TRIBUNALE DI ANCONA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Bernardini Stefano, nell'Esecuzione Immobiliare 56/2025 del R.G.E.

contro

******* Omissis *******

******* Omissis *******

******* Omissis *******

Firmato Da: BERNARDINI STEFANO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3a56a836f2156831

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

SOMMARIO

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
Parti Comuni 6
Servitù, censo, livello, usi civici 6
Caratteristiche costruttive prevalenti 6
Stato di occupazione 6
Provenienze Ventennali 6
Normativa urbanistica 8
Regolarità edilizia 8
Vincoli od oneri condominiali 9
Stima / Formazione lotti 9
Riepilogo bando d'asta 12
Lotto Unico 12
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 56/2025 del R.G.E. 13
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 41.500,00 13

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BERNARDINI STEFANO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3a56a836f2156831

INCARICO

All'udienza del 05/05/2025, il sottoscritto Ing. Bernardini Stefano, con studio in Via Po 60 - 60019 - Senigallia (AN), email stefano.bernardini.senigallia@gmail.com, PEC stefano.bernardini@ingpec.eu, Tel. 071 659803, Fax 071 659803, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., 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 Genga (AN) - Frazione Osteria di Colleponi, piano 2 (Coord. Geografiche: 43°25'56.45"N 12°54'30.96"E2)

DESCRIZIONE

Il Bene consiste in una Unità di Civile Abitazione posta al 2 Piano/Mansarda di un edificio plurifamiliare sito nel Comune di Genga,località Frazione Osteria di Colleponi. L'appartamento è posto sul lato destro rispetto all'ingresso situato sul fronte laterale sud est. Si accede ad esso per mezzo di una scala condominiale che serve gli appartamenti sia del lato destro che del lato sinistro del complesso residenziale a schiera. Il complesso residenziale è dotato di parcheggi condominiali posto sul fronte strada di fronte alla Strada Provinciale n.22 per Frasassi.
L'Unità Residenziale si compone di un locale ad uso soggiorno. un locale ad uso sala pranzo con camino a legna e con annesso locale di cottura. A fianco della zona cottura c'è un ripostiglio dove è collocata la caldaia a gas.
Alla zona notte si accede per mezzo di un corridoio e ci sono n. 2 camere ed il bagno a fianco del quale c'è un ripostiglio
La superficie utile è di 81.00 mq. La Superficie lorda è di mq.101,75 a cui si aggiungono 4.50 mq.per la parte del ripostiglio con altezza inferiore a 1,50 mt. Complessivamente la Suèerficie mercantile è di 102.65 mq.

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 Genga (AN) - Frazione Osteria di Colleponi, piano 2

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BERNARDINI STEFANO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3a56a836f2156831

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

La documentazione ex art, 567 è completa.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

L'edificio in oggetto confina con la Strada Provinciale n. 22 (Frasassi) a sud , con la propretà Fratelli Filipponi a nord , la proprietà Fratelli Filipponi ad ovest e la proprietà Nepi Raniero a est

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Residenziale	81,00 mq	101,65 mq	1	101,75 mq	2,60 m	2
sottotetto	4,00 mq	4,50 mq	0,20	0,90 mq	0,75 m	2
			Totale superficie convenzionale:	**102,65 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**102,65 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BERNARDINI STEFANO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3a56a836f2156831

Dal **17/12/1979** al **27/01/1986**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 21, Part. 487, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 6.5 Rendita € 767,00 Piano 1-2
Dal **27/01/1986** al **01/01/1992**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 21, Part. 487, Sub. 15 Categoria A2 Cl.2, Cons. 4 Rendita € 0,20 Piano 2
Dal **06/03/2014** al **09/11/2015**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 21, Part. 487, Sub. 15 Categoria A2 Cl.2, Cons. 4 Rendita € 206,58 Piano 2
Dal **09/11/2015** al **20/09/2025**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 21, Part. 487, Sub. 15 Categoria A2 Cl.2, Cons. 4 Superficie catastale 110 mq Rendita € 206,58 Piano 2

