

---

# TRIBUNALE DI VELLETRI

---



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Novelli Andrea, nell'Esecuzione Immobiliare 772/2017 del R.G.E.

promossa da

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



contro

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



## SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Descrizione.....	3
Lotto Unico.....	3
Completezza documentazione ex art. 567.....	3
Titolarità.....	3
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali.....	4
Dati Catastali.....	4
Precisazioni.....	5
Stato conservativo.....	5
Parti Comuni.....	5
Servitù, censo, livello, usi civici.....	5
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	6
Provenienze Ventennali.....	6
Regolarità edilizia.....	7
Vincoli od oneri condominiali.....	7
Stima / Formazione lotti.....	7
Riserve e particolarità da segnalare.....	10
Riepilogo bando d'asta.....	12
<b>Lotto Unico</b> .....	12
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 772/2017 del R.G.E. ....	13
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 50.002,78</b> .....	13

## INCARICO

---

All'udienza del 27/11/2017, il sottoscritto Geom. Novelli Andrea, con studio in Via Labro 10 - 00048 - Nettuno (RM), email geom.novelli@virgilio.it, PEC andrea.novelli@geopec.it, Tel. 338 4939223, Fax 06 9882167, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 26/06/2018 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Ardea (RM) - via della Vite n.c. 18, edificio A, interno 1, piano T-1

## DESCRIZIONE

---

Trattasi di villino unifamiliare identificato come edificio "A" int. 1, composto da piano terra e primo/soppalco oltre a posto auto scoperto int. "A". Trovasi ubicato nel territorio del Comune di Ardea (Rm), località "Castagnola" in via della Vite n.c. 18. Accesso esterno da cancello pedonale in ferro (abitazione) e da carrabile (posto auto scoperto). Confini delineati da muro in blocchetti di cls. Prospetti esterni ad intonaco liscio, tetto non praticabile a due falde. Inferriate in ferro. Porta esterna (da vialetto), in vetro e alluminio anodizzato.

L'immobile si compone di:

- Piano Terra

Ingresso, w.c., angolo cottura e soggiorno/pranzo con presenza di caminetto.

- Piano primo

Camera da letto, guardaroba.

Altezza interna mt. 2,65 (piano terra) e mt. 2,80 (max/colmo) e mt. 1,74 (min) al piano primo/soppalco.

Privo di riscaldamento, presenza di termoconvettore. Produzione acqua calda sanitaria da boiler elettrico.

L'immobile possiede posto auto scoperto adiacente il fabbricato.

## LOTTO UNICO

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Ardea (RM) - via della Vite n.c. 18, edificio A, interno 1, piano T-1

## 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:

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

L'immobile oggetto di procedura è stato acquistato dall'esecutato sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con atto di compravendita del 07/10/2013 rep. 2684, Notaio Dott. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (vedasi copia atto allegato)

## CONFINI

L'immobile confina a nord-est distacco verso via della vite, ad est con fosso, a sud con distacco verso particella 812, a ovest verso distacco particella 214.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Villino	55,00 mq	71,03 mq	0,00	71,00 mq	2,70 m	Terra e primo
Posto auto scoperto	12,50 mq	12,50 mq	0,10	1,25 mq	0,00 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>72,25 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>72,25 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Il titolare catastale corrisponde a quello attuale (esecutato).

I dati catastali identificano inequivocabilmente l'immobile oggetto di pignoramento.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	41	806	1		A4	5	3	71	185,92	T-1	
	41	806	7		C6	3	12		32,23	t	

### **Corrispondenza catastale**

I dati catastali identificano inequivocabilmente l'immobile oggetto di pignoramento. Dal confronto dello stato dei luoghi con la planimetria catastale sono emerse delle difformità consistenti, e lo scrivente C.T.U. ha presentato variazione catastale (Do.c.fa), avente per oggetto "Diversa distribuzione spazi interni" e approvata in data 17/12/2018 prot. RM0563584 (vedasi nuova planimetria catastale allegata).

