

# TRIBUNALE DI AVEZZANO



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. [REDACTED], nell'Esecuzione Immobiliare 82/2022 del R.G.E.

promossa da xxxxx



contro xxxxx



Firmato Da: VENANZI ANTONELLA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3177b93975a4e170370576712a8ec8c9  
Firmato Da: LIA TAROLA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 497161e574502ba1d2c715694ad84c55



## SOMMARIO

<a href="#">Incarico.....</a>	<a href="#">3</a>
<a href="#">Premessa.....</a>	<a href="#">3</a>
<a href="#">Descrizione.....</a>	<a href="#">3</a>
<a href="#">Lotto Unico.....</a>	<a href="#">3</a>
<a href="#">Completezza documentazione ex art. 567.....</a>	<a href="#">3</a>
<a href="#">Titolarità.....</a>	<a href="#">3</a>
<a href="#">Confini.....</a>	<a href="#">4</a>
<a href="#">Consistenza.....</a>	<a href="#">4</a>
<a href="#">Cronistoria Dati Catastali.....</a>	<a href="#">4</a>
<a href="#">Dati Catastali.....</a>	<a href="#">4</a>
<a href="#">Precisazioni.....</a>	<a href="#">4</a>
<a href="#">Patti.....</a>	<a href="#">5</a>
<a href="#">Stato conservativo.....</a>	<a href="#">5</a>
<a href="#">Parti Comuni.....</a>	<a href="#">5</a>
<a href="#">Servitù, censo, livello, usi civici.....</a>	<a href="#">5</a>
<a href="#">Caratteristiche costruttive prevalenti.....</a>	<a href="#">5</a>
<a href="#">Stato di occupazione.....</a>	<a href="#">5</a>
<a href="#">Provenienze Ventennali.....</a>	<a href="#">6</a>
<a href="#">Formalità pregiudizievoli.....</a>	<a href="#">6</a>
<a href="#">Normativa urbanistica.....</a>	<a href="#">8</a>
<a href="#">Regolarità edilizia.....</a>	<a href="#">8</a>
<a href="#">Vincoli od oneri condominiali.....</a>	<a href="#">8</a>
<a href="#">Stima / Formazione lotti.....</a>	<a href="#">9</a>
<a href="#">Riepilogo bando d'asta.....</a>	<a href="#">12</a>
<a href="#">Lotto Unico.....</a>	<a href="#">12</a>
<a href="#">Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 82/2022 del R.G.E.....</a>	<a href="#">13</a>
<a href="#">Lotto Unico.....</a>	<a href="#">13</a>
<a href="#">Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....</a>	<a href="#">14</a>



## INCARICO

All'udienza del 07/03/2023, la sottoscritta Ing. [REDACTED], con studio in V [REDACTED], email [REDACTED], PEC [REDACTED], Tel. [REDACTED] 7, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 15/03/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento e garage, ubicati a Lecce nei Marsi (AQ) - Via Alcibiade Brunetti 16-18

## DESCRIZIONE

Si individua un unico lotto, costituito dall'appartamento al piano primo e dal garage al piano terra del fabbricato sito in Via Alcibiade Brunetti, ai civici 16 e 18 rispettivamente, nel centro abitato del Comune di Lecce Nei Marsi, in zona centrale.

La struttura è costituita da piano terra, primo e copertura.

All'appartamento si accede attraverso la corte comune, al garage si accede direttamente da Via Alcibiade Brunetti.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 04/10/2023.

Custode delle chiavi: [REDACTED]

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.

La sottoscritta ed il custode hanno programmato un primo accesso ai beni oggetto di esecuzione immobiliare il 14/04/2023, in occasione del quale il convenuto non si è presentato, non consentendo l'ingresso ai locali. Pertanto in data 04/10/2023, con l'ausilio del fabbro, è stato effettuato un accesso forzoso.

## LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento e garage, ubicati a Lecce nei Marsi (AQ) - Via Alcibiade Brunetti 16-18

## 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:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: R [REDACTED]

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

- R [REDACTED] (Proprietà 1/1)



## CONFINI

Il fabbricato confina a Nord, Sud ed Est con beni di altra proprietà, a Ovest con Via Alcibiade Brunetti.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Piano
Abitazione	80,00 mq	88,00 mq	1	88,00 mq	Primo
Autorimessa	36,00 mq	40,00 mq	1	40,00 mq	Terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>128,00 mq</b>	
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>128,00 mq</b>	

Dalle visure catastali si rileva che i beni oggetto di esecuzione immobiliare, di proprietà per 1/1 del Sig. [REDACTED], sono censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Lecce Nei Marsi (AQ) al foglio 14, part.lla 1366:

- appartamento: sub 7, cat. A/3, piano primo, consistenza 5 vani, superficie catastale 88 mq, rendita 206,58 Euro;

-garage: sub 6, cat. C/6, piano terra, consistenza 25 mq, superficie catastale 40 mq, rendita 52,06 Euro;

Vi è inoltre una corte comune (sub. 8).

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Si allegano le visure catastali storiche.

## DATI CATASTALI

Sezione	Dati identificativi			Catasto fabbricati (CF)							
	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	1366	7		A3	1	5 vani	88 mq	206,58 €	Primo	
	14	1366	6		C6	10	28 mq	40 mq	52,06 €	Terra	

## Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza catastale, fatta eccezione per la porta di collegamento tra la cantina e una camera, che in realtà non è presente (sub. 7). Occorre pertanto effettuare l'aggiornamento catastale al riguardo.

## PRECISAZIONI

Non presenti

## PATTI

Non presenti

## STATO CONSERVATIVO

L'appartamento si presenta in cattivo stato di conservazione, anche dovuto al fatto che risulta non occupato da tempo, e in alcuni ambienti si rilevano problemi di umidità.

La cantina è dotata di ingresso dall'esterno (dalla corte comune). È priva di finiture (intonaco, pavimento) e di impianti.

Il garage si presenta in cattivo stato di conservazione, anche dovuto al fatto che risulta non occupato da tempo; è privo di finiture (intonaco, pavimento) e di impianti (è presente un impianto elettrico di fortuna).

## PARTI COMUNI

Il fabbricato è situato in Via Alcibiade Brunetti, nel centro abitato del comune di Lecce Nei Marsi, in zona centrale.

La struttura è costituita da piano terra, primo e copertura. Vi è una corte comune (sub 8).

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non presenti

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

### APPARTAMENTO

L'appartamento è composto da cucina, bagno, due camere, disimpegni e cantina. La pavimentazione è in piastrelle in ceramica, l'intonaco è di tipo tradizionale - in una camera c'è la carta da parati, il portone di ingresso è in legno, le porte interne sono c.d. tamburate, le finestre e le persiane sono in legno, sono presenti termosifoni in alluminio, un camino in cucina e una stufa a legna nell'ingresso.

La cantina è dotata di ingresso dall'esterno (dalla corte comune). È priva di finiture (intonaco, pavimento) e di impianti.

### GARAGE

È privo di finiture (intonaco, pavimento) e di impianti (è presente un impianto elettrico di fortuna).

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

In occasione dell'accesso del 04/10/2023, in loco si è appreso che i beni risultano disabitati da diversi anni.



## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti				
Dal 29/12/1982	[redacted] nata a [redacted] [redacted] atto di donazione con riserva di usufrutto. Ricongiungimento di usufrutto in morte di [redacted], nato il [redacted]. Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	<b>Rogante</b>	<b>Atto di donazione con riserva di usufrutto</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio [redacted]		29/12/1982	1636	
		<b>Presso</b>	<b>Trascrizione</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria Registri Immobiliari L'Aquila	19/01/1983	833	756	
		<b>Presso</b>	<b>Registrazione</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 16/06/2006	[redacted] [redacted] nato a [redacted] [redacted] proprietà per la quota 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	<b>Rogante</b>	<b>Atto di compravendita</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio [redacted]		16/06/2006	64637	8258
		<b>Presso</b>	<b>Trascrizione</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria Registri Immobiliari L'Aquila	20/06/2006	15171	9101	
		<b>Presso</b>	<b>Registrazione</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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 la continuità delle trascrizioni nel ventennio.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di L'Aquila aggiornate al 23/03/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a L'Aquila il 20/06/2006  
Reg. gen. 15172 - Reg. part. 3769  
Importo: € 120.000,00  
A favore di [redacted]  
Contro [redacted]

### Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a L'Aquila il 07/03/2013  
Reg. gen. 5271 - Reg. part. 4109

A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a L'Aquila il 27/10/2022

Reg. gen. 19576 - Reg. part. 15850

A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]



### **Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste:



Formalità n. 1: ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo: iscrizione del 20/06/2006), reg. part. 3769, reg. gen. 15172

- Imposta ipotecaria: 0,5% del totale dell'ipoteca di riferimento (con un minimo di 200 Euro)

0,5% di 120.000,00 Euro = 600,00 Euro

- Bollo: 59 Euro

- Tassa ipotecaria: 35 Euro

Totale 694,00 Euro



Formalità n. 2: verbale di pignoramento immobili: trascrizione del 07/03/2013, reg. part. 4109, reg. gen. 5271

- Imposta ipotecaria: 200 Euro.

- Bollo: 59 Euro

- Tassa ipotecaria: 35 Euro

Totale 294,00 Euro

Formalità n. 3: verbale di pignoramento immobili: trascrizione del 27/10/2022, reg. part. 15850, reg. gen. 19576

- Imposta ipotecaria: 200 Euro.

- Bollo: 59 Euro

- Tassa ipotecaria: 35 Euro

Totale 294,00 Euro



Totale generale 1.282,00 Euro

Nella Conservatoria dei Registri Immobiliari, oltre al verbale di pignoramento immobili di cui alla presente esecuzione immobiliare (n. 3 dell'elenco – a favore di [REDACTED] 8 per la somma di 60,648,46 euro), risulta un precedente verbale di pignoramento (n. 2 dell'elenco – a favore della [REDACTED] per la somma di 60,648,46 euro).

### NORMATIVA URBANISTICA

Come riportato nell'atto di compravendita il fabbricato "è stato costruito anteriormente al 01/09/1967" e "successivamente non sono state realizzate opere, modifiche o mutamenti che richiedessero provvedimenti autorizzativi".



### REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Come riportato nell'atto di compravendita il fabbricato "è stato costruito anteriormente al 01/09/1967" e "successivamente non sono state realizzate opere, modifiche o mutamenti che richiedessero provvedimenti autorizzativi".

La sottoscritta ha effettuato istanza di accesso agli atti sia al Comune di Celano che al Genio Civile di L'Aquila, senza reperire alcuna documentazione relativa ai beni di che trattasi.

Non risulta presente l'APE, la cui redazione finora non è obbligatoria nel caso specifico.



### Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- 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.

Disponendo solo delle planimetrie catastali, è stata valutata la corrispondenza tra le stesse e lo stato dei luoghi.

Si evidenzia che occorre effettuare l'aggiornamento catastale in quanto, al sub. 6, la porta di collegamento tra la cantina e una camera non è presente.



### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.



## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

La scrivente, visto l'esiguo valore commerciale del garage, ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico costituito dall'appartamento posto al piano primo e dal garage posto al piano terra.

- **Bene N° 1** - Appartamento e garage, ubicati a Lecce nei Marsi (AQ) - Via Alcibiade Brunetti 16-18

Si individua un unico lotto, costituito dall'appartamento al piano primo e dal garage al piano terra del fabbricato sito in Via Alcibiade Brunetti, ai civici 16 e 18 rispettivamente, nel centro abitato del Comune di Lecce Nei Marsi, in zona centrale. La struttura è costituita da piano terra, primo e copertura. All'appartamento si accede attraverso la corte comune, al garage si accede direttamente dalla strada Via Alcibiade Brunetti.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 1366, Sub. 7, Categoria A3 - Fg. 14, Part. 1366, Sub. 6, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 38.579,00

Al fine di effettuare la stima dei beni sono state effettuate più valutazioni secondo differenti criteri (criterio del valore di mercato, consultazione dei dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare) per poi considerarne la media. Per il calcolo della superficie commerciale si è fatto riferimento alle indicazioni del D.P.R. 138/96 (88 mq appartamento, 40 mq garage).