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	21	487	15		A2	2	4	110 mq	206,5 €	2	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

L'Unità abitativa , pur essendo disabitata da una decina di anni , risulta essere in buone condizioni. Si registra una caduta di intonaco ammalorato nel locale ripostiglio a fianco della zona cottura. L'ammaloramento è stato causato da una infiltrazione di acqua piovana.
Nell'Allegato n. 7 sono stati stimati i costi per la riparazione del danno.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BERNARDINI STEFANO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3a56a836f2156831

PARTI COMUNI

L'Unita' residenziale fa parte di un comdominio - Le parti in comune sono il vano scala interno , la rampa di acceeso esterna e la corte sul fronte strada adibita a parcheggio condominiale e l'area esterna sul fronte est adibita ad acceesso per l'ingresso condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non ci sono servitù in essere se non un tacito accordo di permettere di accedere al tetto attraverso il lucernaio del ripostiglio per la riparazione dell'antenna TV. Non c'è comunque niente di scritto.
Non ci sono usi civici, nè propter rem

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'Unità Residenziale in oggetto si trova in un complesso a schiera con struttura portante in cemento armato. La copertura, a falde, è in latero-cemento, fa eccezione il locale ripostiglio della zona notte che è in travetti prefabbricati con tavella semplice.
Anche i solai sono in latero-cemento.
I muri esterni sono in laterizio a cassa vuota. Gli intonaci sono in malta di cemento. I pavimenti sono in mattonelle di ceramica Gli infissi sono in legno.
LìUnità è dotata di impianto idrico.sanitario, elettrico e termico autonomo con caldaia metano- Non è stato possibile reperire le certificazione APE. L'APE comunque è stato predisposto per la vendita dell'immobile.
Non c'è il garage, il condominio è dotata però di una apposita area utilizzata a parcheggio posta sul fronte strada.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Attualmente l'UNità Abitativa staggita è risultata libera .

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **17/12/1979** al **03/02/1980**	**** Omissis ****	**Costituzione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			17/12/1979	48.1/1979	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BERNARDINI STEFANO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3a56a836f2156831

		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **03/02/1980** al **27/01/1986**	**** Omissis ****	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		PANNI notaio in Sassoferrato (An)	03/02/1980	1261	339 del 22/02/1980
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **27/01/1986** al **04/02/1987**	**** Omissis ****	**VARIAZIONE FRAZIONAMENTO PER TARSFERIMENTO DI DIRITTI**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			27/01/1986	41/1986	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **04/02/1987** al **17/01/2005**	**** Omissis ****	**Vendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		SABATINI MNotaio in Sassoferrato (An)	04/02/1987	5571	288 del18/02/1987
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **17/01/2005**	**** Omissis ****	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BERNARDINI STEFANO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3a56a836f2156831

		SABATINI STEFANO Notaio in Ancona	17/01/2005	36653	942.1/2005
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		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.

NORMATIVA URBANISTICA

L'Unità Abitativa in oggetto si trova in un complesso residenziale in Zona Residenziale di Completamento di Frazione.
L'Unità Abitativa risulta per la localizzazione, per la volumetria e per l'uso , nello STato Leggittimo da un punto di vista Urbanistico

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'Unità Residenziale in oggetto è risulatata sprovvista di Titoli Abilitativi che ne consentino l'attestazione di Stato Legittimo.. Fino al 1986 l'Unità Residenziale era accorpata all'appartamento del 2° Piano al sub 14. A partire da tale anno risulta invece come Unità autonoma , regolarmente accatastata con il sub 15 e propria rendita fondiria. Ma per questa variazione non è stato reperito presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Genga nessun atto abilitativo che ne attesti la liceità dello sdoppiamento in due unità,
Allo stato attuale pertanto l'Unità Residenziale non ha la Regolarità Edilizia.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BERNARDINI STEFANO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3a56a836f2156831

Non avendo Regolarità Edilizia , l'Unità Residenziale NON E'COMMERCIABILE.
Per la messa a norma occorerebbe procedere con una Prastica Edilizia in Sanatoria per la modifica d'uso (da soffitta a unità residenziale e per sdoppiamento di unità).

