOVANNI BOVIO 129, SCALA A, INTERNO 4, PIANO T

Le unità oggetto di pignoramento, appartamento e magazzino, sono presenti all'interno del Condominio "ANGELINI", realizzato con struttura portante intelaiata in cemento armato, con tamponatura esterna in blocchi di laterizi e mattoncini a faccia vista.

Al piano S1 sono presenti delle attività commerciali con accesso direttamente da Viale Giovanni Bovio.

Agli appartamenti si accede da una rampa esterna che da viale Giovanni Bovio conduce al piano terra dove c'è il portone di ingresso delle due scale A e B, con le pulsantiere dell'impianto citofonico e l'ingresso dell'autorimessa condominiale.

All'interno dell'androne condominiale vi è il vano scala e la cabina dell'ascensore.

STATO DI OCCUPAZIONE

Firmato Da: ROLLI VITTORIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. - NG CA 3 Serial#: 71ba3449352219b65b5d6a81f10b8bc0
Firmato Da: DI FRANCESCO GABRIELE Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5d355229372c6710704f51ec266eb4d



BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIALE GIOVANNI BOVIO 129, SCALA A, INTERNO 4, PIANO 2

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.



L'immobile è occupato dal sig. **** Omissis ****.



BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIALE GIOVANNI BOVIO 129, SCALA A, INTERNO 4, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.



L'immobile è occupato dal sig. **** Omissis ****.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIALE GIOVANNI BOVIO 129, SCALA A, INTERNO 4, PIANO 2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/07/1975 al 16/12/2005	**** Omissis ****	atto di acquisto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		1			1
		Registrazione			
Dal 16/12/2005	**** Omissis ****	atto di acquisto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			

Firmato Da: ROLLI VITTORIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A.-NG CA 3 Serial#: 71ba3449352219b65b9d6a81f10b86c0
Firmato Da: DI FRANCESCO GABRIELE Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5d355229372c6710704f51eac266eb4d





	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.

BENE N° 3 POSTO AUTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIALE GIOVANNI BOVIO 129, SCALA A, INTERNO 4, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/07/1975 al 16/12/2005	**** Omissis ****	atto di acquisto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/12/2005	**** Omissis ****	atto di acquisto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			1		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		T			
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

Firmato Da: ROLLI VITTORIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA.3 Serial#: 71ba344352219b659d96a8110b8bc0
Firmato Da: DI FRANCESCO GABRIELE Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5d355229372c6710704f51edc266eb4d



- 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

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIALE GIOVANNI BOVIO 129, SCALA A, INTERNO 4, PIANO 2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 25/01/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo ipotecario

Iscritto a Teramo

Reg. gen. - Reg. par

Importo: €

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

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale:

Rogante: Giovanni Battista Bracone

Data:

N° repertorio:

N° raccolta:

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo ipotecario

Iscritto a Teran

Reg. gen. - Reg. part.

Importo: €

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

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

Formalità a carico dell'acquirente

Rogante: Giovanni Battista Bracone

Data: 9

N° repertori

N° raccolta: 5

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Belluno il

Reg. gen. - Reg. part

Importo: €

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Tribunale di Belluno

Data: 18/06/2020

N° repertorio:



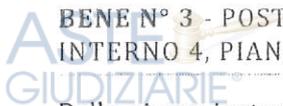


- **ipoteca legale** derivante da ruolo
Iscritto a Teramo il
Reg. ge. 1 - Reg. part.
Importo: € 24.150,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Ufficiale Giudiziario Teramo
Data:
N° repertorio: 1
N° raccolta: 1

Trascrizioni



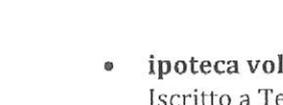
- **verbale di pignoramento**
Trascritto a Teramo il
Reg. gen. 1 - Reg. part. 1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo
Reg. gen. 1 - Reg. part. 1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIALE GIOVANNI BOVIO 129, SCALA A, INTERNO 4, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 25/01/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo ipotecario
Iscritto a Teramo il
Reg. gen. 1 - Reg. part. 1
Importo: € 24.150,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Giovanni Battista Bracone
Data:
N° repertorio: 1
N° raccolta: 3



- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo ipotecario
Iscritto a Teramo il
Reg. gen. 2 - Reg. par. 1



ASTE
GIUDIZIARIE®

Importo: €
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Giovanni Battista Bracone
Data: ,
N° repertorio
N° raccolta: ;

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Belluno il
Reg. gen. - Reg. part
Importo: €
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Rogante: Tribunale di Belluno
Data:
N° repertorio

- **ipoteca legale** derivante da ruolo

Iscritto a Teramo il
Reg. gen. - Reg. part.
Importo: €

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Ufficiale Giudiziario Teramo
Dat
N° repertorio:
N° raccolta: 1

Trascrizioni

- **verbale di pignoramento**
Trascritto a Teramo
Reg. gen. - Reg. part.
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il
Reg. gen. - Reg. part
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIALE GIOVANNI BOVIO 129, SCALA A, INTERNO 4, PIANO 2

Secondo il vigente PRG del Comune di Teramo, l'area su cui è stato costruito l'immobile oggetto di stima (foglio 52, particella 275), ricade in zona B11 - art. VII.4 - Zone Edificate Sature in Area Urbana



BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIALE GIOVANNI BOVIO 129, SCALA A, INTERNO 4, PIANO T

Secondo il vigente PRG del Comune di Teramo, l'area su cui è stato costruito l'immobile oggetto di stima (foglio 52, particella 275), ricade in zona B11 - art. VII.4 - Zone Edificate Sature in Area Urbana



REGOLARITÀ EDILIZIA



BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIALE GIOVANNI BOVIO 129, SCALA A, INTERNO 4, PIANO 2

L'immobile 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.

SCIA Segnalazione Certificata di Inizio Attività prot. 30096 del 10/05/2017
CIA Edilizia Libera prot. 9966 del 05/03/2014

Si fa presente che vi sono delle minime difformità tra la CIA Edilizia Libera prot. 9966 del 05/03/2014, la planimetria catastale e lo stato di fatto.

Le difformità consistono nella errata rappresentazione delle tramezzature e dei pilastri interni all'abitazione.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIALE GIOVANNI BOVIO 129, SCALA A, INTERNO 4, PIANO T

L'immobile 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.

SCIA Segnalazione Certificata di Inizio Attività prot. 30096 del 10/05/2017
CIA Edilizia Libera prot. 9966 del 05/03/2014

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto approvato

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIALE GIOVANNI BOVIO 129, SCALA A, INTERNO 4, PIANO 2

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Firmato Da: ROLLI VITTORIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. - NG CA 3 Serial#: 71ba3449352219bb5b9d6a8110b8bc0
Firmato Da: DI FRANCESCO GABRIELE Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5d355229372c6710704f51edc266eb4d



BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIALE GIOVANNI BOVIO 129, SCALA A, INTERNO 4, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI



L
d
S

L
I



0,415513



Firmato Da: ROLLI VITTORIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A.-NG CA 3 Serial#: 71ba3449352219b659d6a81110b8bc0
Firmato Da: DI FRANCESCO GABRIELE Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5d355229372c6710704f51edc266ebd4

LOTTO 2

- Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - viale Giovanni Bovio 129, scala A, interno 4, piano 2
 Le unità oggetto di pignoramento, appartamento e magazzino, sono presenti all'interno del Condominio "ANGELINI". Detto condominio è sito a Teramo in viale Giovanni Bovio, 129, codice fiscale 92011860670, in zona collinare, con poche possibilità di parcheggio. Nella zona vi sono poche attività commerciali ed è necessario l'uso di un automezzo per raggiungere i servizi essenziali (negozi di alimentari, abbigliamento, generi vari, nonché banche e farmacia). La palazzina condominiale è formata da un corpo di fabbrica residenziale con n° 21 unità di civile abitazione, con due vani scala, composta catastalmente dai piani T, 1°, 2°, 3° e 4° e si presenta apparentemente in mediocre stato di manutenzione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 52, Part. 275, Sub. 10, Zc. 1, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 148.223,00

- Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - viale Giovanni Bovio 129, scala A, interno 4, piano T
 L'unità oggetto di pignoramento, posto auto in autorimessa condominiale, è presente all'interno del Condominio "ANGELINI". Detto condominio è sito a Teramo in viale Giovanni Bovio, 129, codice fiscale 92011860670, in zona collinare, con poche possibilità di parcheggio. Nella zona vi sono poche attività commerciali ed è necessario l'uso di un automezzo per raggiungere i servizi essenziali (negozi di alimentari, abbigliamento, generi vari, nonché banche e farmacia). La palazzina condominiale è formata da un corpo di fabbrica residenziale con n° 21 unità di civile abitazione, con due vani scala, composta catastalmente dai piani T, 1°, 2°, 3° e 4° e si presenta apparentemente in mediocre stato di manutenzione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 52, Part. 275, Sub. 10, Zc. 1, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/26)

Valore di stima del bene: € 6.500,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 Appartamento Teramo (TE) - viale Giovanni Bovio 129, scala A, interno 4, piano 2	174,38 mq	850,00 €/mq	€ 148.223,00	100,00%	€ 148.223,00




Bene N° 3 - Posto auto Teramo (TE) - viale Giovanni Bovio 129, scala A, interno 4, piano T	13,00 mq	500,00 €/mq	€ 6.500,00	100,00%	€ 6.500,00
Valore di stima:					€ 154.723,00




Valore di stima: € 154.273,00

Deprezzamenti




Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro	25,00	%

Valore finale di stima: € 115.704,75




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.



Teramo, li 14/04/2022



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Rolli Vittorio








29 di 33



RIEPILOGO BANDO D'ASTA



LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - viale Giovanni Bovio 129, scala A, interno 4, piano 2. Le unità oggetto di pignoramento, appartamento e magazzino, sono presenti all'interno del Condominio "ANGELINI". Detto condominio è sito a Teramo in viale Giovanni Bovio, 129, codice fiscale 92011860670, in zona collinare, con poche possibilità di parcheggio. Nella zona vi sono poche attività commerciali ed è necessario l'uso di un automezzo per raggiungere i servizi essenziali (negozi di alimentari, abbigliamento, generi vari, nonché banche e farmacia). La palazzina condominiale è formata da un corpo di fabbrica residenziale con n° 21 unità di civile abitazione, con due vani scala, composta catastalmente dai piani T, 1°, 2°, 3° e 4° e si presenta apparentemente in mediocre stato di manutenzione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 52, Part. 275, Sub. 10, Zc. 1, Categoria A2. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1). Destinazione urbanistica: Secondo il vigente PRG del Comune di Teramo, l'area su cui è stato costruito l'immobile oggetto di stima (foglio 52, particella 275), ricade in zona B11 - art. VII.4 - Zone Edificate Saturate in Area Urbana.

- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - viale Giovanni Bovio 129, scala A, interno 4, piano T. L'unità oggetto di pignoramento, posto auto in autorimessa condominiale, è presente all'interno del Condominio "ANGELINI". Detto condominio è sito a Teramo in viale Giovanni Bovio, 129, codice fiscale 92011860670, in zona collinare, con poche possibilità di parcheggio. Nella zona vi sono poche attività commerciali ed è necessario l'uso di un automezzo per raggiungere i servizi essenziali (negozi di alimentari, abbigliamento, generi vari, nonché banche e farmacia). La palazzina condominiale è formata da un corpo di fabbrica residenziale con n° 21 unità di civile abitazione, con due vani scala, composta catastalmente dai piani T, 1°, 2°, 3° e 4° e si presenta apparentemente in mediocre stato di manutenzione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 52, Part. 275, Sub. 10, Zc. 1, Categoria A2. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/26).





Destinazione urbanistica: Secondo il vigente PRG del Comune di Teramo, l'area su cui è stato costruito l'immobile oggetto di stima (foglio 52, particella 275), ricade in zona B11 - art. VII.4 - Zone Edificate Sature in Area Urbana

Prezzo base d'asta: € 115.704,75



Firmato Da: ROLLI VITTORIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 71ba3449352219b6b59d8a811f0b8bc0
Firmato Da: DI FRANCESCO GABRIELE Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5d355229372c6710704f51edc266eb4d

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 479/2014 DEL R.G.E.

ASTE
GIUDIZIARIE®

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 115.704,75

Bene N° 2 - Appartamento			
Ubicazione:	Teramo (TE) - viale Giovanni Bovio 129, scala A, interno 4, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 52, Part. 275, Sub. 10, Zc. 1. Categoria A2	Superficie	174,38 mq

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Stato conservativo:	L'abitazione oggetto di pignoramento, posta al piano secondo, è composta da un ingresso/disimpegno, una cucina, un salone, uno studio, un corridoio, tre camere da letto, due bagni, un disimpegno, un ripostiglio e tre balconi a livello ed ha un'altezza interna di m. 2.84. Si fa presente che vi sono delle minime difformità tra la CIA Edilizia Libera prot. 9966 del 05/03/2014, la planimetria catastale e lo stato di fatto. L'appartamento si presenta in mediocre stato di manutenzione. Gli infissi esterni sono in legno con doppi vetri e con avvolgibili. Il portoncino di ingresso è rivestito con pannellatura in legno e serratura di sicurezza. Le porte interne sono ad anta in legno, del tipo tamburato, male conservate ed in parte rovinate. La pavimentazione sia della zona giorno e sia della zona notte è in ceramica con analogo battiscopa. Le pareti dell'appartamento sono intonacate e tinteggiate con tinta lavabile. Il bagno ha le pareti rivestite con piastrelle in ceramica ed i sanitari sono anch'essi in ceramica. L'appartamento è dotato dell'impianto di riscaldamento con caldaia e termosifoni a parete, nonché dell'impianto citofonico. L'impianto elettrico, conforme all'epoca della costruzione, presenta un numero adeguato di interruttori, di prese di corrente a parete e di punti luce. Non sono state consegnate le dichiarazioni di conformità dell'impianto elettrico, termico ed idrico. L'aggiudicatario ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n°37 deve dichiarare di rinunciare irrevocabilmente alla garanzia di adeguamento degli impianti e di farsi carico degli oneri e delle spese di adeguamento e/o rifacimento degli impianti stessi alla normativa in materia di sicurezza, sollevando ai sensi dell'art. 1490 del Codice Civile gli organi della procedura esecutiva da ogni responsabilità al riguardo. L'immobile non è dotato dell'Attestato di Prestazione Energetica che l'eventuale acquirente dovrà far redigere. Il magazzino è posto al piano terra e vi si accede direttamente dall'autorimessa condominiale che è gravata da una servitù di passaggio a favore dei magazzini.
Descrizione:	Le unità oggetto di pignoramento, appartamento e magazzino, sono presenti all'interno del Condominio "ANGELINI". Detto condominio è sito a Teramo in viale Giovanni Bovio, 129, codice fiscale 92011860670, in zona collinare, con poche possibilità di parcheggio. Nella zona vi sono poche attività commerciali ed è necessario l'uso di un automezzo per raggiungere i servizi essenziali (negozi di alimentari, abbigliamento, generi vari, nonché banche e farmacia). La palazzina condominiale è formata da un corpo di fabbrica residenziale con n° 21 unità di civile abitazione, con due vani scala, composta catastalmente dai piani T, 1°, 2°, 3° e 4° e si presenta apparentemente in mediocre stato di manutenzione.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo

Bene N° 3 - Posto auto

Ubicazione:	Teramo (TE) - viale Giovanni Bovio 129, scala A, interno 4, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	2/26
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 52, Part. 275, Sub. 10, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	13,00 mq
Stato conservativo:	Il posto auto si trova all'interno dell'autorimessa condominiale, al piano terra e si presenta in buono stato di manutenzione.		
Descrizione:	L'unità oggetto di pignoramento, posto auto in autorimessa condominiale, è presente all'interno del Condominio "ANGELINI". Detto condominio è sito a Teramo in viale Giovanni Bovio, 129, codice fiscale 92011860670, in zona collinare, con poche possibilità di parcheggio. Nella zona vi sono poche attività commerciali ed è necessario l'uso di un automezzo per raggiungere i servizi essenziali (negozi di alimentari, abbigliamento, generi vari, nonché banche e farmacia). La palazzina condominiale è formata da un corpo di fabbrica residenziale con n° 21 unità di civile abitazione, con due vani scala, composta catastalmente dai piani T, 1°, 2°, 3° e 4° e si presenta apparentemente in mediocre stato di manutenzione.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		