### APPARTAMENTO

#### 1) Criterio del valore di mercato

È stata eseguita, anche con l'ausilio di Agenzie Immobiliari, un'indagine per valutare il valore di mercato di immobili aventi caratteristiche analoghe a quelle dell'edificio in oggetto. Tale valore risulta essere pari a 400,00 – 550,00 €/mq.

In virtù dello stato di conservazione, è stato adottato il valore di seguito esplicitato, che moltiplicato per la consistenza lorda commerciale, fornisce il seguente risultato:

Piano terra:  $(450 \text{ €/mq} * 77 \text{ mq}) + [(450 \text{ €/mq} * 11 \text{ mq})/2] = 37.125,00 \text{ €}$

Nota: per la cantina si è applicata una decurtazione del 50%, considerato che il locale è al grezzo.

#### 2) Consultazione dei dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare

Sono stati consultati, sul sito internet dell'Agenzia delle Entrate, i dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare. Si è fatto riferimento agli ultimi dati disponibili, ossia a quelli del primo semestre del 2023, della fascia/zona B1 (centrale) del Comune di Lecce Nei Marsi, che per le abitazioni di tipologia analoga a quella in argomento risultano pari a 350,00 – 490,00 €/mq). In virtù dello stato di conservazione, è stato adottato il valore di seguito esplicitato, che moltiplicato per la consistenza lorda commerciale, fornisce il seguente risultato:

Piano terra:  $(400 \text{ €/mq} * 77 \text{ mq}) + [(400 \text{ €/mq} * 11 \text{ mq})/2] = 33.000,00 \text{ €}$

Nota: per la cantina si è applicata una decurtazione del 50%, considerato che il locale è al grezzo.

Effettuando la media dei valori ottenuti con i due criteri si ottiene un valore di 35.062,50 €, che abbattuto del 5% per assenza di garanzia per vizi occulti, è pari a un 33.309,00 €.

Occorre infine decurtare gli oneri per la regolarizzazione catastale di 1.000,00 €, ottenendo un valore di 32.309,00 €.

## GARAGE

### 1) Criterio del valore di mercato

È stata eseguita, anche con l'ausilio di Agenzie Immobiliari, un'indagine per valutare il valore di mercato di immobili aventi caratteristiche analoghe a quelle dell'edificio in oggetto. Tale valore risulta essere pari a 300,00 – 400,00 €/mq.

In virtù dello stato di conservazione, è stato adottato il valore di seguito esplicitato, che moltiplicato per la consistenza lorda commerciale, fornisce il seguente risultato:

$$(350 \text{ €/mq} * 40 \text{ mq}) / 2 = 7.000,00 \text{ €}$$

Nota: si è applicata una decurtazione del 50%, considerato che il locale è al grezzo di finiture.

### 2) Consultazione dei dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare

Sono stati consultati, sul sito internet dell'Agenzia delle Entrate, i dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare. Si è fatto riferimento agli ultimi dati disponibili, ossia a quelli del primo semestre del 2023, della fascia/zona B1 (centrale) del Comune di Lecce Nei Marsi, che per le abitazioni di tipologia analoga a quella in argomento risultano pari a 260,00 – 360,00 €/mq). In virtù dello stato di conservazione, è stato adottato il valore di seguito esplicitato, che moltiplicato per la consistenza lorda commerciale, fornisce il seguente risultato:

$$(310 \text{ €/mq} * 40 \text{ mq}) / 2 = 6.200,00 \text{ €}$$

Nota: si è applicata una decurtazione del 50%, considerato che il locale è al grezzo di finiture.