### **PRECISAZIONI**

Lo scrivente C.T.U. dopo accurato sopralluogo, confrontando lo stato dei luoghi con quanto approvato dal Catasto Urbano di Roma (oggi Agenzia delle Entrate), si sono verificate delle opere edili abusive, nello specifico ampliamento del villino al piano terra, oltre a recinzione di confine in blocchetti. Tali opere citate, sono state realizzate su area in comune con le altre unità immobiliari ricadenti nello stesso lotto e identificata catastalmente al foglio 41 particella 806 sub. 502 (bene comune non censibile), così come descritto nell'elaborato planimetrico catastale allegato. A maggior sostegno di quanto descritto, lo scrivente allega planimetria descrittiva dei luoghi, ove vengono evidenziate le opere realizzate abusivamente.

Lo stesso C.T.U. trovando incongruenze nella planimetria catastale, ha presentato variazione Do.c.fa. approvata in data 17/12/2018 prot. RM0563584 per identificare in modo inequivocabile lo stato attuale dei luoghi.

### **STATO CONSERVATIVO**

L'abitazione si presenta in un normale stato di manutenzione.

### **PARTI COMUNI**

Viale di accesso in comune con i restanti villini limitrofi.

### **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

L'immobile non è soggetto a nessun vincolo e/o livello.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Il fabbricato è stato realizzato con struttura portante in cemento armato costituito da travi, pilastri, plinti di fondazione, solai in latero/cemento e copertura a tetto a due falde non praticabile.

Il piano terra ha un'altezza utile interna di mt. 2.65 e il piano primo di mt. 2.80 (max al colmo) e mt. 1,74 (min.).

L'esposizione è buona.

L'impianto elettrico, idrico, televisivo risultano funzionanti mentre l'impianto termoidraulico è presente, compresi termosifoni in alluminio e centrale termica esterna, ma non funzionante. Il riscaldamento è garantito da n. 1 split a parete e caminetto a legna nel soggiorno/pranzo piano terra.

Acqua calda sanitaria fornita da boiler.

Persiane dell'abitazione al piano terra e primo in ferro.

Infissi in alluminio anodizzato e doppio vetro.

Portone ingresso principale da vialetto in comune con i villini limitrofi, in vetro singolo e alluminio anodizzato. Portone d'ingresso posto all'interno dell'abitazione di tipo blindato.

L'immobile si compone:

Piano terra

- Ingresso con pavimento in piastre di cotto stampate dim. cm. 33x33. Pareti in tinta, parte in muratura verniciata e parte in finestrato in vetro singolo e alluminio.

- Soggiorno/pranzo, con pareti in tinta, pavimento in cotto smaltato dim. cm. 33x33 e listelli battiscopa. E' presente un camino a legna. Angolo cottura con rivestimento in pietra per ml. 3,05 x 1,30h. Scala tipo a chiocciola in ferro larghezza ml. 1,23, per accesso piano primo (soppalco).

- W.c. corredato di piatto doccia angolare, lavello, bidet, tazza w.c., bianchi commerciali. Finestrella in alluminio e doppio vetro. Pavimento in grès porcellanato dim. cm. 25x25 e rivestimento in mosaico.

Piano primo (soppalco)

- Pareti in tinta, pavimento finto parquet listelli di legno. Guardaroba.

L'immobile si presenta in un normale stato di manutenzione

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta occupato dall'esecutato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

## 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.

Risulta ipoteca giudiziale per € 58.829,61 del 27.02.2018 al n. 1287 di formalità, in forza al decreto ingiuntivo del Tribunale di Velletri rep. 2669 a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---



Il sottoscritto C.T.U., dove aver inoltrato istanza mezzo PEC in data 12/11/18 prot. 64150, per accesso agli atti comunali presso l'ufficio Urbanistica del Comune di Ardea; quest'ultimo rispondeva in modo negativo e impossibilitato a rintracciare le pratiche edilizie, forniva allo scrivente documento di irreperibilità con data 08/01/2019 (allegato alla presente).

Si fa altresì presente che l'immobile oggetto di procedura è stato edificato in totale assenza di licenza edilizia, e per gli abusi commessi è stata presentata domanda di concessione in sanatoria in data 10/12/2004 (come descritto nell'atto di provenienza di cui allego copia).

## 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** - Villetta ubicata a Ardea (RM) - via della Vite n.c. 18, edificio A, interno 1, piano T-1 Trattasi di villino unifamiliare identificato come edificio "A" int. 1, composto da piano terra e primo/soppalco oltre a posto auto scoperto int. "A". Trovasi ubicato nel territorio del Comune di Ardea (Rm), località "Castagnola" in via della Vite n.c. 18. Accesso esterno da cancello

pedonale in ferro (abitazione) e da carrabile (posto auto scoperto). Confini delineati da muro in blocchetti di cls. Prospetti esterni ad intonaco liscio, tetto non praticabile a due falde. Inferriate in ferro. Porta esterna (da vialetto), in vetro e alluminio anodizzato. L'immobile si compone di: - Piano Terra Ingresso, w.c., angolo cottura e soggiorno/pranzo con presenza di caminetto. - Piano primo Camera da letto, guardaroba. Altezza interna mt. 2,65 (piano terra) e mt. 2,80 (max/colmo) e mt. 1,74 (min) al piano primo/soppalco. Privo di riscaldamento, presenza di termoconvettore. Produzione acqua calda sanitaria da boiler elettrico. L'immobile possiede posto auto scoperto adiacente il fabbricato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 806, Sub. 1, Categoria A4 - Fg. 41, Part. 806, Sub. 7, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 57.800,00

Scopo della presente stima è quello di ricercare il valore venale dell'immobile all'attualità. E' evidente

che tra gli aspetti economici del bene ai quali la moderna dottrina estimativa si riferisce, corrispondono altrettanti valori, e cioè: il valore di mercato, di costo, di trasformazione, complementare, di surrogazione. L'obiettivo stesso della stima indica nel valore di mercato l'aspetto

economico da considerare. Per cui, attribuendo al bene un valore proporzionale alla sua destinazione

ed ubicazione, in funzione della domanda e dell'offerta, sarà soddisfatto lo scopo dell'incarico.

Il criterio di stima adottato, nel caso specifico, sarà quello ricavato dalla stima sintetica (o diretta), che

si basa sul valore di mercato usato nella zona per immobili aventi le stesse caratteristiche di quelli in

esame ed oggetto di recenti compravendite applicando infine i dovuti ed eventuali deprezzamenti.

Pertanto al fine della giusta valutazione lo scrivente CTU espletava indagini relative al mercato immobiliare della zona, facendo riferimento ad immobili simili.

Dalle informazioni reperite nella zona e presso le principali Agenzie Immobiliari di Ardea e facendo

anche riferimento all'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio), basandosi su recenti atti e/o compromessi di compravendite di immobili simili a quelli in esame, presa

cognizione di tutte le caratteristiche estrinseche ed intrinseche, stato di manutenzione e conservazione, considerata l'ubicazione, l'ingresso, l'altezza, tenuto presente l'attuale andamento del

mercato immobiliare, l'immobile in oggetto, in una libera contrattazione di mercato, allo stato attuale,

si può valutare mediamente in €/mq 750,00 per un importo complessivo (abitazione e posto auto scoperto) di € 57.800,00.

A tale importo deve essere detratta la somma di circa € 8.000,00 per demolizione opere abusive riscontrate. Lo scrivente C.T.U. dopo accurato sopralluogo, confrontando lo stato dei luoghi con quanto approvato dal Catasto Urbano di Roma (oggi Agenzia delle Entrate), si sono verificate delle opere edili abusive, nello specifico ampliamento del villino al piano terra, oltre a recinzione di confine in blocchetti. Tali opere citate, sono state realizzate su area in comune con le altre unità immobiliari ricadenti nello stesso lotto e identificata catastalmente al foglio 41 particella 806 sub. 502 (bene comune non censibile), così come descritto nell'elaborato planimetrico catastale allegato. A maggior sostegno di quanto descritto, lo scrivente allega planimetria descrittiva dei luoghi, ove vengono evidenziate le opere realizzate abusivamente.

