

# TRIBUNALE DI TIVOLI

ASTE  
GIUDIZIARIE®

SEZIONE EE.II.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Bruni Simone, nell'Esecuzione Immobiliare 371/2023 del R.G.E.

promossa da

ASTE  
GIUDIZIARIE®

contro

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



Incarico.....	3
Premessa .....	3
Descrizione .....	3
Lotto Unico .....	3
Completezza documentazione ex art. 567 .....	3
Titolarità .....	4
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali .....	4
Dati Catastali .....	5
Stato conservativo .....	5
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	5
Stato di occupazione.....	6
Provenienze Ventennali.....	6
Normativa urbanistica.....	6
Regolarità edilizia.....	6
Vincoli od oneri condominiali .....	7
Stima / Formazione lotti.....	7
Riepilogo bando d'asta.....	11
<b>Lotto Unico</b> .....	11
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 371/2023 del R.G.E. ....	12
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 111.895,40</b> .....	12



All'udienza del 02/03/2024, il sottoscritto Geom. Bruni Simone, con studio in Via Sant'andrea, 30 - 00019 - Tivoli (RM), email geom.bruni@gmail.com, PEC simone.bruni@geopec.it, Tel. 3939981494, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 11/03/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Monterotondo (RM) - VIA PONZA 34, interno 1, piano T

## DESCRIZIONE

APPARTAMENTO CON ANNESSA CORTE ESCLUSIVA SITO NELLA ZONA CENTRALE DEL COMUNE DI MONTEROTONDO DI PROPRIETA' DEI SIGNORI IN UNA ZONA COMPLETAMENTE URBANIZZATA E DOTATA DI OGNI SERVIZIO ESSENZIALE (ELETTRICITA', GAS, TELEFONIA ED INTERNET AD ALTA VELOCITA', ACQUA DA CONDOTTA PUBBLICA). LA ZONA, DATE LE STRADE STRETTE CHE LA COMPONGONO, HA UNA SCARSA PRESENZA DI PARCHEGGI PUBBLICI. L'APPARTAMENTO OGGETTO DELLA PRESENTE PROCEDURA, CHE AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO SI PRESENTAVA IN CORSO DI DEFINIZIONE PER LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE AVVIATI NELL'ANNO 2021. DA PLANIMETRIA CATASTALE SI COMPONEVA DI UN SOGGIORNO, UNA STANZA CHE PUO' ESSERE ADIBITA A RIPOSTIGLIO/LAVANDERIA, UNA CUCINA, UN BAGNO E DUE CAMERE DA LETTO. LA CORTE ESCLUSIVA HA ACCESSO SIA PEDONALE CHE CARRABILE DAL CIVICO 34 DI VIA PONZA. ATTUALMENTE LA DISTRIBUZIONE INTERNA APPARE NON CONFORME ALLA PLANIMETRIA CATASTALE PER LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE DURANTE I QUALI SONO STATI DEMOLITE E NON RICOSTRUITE ALCUNE TRAMEZZATURE.

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.

## LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Monterotondo (RM) - VIA PONZA 34, interno 1, piano T

## 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 1/2)
- (Proprietà 1/2)

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

- (Proprietà 1/2)
- (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

## CONFINI

VIA PONZA PER I LATI NORD-EST E SUD-EST, CORTE DI ALTRA PROPRIETA' SUB 504 PER IL LATO NORD-OVEST E ALTRA UNITA' IMMOBILIARE SUB 2 PER IL LATO SUD-OVEST.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
VANO	74,20 mq	91,00 mq	1	91,00 mq	3,00 m	TERRA
Cortile	59,00 mq	59,00 mq	0,18	10,62 mq	0,00 m	TERRA
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>101,62 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>101,62 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	31	827	1		A4	02	5	91 mq	309,87 €	TERRA	
	31	827	503		F1		59			TERRA	

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

PLANIMETRIA CATASTALE RELATIVA AL SUB 1 DIFFORME PER OPERE DI RISTRUTTURAZIONE CON DEMOLIZIONE DI TRAMEZZATURE NON ANCORA RICOSTRUITE INIZIATE NELL'ANNO 2021 E TUTTORA IN CORSO DI ESECUZIONE

### STATO CONSERVATIVO

TRATTASI DI APPARTAMENTO CON OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIE IN CORSO DI ESECUZIONE. RISULTANO DEMOLITE ALCUNE TRAMEZZATURE E PARTE DELLA PAVIMENTAZIONE, MENTRE RISULTANO IN CORSO DI RIFACIMENTO GLI IMPIANTI ELETTRICO ED IDRICO.