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il condominio non ha un amministratore essendo al di sotto delle 8 unità. Non risultano spese di condominio inevase da parte dei titolari.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il lotto riguarda un appartamento di civile abitazione non divisibile e pertanto si è considerato un Lotto Unico.
Il Lotto Unico non è soggetto , nella vendita , ad I.V.A..

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Genga (AN) - Frazione Osteria di Colleponi, piano 2
  Il Bene consiste in una Unità di Civile Abitazione posta al 2 Piano/Mansarda di un edificio plurifamiliare sito nel Comune di Genga,località Frazione Osteria di Colleponi. L'appartamento è posto sul lato destro rispetto all'ingresso situato sul fronte laterale sud est. Si accede ad esso per mezzo di una scala condominiale che serve gli appartamenti sia del lato destro che del lato sinistro del complesso residenziale a schiera. Il complesso residenziale è dotato di parcheggi condominiali posto sul fronte strada di fronte alla Strada Provinciale n.22 per Frasassi. L'Unità Residenziale si compone di un locale ad uso soggiorno. un locale ad uso sala pranzo con camino a legna e con annesso locale di cottura. A fianco della zona cottura c'è un ripostiglio dove è collocata la caldaia a gas. Alla zona notte si accede per mezzo di un corridoio e ci sono n. 2 camere ed il bagno a fianco del quale c'è un ripostiglio La superficie utile è di 81.00 mq. La Superficie lorda è di mq.101,75 a cui si aggiungono 4.50 mq.per la parte del ripostiglio con altezza inferiore a 1,50 mt. Complessivamente la Suèerficie mercantile è di 102.65 mq.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 21, Part. 487, Sub. 15, Categoria A2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
  Valore di stima del bene: € 42.000,00
  E' stata eseguita la Stima con il Metodo del Confronto MCA andando a considerare i valori di vendita di abitazioni similari nella zona ricavando il più probabile valore di vendita Si è passato poi a considerare la detrazione per le opere di riparazione danni riscontranti e per differenza si è trovato il Valore di Vendita. Si e' quindi valutato il valore Minimo di Offerta di Vendita al 75%.

Identificativo corpo	Superficie	Valore unitario	Valore	Quota in	Totale

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BERNARDINI STEFANO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3a56a836f2156831

	convenzionale		complessivo	vendita	
Bene N° 1 - Appartamento Genga (AN) - Frazione Osteria di Colleponi, piano 2	102,65 mq	409,16 €/mq	€ 42.000,00	100,00%	€ 42.000,00
				Valore di stima:	€ 42.000,00

Valore di stima: € 42.000,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	654,79	€

Valore finale di stima: **€ 41.500,00**

Il MEtodo di Stima utilizzato è il Metodo MCA (Marcket Comparition Approach) La scelta è stata dettata dalla possibilità di reperimento dei Parametri di segmento di mercato e dalla conoscenza dei prezzi marginali relativi ad abitazioni similari per tipologia, per classe e per supoerficie all'immibile staggito. Si è pervenuti quindi alla valutazione del Valore piùprobabile di Meracato.

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.

Senigallia, li 08/10/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Bernardini Stefano

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - ALLEGATO 1 Valutazione Estimativa (Aggiornamento al 06/10/2025)
- ✓ N° 2 Altri allegati - ALLEGATO 2.1 e 2-2 Documentazione Fotografica Interni ed Esterni (Aggiornamento al 06/10/2025)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BERNARDINI STEFANO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3a56a836f2156831