Lo stesso C.T.U. trovando incongruenze nella planimetria catastale, ha presentato variazione Do.cfa. approvata in data 17/12/2018 prot. RM0563584 per identificare in modo

inequivocabile lo stato attuale dei luoghi (vedasi nuova planimetria catastale allegata).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Villetta Ardea (RM) - via della Vite n.c. 18, edificio A, interno 1, piano T-1	72,25 mq	800,00 €/mq	€ 57.800,00	100,00	€ 57.800,00
				Valore di stima:	€ 57.800,00

Valore di stima: € 57.800,00

Deprezzamento del 13,49 %

**Valore finale di stima: € 50.002,78**

Scopo della presente stima è quello di ricercare il valore venale dell'immobile all'attualità. E' evidente che tra gli aspetti economici del bene ai quali la moderna dottrina estimativa si riferisce, corrispondono altrettanti valori, e cioè: il valore di mercato, di costo, di trasformazione, complementare, di surrogazione. L'obiettivo stesso della stima indica nel valore di mercato l'aspetto economico da considerare. Per cui, attribuendo al bene un valore proporzionale alla sua destinazione ed ubicazione, in funzione della domanda e dell'offerta, sarà soddisfatto lo scopo dell'incarico.

Il criterio di stima adottato, nel caso specifico, sarà quello ricavato dalla stima sintetica (o diretta), che si basa sul valore di mercato usato nella zona per immobili aventi le stesse caratteristiche di quelli in esame ed oggetto di recenti compravendite applicando infine i dovuti ed eventuali deprezzamenti. Pertanto al fine della giusta valutazione lo scrivente CTU espletava indagini relative al mercato immobiliare della zona, facendo riferimento ad immobili simili.

Dalle informazioni reperite nella zona e presso le principali Agenzie Immobiliari di Ardea e facendo anche riferimento all'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio), basandosi su recenti atti e/o compromessi di compravendite di immobili simili a quelli in esame, presa cognizione di tutte le caratteristiche estrinseche ed intrinseche, stato di manutenzione e conservazione, considerata l'ubicazione, l'ingresso, l'altezza, tenuto presente l'attuale andamento del mercato immobiliare, l'immobile in oggetto, in una libera contrattazione di mercato, allo stato attuale, si può valutare mediamente in €/mq 750,00 per un importo complessivo (abitazione e posto auto scoperto) di € 57.800,00.

A tale importo deve essere detratta la somma di circa € 8.000,00 per demolizione opere abusive riscontrate. Lo scrivente C.T.U. dopo accurato sopralluogo, confrontando lo stato dei luoghi con quanto approvato dal Catasto Urbano di Roma (oggi Agenzia delle Entrate), si sono verificate delle opere edili abusive, nello specifico ampliamento del villino al piano terra, oltre a recinzione di confine in blocchetti. Tali opere citate, sono state realizzate su area in comune con le altre unità immobiliari ricadenti nello stesso lotto e identificata catastalmente al foglio 41 particella 806 sub. 502 (bene comune non censibile), così come descritto nell'elaborato planimetrico catastale allegato. A maggior

sostegno di quanto descritto, lo scrivente allega planimetria descrittiva dei luoghi, ove vengono evidenziate le opere realizzate abusivamente.

Lo stesso C.T.U. trovando incongruenze nella planimetria catastale, ha presentato variazione Do.c.fa. approvata in data 17/12/2018 prot. RM0563584 per identificare in modo inequivocabile lo stato attuale dei luoghi (vedasi nuova planimetria catastale allegata).



## RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

---

Lo scrivente C.T.U. dopo accurato sopralluogo, confrontando lo stato dei luoghi con quanto approvato dal Catasto Urbano di Roma (oggi Agenzia delle Entrate), si sono verificate delle opere edili abusive, nello specifico ampliamento del villino al piano terra, oltre a recinzione di confine in blocchetti. Tali opere citate, sono state realizzate su area in comune con le altre unità immobiliari ricadenti nello stesso lotto e identificata catastalmente al foglio 41 particella 806 sub. 502 (bene comune non censibile), così come descritto nell'elaborato planimetrico catastale allegato. A maggior sostegno di quanto descritto, lo scrivente allega planimetria descrittiva dei luoghi, ove vengono evidenziate le opere realizzate abusivamente.

Lo stesso C.T.U. trovando incongruenze nella planimetria catastale, ha presentato variazione Do.c.fa. approvata in data 17/12/2018 prot. RM0563584 per identificare in modo inequivocabile lo stato attuale dei luoghi (vedasi nuova planimetria catastale allegata).



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.

Nettuno, li 08/01/2019

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Geom. Novelli Andrea

### ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - verbale di accesso
- ✓ N° 2 Atto di provenienza - atto di compravendita rep. 2684 del 7/10/13
- ✓ N° 3 Altri allegati - visure e estratto di mappa
- ✓ N° 4 Altri allegati - elaborato planimetrico



- ✓ N° 5 Planimetrie catastali - planimetria catastali, abitazione e posto auto scoperto
- ✓ N° 6 Altri allegati - planimetria descrittiva (opere abusive)
- ✓ N° 7 Foto - doc. fotografica
- ✓ N° 9 Altri allegati - bando d'asta
- ✓ N° 10 Altri allegati - notifica elaborato peritale alle Parti
- ✓ N° 11 Altri allegati - C.T.U. (privacy)



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO UNICO

---

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Ardea (RM) - via della Vite n.c. 18, edificio A, interno 1, piano T-1  
Trattasi di villino unifamiliare identificato come edificio "A" int. 1, composto da piano terra e primo/soppalco oltre a posto auto scoperto int. "A". Trovasi ubicato nel territorio del Comune di Ardea (Rm), località "Castagnola" in via della Vite n.c. 18. Accesso esterno da cancello pedonale in ferro (abitazione) e da carrabile (posto auto scoperto). Confini delineati da muro in blocchetti di cls. Prospetti esterni ad intonaco liscio, tetto non praticabile a due falde. Inferriate in ferro. Porta esterna (da vialetto), in vetro e alluminio anodizzato. L'immobile si compone di: - Piano Terra Ingresso, w.c., angolo cottura e soggiorno/pranzo con presenza di caminetto. - Piano primo Camera da letto, guardaroba. Altezza interna mt. 2,65 (piano terra) e mt. 2,80 (max/colmo) e mt. 1,74 (min) al piano primo/soppalco. Privo di riscaldamento, presenza di termoconvettore. Produzione acqua calda sanitaria da boiler elettrico. L'immobile possiede posto auto scoperto adiacente il fabbricato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 806, Sub. 1, Categoria A4 - Fg. 41, Part. 806, Sub. 7, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 50.002,78**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 772/2017 DEL R.G.E.**

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 50.002,78**

**ASTE  
GIUDIZIARIE.it**

<b>Bene N° 1 - Villetta</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Ardea (RM) - via della Vite n.c. 18, edificio A, interno 1, piano T-1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 806, Sub. 1, Categoria A4 - Fg. 41, Part. 806, Sub. 7, Categoria C6	<b>Superficie</b>	72,25 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'abitazione si presenta in un normale stato di manutenzione.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di villino unifamiliare identificato come edificio "A" int. 1, composto da piano terra e primo/soppalco oltre a posto auto scoperto int. "A". Trovasi ubicato nel territorio del Comune di Ardea (Rm), località "Castagnola" in via della Vite n.c. 18. Accesso esterno da cancello pedonale in ferro (abitazione) e da carrabile (posto auto scoperto). Confini delineati da muro in blocchetti di cls. Prospetti esterni ad intonaco liscio, tetto non praticabile a due falde. Inferriate in ferro. Porta esterna (da vialetto), in vetro e alluminio anodizzato. L'immobile si compone di: - Piano Terra Ingresso, w.c., angolo cottura e soggiorno/pranzo con presenza di caminetto. - Piano primo Camera da letto, guardaroba. Altezza interna mt. 2,65 (piano terra) e mt. 2,80 (max/colmo) e mt. 1,74 (min) al piano primo/soppalco. Privo di riscaldamento, presenza di termoconvettore. Produzione acqua calda sanitaria da boiler elettrico. L'immobile possiede posto auto scoperto adiacente il fabbricato.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dall'esecutato **** Omissis****.		

**ASTE  
GIUDIZIARIE.it**

**ASTE  
GIUDIZIARIE.it**

**ASTE  
GIUDIZIARIE.it**