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La pavimentazione risulta essere in grès porcellanato parzialmente demolita per le opere di ristrutturazione in corso di esecuzione di cui ai paragrafi precedenti.

Gli infissi interni sono in PVC con doppio vetro, mentre quelli esterni sono in alluminio.

Le porte interne sono in legno, mentre il portone d'ingresso all'unità immobiliare è alluminio.

Le pareti sono tinteggiate con pittura lavabile, così come i soffitti.

Il rivestimento dei bagni e i sanitari non sono presenti per lavori di ristrutturazione in corso di svolgimento.

L'adduzione idrica avviene tramite acquedotto pubblico mentre lo scarico dei reflui avviene tramite conduttura fognaria pubblica.

L'unità immobiliare è dotata di impianto di riscaldamento autonomo e la caldaia è posizionata all'esterno.

Gli impianti tecnologici non appaiono a norma e non è stato possibile reperire copia della "Dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola dell'arte" ex D.M. 46/90 ora D.M. 37/08.

Si può terminare la presente descrizione riportando che l'unità immobiliare in questione si presenta con lavori di ristrutturazione in corso di svolgimento e pertanto allo stato attualmente non abitabile.

## **PROVENIENZE VENTENNALI**

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.

## **NORMATIVA URBANISTICA**

L'immobile oggetto di procedura risulta ricadere in zona B/4 del Piano Regolatore Generale vigente nel Comune di Monterotondo.

E' situato inoltre in zona dichiarata sismica (2-B) con D.G.R. Lazio n. 387 del 22/05/2009 e D.G.R. Lazio n. 835 del 03/11/2009, e non risulta essere vincolata secondo il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale di cui al D.Lgs. 42/04 e s.m.i..

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

TRATTASI DI UNITA' IMMOBILIARE PFACENTE PARTE DI MAGGIOR CONSISTENZA DI FABBRICATO EDIFICATO GIUSTA LICENZA EDILIZIA DEL 13/09/1954 E SUCCESSIVA LICENZA PER AMPLIAMENTO DEL 09/12/1961. IL FABBRICATO E' STATO INTERESSATO DA UNA SUCCESSIVA LICENZA EDILIZIA PER COSTRUZIONE DI GARAGE PREFABBRICATO N° 2 DEL 07/05/1965. IN SEGUITO E' STATA RICHIESTA ED OTTENUTA AUTORIZZAZIONE EDILIZIA DEL 11/12/2001 PER OPERE DI MODIFICA DELLA DISTRIBUZIONE INTERNA, MODIFICHE PROSPETTICHE E RIFACIMENTO RECINZIONE. E' STATA INOLTRE RICHIESTA ED OTTENUTA AUTORIZZAZIONE EDILIZIA IN DATA 25/07/2002 PER REALIZZAZIONE DI PASSO CARRABILE A RASO. INFINE CON PROT. 28083 DEL 12/07/2021 E' STATA PRESENTATA COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI PER OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA DELL'UNITA' IMMOBILIARE OGGETTO DI PROCEDURA.



- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

L'UNITA' IMMOBILIARE OGGETTO DI PROCEDURA NON E' DA RITENERSI CONFORME DAL PUNTO DI VISTA EDILIZIO PER OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ESEGUITE DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI INIZIATI CON COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI PROT. 28083 DEL 12/07/2021 CONSISTENTI NELLA REALIZZAZIONE DI APERTURA SU MURATURA PORTANTE E DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI. SI POTRA' PROCEDERE ALLA REGOLARIZZAZIONE DELLE OPERE IN CORSO DI REALIZZAZIONE MEDIANTE PRESENTAZIONE DI SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' EX ART. 37 D.P.R. 380/01 E S.M.I. PER OPERE IN CORSO DI ESECUZIONE. E' STATA ACCERTATA ALTRESI' LA PRESENZA ABUSIVA DI UNA STRUTTURA IN LEGNO PREFABBRICATA POISIZIONATA SULLA CORTE ESCLUSIVA CHE DOVRA' ESSERE OGGETTO DI RIMOZIONE.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Dagli accertamenti effettuati, si è potuto verificare che non esistono formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale gravanti sui beni oggetto di procedura esecutiva, che risultino opponibili all'acquirente.