- ✓ N° 1 Altri allegati - ALLEGATO 3 Stralcio Aerofotogrammetrico e PRG (Aggiornamento al 06/10/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - ALLEGATO 4 Visura Catastale (Aggiornamento al 06/10/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - ALLEGATO 6 A.P.E. (Aggiornamento al 06/10/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - ALLEGATO 7 Computo Metrico Riparazione Danni
- ✓ N° 1 Altri allegati - ALLEGATO 5 Titoli Abilitativi (Aggiornamento al 06/10/2025)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BERNARDINI STEFANO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3a56a836f2156831

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Genga (AN) - Frazione Osteria di Colleponi, piano 2
  Il Bene consiste in una Unità di Civile Abitazione posta al 2 Piano/Mansarda di un edificio plurifamiliare sito nel Comune di Genga,località Frazione Osteria di Colleponi. L'appartamento è posto sul lato destro rispetto all'ingresso situato sul fronte laterale sud est. Si accede ad esso per mezzo di una scala condominiale che serve gli appartamenti sia del lato destro che del lato sinistro del complesso residenziale a schiera. Il complesso residenziale è dotato di parcheggi condominiali posto sul fronte strada di fronte alla Strada Provinciale n.22 per Frasassi. L'Unità Residenziale si compone di un locale ad uso soggiorno. un locale ad uso sala pranzo con camino a legna e con annesso locale di cottura. A fianco della zona cottura c'è un ripostiglio dove è collocata la caldaia a gas. Alla zona notte si accede per mezzo di un corridoio e ci sono n. 2 camere ed il bagno a fianco del quale c'è un ripostiglio La superficie utile è di 81.00 mq. La Superficie lorda è di mq.101,75 a cui si aggiungono 4.50 mq.per la parte del ripostiglio con altezza inferiore a 1,50 mt. Complessivamente la Suèerficie mercantile è di 102.65 mq.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 21, Part. 487, Sub. 15, Categoria A2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
  Destinazione urbanistica: L'Unità Abitativa in oggetto si trova in un complesso residenziale in Zona Residenziale di Completamento di Frazione. L'Unità Abitativa risulta per la localizzazione, per la volumetria e per l'uso , nello STato Leggittimo da un punto di vista Urbanistico

Prezzo base d'asta: **€ 41.500,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BERNARDINI STEFANO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3a56a836f2156831

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 41.500,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Genga (AN) - Frazione Osteria di Colleponi, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/2
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 21, Part. 487, Sub. 15, Categoria A2	**Superficie**	102,65 mq
Stato conservativo:	L'Unità abitativa , pur essendo disabitata da una decina di anni , risulta essere in buone condizioni. Si registra una caduta di intonaco ammalorato nel locale ripostiglio a fianco della zona cottura. L'ammaloramento è stato causato da una infiltrazione di acqua piovana. Nell'Allegato n. 7 sono stati stimati i costi per la riparazione del danno.		
Descrizione:	Il Bene consiste in una Unità di Civile Abitazione posta al 2 Piano/Mansarda di un edificio plurifamiliare sito nel Comune di Genga,località Frazione Osteria di Colleponi. L'appartamento è posto sul lato destro rispetto all'ingresso situato sul fronte laterale sud est. Si accede ad esso per mezzo di una scala condominiale che serve gli appartamenti sia del lato destro che del lato sinistro del complesso residenziale a schiera. Il complesso residenziale è dotato di parcheggi condominiali posto sul fronte strada di fronte alla Strada Provinciale n.22 per Frasassi. L'Unità Residenziale si compone di un locale ad uso soggiorno. un locale ad uso sala pranzo con camino a legna e con annesso locale di cottura. A fianco della zona cottura c'è un ripostiglio dove è collocata la caldaia a gas. Alla zona notte si accede per mezzo di un corridoio e ci sono n. 2 camere ed il bagno a fianco del quale c'è un ripostiglio La superficie utile è di 81.00 mq. La Superficie lorda è di mq.101,75 a cui si aggiungono 4.50 mq.per la parte del ripostiglio con altezza inferiore a 1,50 mt. Complessivamente la Suèerficie mercantile è di 102.65 mq.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BERNARDINI STEFANO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3a56a836f2156831