Effettuando la media dei valori ottenuti con i due criteri si ottiene un valore di 6.600,00 €, che abbattuto del 5% per assenza di garanzia per vizi occulti, è pari a un 6.270,00 €.

TOTALE LOTTO (APPARTAMENTO E GARAGE): 32.309,00€ + 6.270,00€ = 38.579,00€

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore complessivo	Quota in vendita
<b>Bene N° 1</b> -Appartamento Lecce nei Marsi (AQ) - Via Alcibiade Brunetti 16	88,00 mq	€ 32.309,00	100,00%
<b>Bene N° 1</b> -Garage Lecce nei Marsi (AQ) - Via Alcibiade Brunetti 8	40,00 mq	€ 6.270,00	100,00%
			Valore di stima: € 38.579,00

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.

L'Aquila, li 08/01/2024

  
L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Ing. XXXXXXXXXX

#### **ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ Altri allegati - Allegato 1: Verbale di sopralluogo del 14/04/2023
- ✓ Altri allegati - Allegato 2: Verbale di sopralluogo del 04/10/2023
- ✓ Visure e schede catastali - Allegato 3: Visure ipocatastali
- ✓ Foto - Allegato 4: Documentazione fotografica

  
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

  
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

  
ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA



### LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Lecce nei Marsi (AQ) - Via Alcibiade Brunetti 16-18

Si individuano un unico lotto, costituito dall'appartamento al piano primo e dal garage al piano terra del fabbricato sito in Via Alcibiade Brunetti, ai civici 16 e 18 rispettivamente, nel centro abitato del Comune di Lecce Nei Marsi, in zona centrale. La struttura è costituita da piano terra, primo e copertura. All'appartamento si accede attraverso la corte comune, al garage si accede direttamente dalla strada Via Alcibiade Brunetti.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 1366, Sub. 7, Categoria A3 - Fg. 14, Part. 1366, Sub. 6, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Come riportato nell'atto di compravendita il fabbricato "è stato costruito anteriormente al 01/09/1967" e "successivamente non sono state realizzate opere, modifiche o mutamenti che richiedessero provvedimenti autorizzativi". La sottoscritta ha effettuato istanza di accesso agli atti sia al Comune di Celano che al Genio Civile di L'Aquila, senza reperire alcuna documentazione relativa ai beni di che trattasi.



SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 82/2022 DEL R.G.E.



**LOTTO UNICO**

<b>Bene N° 1 - Appartamento</b>	
<b>Ubicazione:</b>	Lecce nei Marsi (AQ) - Via Alcibiade Brunetti 16-18
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà <span style="float: right;"><b>Quota</b> 1/1</span>
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento <span style="float: right;"><b>Superficie</b> 128,00 mq</span> Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 1366, Sub. 7, Categoria A3 - Fg. 14, Part. 1366, Sub. 6, Categoria C6
<b>Stato conservativo:</b>	L'appartamento si presenta in cattivo stato di conservazione, anche dovuto al fatto che risulta non occupato da tempo, e in alcuni ambienti si rilevano problemi di umidità. La cantina è dotata di ingresso dall'esterno (dalla corte comune). È priva di finiture (intonaco, pavimento) e di impianti. Il garage si presenta in cattivo stato di conservazione, anche dovuto al fatto che risulta non occupato da tempo. È privo di finiture (intonaco, pavimento) e di impianti (è presente un impianto elettrico di fortuna).
<b>Descrizione:</b>	Si individuano un unico lotto, costituito dall'appartamento al piano primo e dal garage al piano terra del fabbricato sito in Via Alcibiade Brunetti, ai civici 16 e 18 rispettivamente, nel centro abitato del Comune di Lecce Nei Marsi, in zona centrale. La struttura è costituita da piano terra, primo e copertura. All'appartamento si accede attraverso la corte comune, al garage si accede direttamente dalla strada Via Alcibiade Brunetti.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero