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Monterotondo (RM) - VIA PONZA 34, interno 1, piano T APPARTAMENTO CON ANNESSA CORTE ESCLUSIVA SITO NELLA ZONA CENTRALE DEL COMUNE DI MONTEROTONDO DI PROPRIETA' DEI SIGNORI PARISI FABIO E ITALIANO MARIA CATERINA, IN UNA ZONA COMPLETAMENTE URBANIZZATA E DOTATA DI OGNI SERVIZIO ESSENZIALE (ELETTRICITA', GAS, TELEFONIA ED INTERNET AD ALTA VELOCITA', ACQUA DA CONDOTTA PUBBLICA). LA ZONA, DATE LE STRADE STRETTE CHE LA COMPONGONO, HA UNA SCARSA PRESENZA DI PARCHEGGI PUBBLICI. L'APPARTAMENTO OGGETTO DELLA PRESENTE PROCEDURA, CHE AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO SI PRESENTAVA IN CORSO DI DEFINIZIONE PER LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE AVVIATI NELL'ANNO 2021. DA PLANIMETRIA CATASTALE SI COMPONEVA DI UN SOGGIORNO, UNA STANZA CHE PUO' ESSERE ADIBITA A RIPOSTIGLIO/LAVANDERIA, UNA CUCINA, UN BAGNO E DUE CAMERE DA LETTO. LA CORTE ESCLUSIVA HA ACCESSO SIA PEDONALE CHE CARRABILE DAL CIVICO 34 DI VIA PONZA. ATTUALMENTE LA DISTRIBUZIONE INTERNA APPARE NON CONFORME ALLA

**PLANIMETRIA CATASTALE PER LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE DURANTE I QUALI SONO STATI DEMOLITE E NON RICOSTRUITE ALCUNE TRAMEZZATURE.**

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 827, Sub. 1, Categoria A4 - Fg. 31, Part. 827, Sub. 503, Categoria F1

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

Valore di stima del bene: € 132.106,00

La superficie commerciale complessiva delle unità immobiliari è stata determinata secondo i criteri fissati dal D.P.R. 138/98 - Allegato C, che prevede quanto appresso descritto:

"1. Nella determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria, i muri interni e quelli perimetrali esterni vengono computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura del 50 per cento fino ad uno spessore massimo di 25 cm.

2. La superficie dei locali principali e degli accessori, ovvero loro porzioni, aventi altezza utile inferiore a 1,50 m, non entra nel computo della superficie catastale.

3. La superficie degli elementi di collegamento verticale, quali scale, rampe, ascensori e simili, interni alle unità immobiliari sono computati in misura pari alla loro proiezione orizzontale, indipendentemente dal numero di piani collegati.

4. La superficie catastale, determinata secondo i criteri esposti di seguito, viene arrotondata al metro quadrato.

Criteri per i gruppi "R" e "P"

1. Per le unità immobiliari appartenenti alle categorie dei gruppi R e P, la superficie catastale è data dalla somma: a) della superficie dei vani principali e dei vani accessori a servizio diretto di quelli principali quali bagni, ripostigli, ingressi, corridoi e simili; b) della superficie dei vani accessori a servizio indiretto dei vani principali, quali soffitte, cantine e simili, computata nella misura: del 50 per cento, qualora comunicanti con i vani di cui alla precedente lettera a); del 25 per cento qualora non comunicanti; c) della superficie dei balconi, terrazze e simili, di pertinenza esclusiva nella singola unità immobiliare, computata nella misura: del 30 per cento, fino a metri quadrati 25, e del 10 per cento per la quota eccedente, qualora dette pertinenze siano comunicanti con i vani di cui alla precedente lettera a); del 15 per cento, fino a metri quadrati 25, e del 5 per cento per la quota eccedente qualora non comunicanti. Per le unità immobiliari appartenenti alle categorie del gruppo P, la superficie di queste pertinenze è computata nella misura del 10 per cento; d) della superficie dell'area scoperta o a questa assimilabile, che costituisce pertinenza esclusiva della singola unità immobiliare, computata nella misura del 10 per cento, fino alla superficie definita nella lettera a), e del 2 per cento per superfici eccedenti detto limite. Per parchi, giardini, corti e simili, che costituiscono pertinenze di unità immobiliari di categoria R/2, la relativa superficie è da computare, con il criterio sopra indicato, solo per la quota eccedente il quintuplo della superficie catastale di cui alla lettera a). Per le unità immobiliari appartenenti alle categorie del gruppo P dette pertinenze non sono computate.

2. La superficie dei vani accessori a servizio diretto delle unità immobiliari di categoria R/4 è computata nella misura del 50 per cento.

3. Le superfici delle pertinenze e dei vani accessori a servizio indiretto di quelli principali, definite con le modalità dei precedenti commi, entrano nel computo della superficie catastale fino ad un massimo pari alla metà della superficie dei vani di cui alla lettera a) del comma 1".

E' d'obbligo, prima di procedere alla stima, premettere che l'aspetto previsionale, insito in ogni valutazione, è quello che consente l'adozione di procedimenti alternativi, più o meno adatti a determinare il probabile valore del bene da stimare, che si avvicini maggiormente al prezzo che verrà poi realizzato e sia quindi sancito storicamente dal mercato. Pertanto il criterio di stima più idoneo da seguire è stato ritenuto quello denominato "a valore di mercato" (o stima sintetica comparativa).

E' stata pertanto fatta una indagine conoscitiva, comparando i prezzi noti del libero mercato (condizionato dalla domanda e dall'offerta), con il bene oggetto della stima. La comparazione che si basa sul raffronto tra il bene da valutare ed altri beni di caratteristiche analoghe, che siano state oggetto di scambio e di cui siano noti valori, fornisce la possibilità di avere il prezzo certo.



Si è escluso il metodo della "capitalizzazione dei redditi" in quanto la ricerca sul "mercato" del più probabile saggio, data la mancanza praticamente totale dell'uso di detto metodo, porterebbe a dei valori di stima decisamente inattendibili.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Monterotondo (RM) - VIA PONZA 34, interno 1, piano T	101,62 mq	1.300,00 €/mq	€ 132.106,00	100,00%	€ 132.106,00
				Valore di stima:	€ 132.106,00

Valore di stima: € 132.106,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Abbattimento forfettario dovuto all'assenza di garanzia per vizi occulti, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene	10,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica	7000,00	€

**Valore finale di stima: € 111.895,40**

Nella determinazione del valore finale sono stati considerati i costi per la pratica edilizia tesa alla regolarizzazione di quanto non conforme dal punto di vista urbanistico nonché i costi necessari per la rimozione del piccolo locale prefabbricato posizionato sulla corte esclusiva, il tutto pari ad € 7.000,00.

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.

Tivoli, li 07/07/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Geom. Bruni Simone

9 di 12

**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 5 Visure e schede catastali - VISURE E PLANIMETRIE CATASTALI
- ✓ N° 1 Ortofoto - ORTOFOTO
- ✓ N° 12 Foto - FOTOGRAFIE
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - TITOLO DI PROVENIENZA
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - ESTRATTO DI MAPPA



**LOTTO UNICO**

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Monterotondo (RM) - VIA PONZA 34, interno 1, piano T APPARTAMENTO CON ANNESSA CORTE ESCLUSIVA SITO NELLA ZONA CENTRALE DEL COMUNE DI MONTEROTONDO DI PROPRIETA' DEI SIGNORI IN UNA ZONA COMPLETAMENTE URBANIZZATA E DOTATA DI OGNI SERVIZIO ESSENZIALE (ELETTRICITA', GAS, TELEFONIA ED INTERNET AD ALTA VELOCITA', ACQUA DA CONDOTTA PUBBLICA). LA ZONA, DATE LE STRADE STRETTE CHE LA COMPONGONO, HA UNA SCARSA PRESENZA DI PARCHEGGI PUBBLICI. L'APPARTAMENTO OGGETTO DELLA PRESENTE PROCEDURA, CHE AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO SI PRESENTAVA IN CORSO DI DEFINIZIONE PER LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE AVVIATI NELL'ANNO 2021. DA PLANIMETRIA CATASTALE SI COMPONEVA DI UN SOGGIORNO, UNA STANZA CHE PUO' ESSERE ADIBITA A RIPOSTIGLIO/LAVANDERIA, UNA CUCINA, UN BAGNO E DUE CAMERE DA LETTO. LA CORTE ESCLUSIVA HA ACCESSO SIA PEDONALE CHE CARRABILE DAL CIVICO 34 DI VIA PONZA. ATTUALMENTE LA DISTRIBUZIONE INTERNA APPARE NON CONFORME ALLA PLANIMETRIA CATASTALE PER LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE DURANTE I QUALI SONO STATI DEMOLITE E NON RICOSTRUITE ALCUNE TRAMEZZATURE.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 827, Sub. 1, Categoria A4 - Fg. 31, Part. 827, Sub. 503, Categoria F1

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

Destinazione urbanistica: L'immobile oggetto di procedura risulta ricadere in zona B/4 del Piano Regolatore Generale vigente nel Comune di Monterotondo. E' situato inoltre in zona dichiarata sismica (2-B) con D.G.R. Lazio n. 387 del 22/05/2009 e D.G.R. Lazio n. 835 del 03/11/2009, e non risulta essere vincolata secondo il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale di cui al D.Lgs. 42/04 e s.m.i..

**Prezzo base d'asta: € 111.895,40**

SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 371/2023 DEL R.G.E.

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 111.895,40**

Bene N° 1 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Monterotondo (RM) - VIA PONZA 34, interno 1, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 827, Sub. 1, Categoria A4 - Fg. 31, Part. 827, Sub. 503, Categoria F1	<b>Superficie</b>	101,62 mq
<b>Stato conservativo:</b>	TRATTASI DI APPARTAMENTO CON OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIE IN CORSO DI ESECUZIONE. RISULTANO DEMOLITE ALCUNE TRAMEZZATURE E PARTE DELLA PAVIMENTAZIONE, MENTRE RISULTANO IN CORSO DI RIFACIMENTO GLI IMPIANTI ELETTRICO ED IDRICO.		
<b>Descrizione:</b>	APPARTAMENTO CON ANNESSA CORTE ESCLUSIVA SITO NELLA ZONA CENTRALE DEL COMUNE DI MONTEROTONDO DI PROPRIETA' DEI SIGNORI ██████████, IN UNA ZONA COMPLETAMENTE URBANIZZATA E DOTATA DI OGNI SERVIZIO ESSENZIALE (ELETTRICITA', GAS, TELEFONIA ED INTERNET AD ALTA VELOCITA', ACQUA DA CONDOTTA PUBBLICA). LA ZONA, DATE LE STRADE STRETTE CHE LA COMPONGONO, HA UNA SCARSA PRESENZA DI PARCHEGGI PUBBLICI. L'APPARTAMENTO OGGETTO DELLA PRESENTE PROCEDURA, CHE AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO SI PRESENTAVA IN CORSO DI DEFINIZIONE PER LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE AVVIATI NELL'ANNO 2021. DA PLANIMETRIA CATASTALE SI COMPONEVA DI UN SOGGIORNO, UNA STANZA CHE PUO' ESSERE ADIBITA A RIPOSTIGLIO/LAVANDERIA, UNA CUCINA, UN BAGNO E DUE CAMERE DA LETTO. LA CORTE ESCLUSIVA HA ACCESSO SIA PEDONALE CHE CARRABILE DAL CIVICO 34 DI VIA PONZA. ATTUALMENTE LA DISTRIBUZIONE INTERNA APPARE NON CONFORME ALLA PLANIMETRIA CATASTALE PER LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE DURANTE I QUALI SONO STATI DEMOLITE E NON RICOSTRUITE ALCUNE TRAMEZZATURE.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		