

TRIBUNALE DI TERAMO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Villanova Armando, nell'Esecuzione Immobiliare 221/2024 del R.G.E.
promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



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	5
Dati Catastali	5
Precisazioni	5
Stato conservativo	6
Parti Comuni	6
Servitù, censo, livello, usi civici	6
Caratteristiche costruttive prevalenti	6
Stato di occupazione	6
Provenienze Ventennali	7
Formalità pregiudizievoli	7
Normativa urbanistica	8
Regolarità edilizia	9
Vincoli od oneri condominiali	9
Stima / Formazione lotti	9
Riepilogo bando d'asta	12
Lotto Unico	12
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 221/2024 del R.G.E.	13
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 59.128,13	13

INCARICO

In data 15/10/2025, il sottoscritto Geom. Villanova Armando, con studio in Via Montauti, 41 - 64100 - Teramo (TE), email armandovillanova@alice.it, PEC armando.villanova@geopec.it,, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 16/10/2025 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 Martinsicuro (TE) - via G. Marconi n.21

DESCRIZIONE

Diritti pari all'intero della piena proprietà su unità immobiliare adibita a civile abitazione, posta al piano terra rialzato di un fabbricato di maggior consistenza, a gestione condominiale, edificato su n.4 livelli fuori terra, composti da n.14 unità destinate ad abitazione, e un piano seminterrato adibito a locali accessori.

Il lotto in oggetto nello specifico, della consistenza complessiva lorda pari a circa 60mq. oltre balconi, risulta costituito da un ingresso/soggiorno/cucina, bagno, ripostiglio e camera da letto; completa il tutto un locale adibito a fondaco e posto al piano seminterrato.

Il compendio immobiliare è ubicato in via Marconi (ex via Martiri Civili del 43) in zona nord rispetto al Comune di Martinsicuro, posto a breve distanza sia dal litorale marino che dai generi di servizio che il Comune offre del tipo primario e secondario.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Martinsicuro (TE) - via G. Marconi n.21

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

All'interno del fascicolo telematico risulta giacente la seguente documentazione depositata dal Creditore procedente:

- Atto di pignoramento del 26/11/2024;
- Istanza di vendita del 17/12/2024;
- Nota di trascrizione pignoramento immobiliare del 23/12/2024 r.p.15819;
- Certificazione notarile del 27/12/2024 a firma Dott. Notaio **** Omissis ****.

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.

CONFINI

Il compendio immobiliare di cui al presente lotto, adibito a civile abitazione, risulta confinante in giro con:

- subalterno n.13 proprietà **** Omissis **** o aventi causa;
- subalterno n.3 B.C.N.C. (vano scala, passaggi comuni, locale ascensore, ecc) o aventi causa;
- subalterno n.2 a mezzo distacchi esterni, B.C.N.C. (scivolo, accessi carrabili, ecc) o aventi causa;
- salvo se altri e/o se variati.

per quanto riguarda l'immobile adibito a fondaco risulta confinante in giro con:

- subalterno n.11 proprietà **** Omissis **** o aventi causa;
- subalterno n.13 proprietà **** Omissis **** o aventi causa;
- subalterno n.3 B.C.N.C. (vano scala, passaggi comuni, locale ascensore, ecc) o aventi causa;
- salvo se altri e/o se variati.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	50,00 mq	60,00 mq	1	60,00 mq	2,72 m	T
Balcone scoperto	19,00 mq	21,00 mq	0,25	5,25 mq	0,00 m	T
Cantina	3,80 mq	5,00 mq	0,20	1,00 mq	2,40 m	S1
Totale superficie convenzionale:				66,25 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				66,25 mq		

E' stato effettuato il rilievo metrico dell'unità immobiliare oggetto di stima.

Si omette di riportare l'elaborato grafico di rilievo, rimandando, per l'individuazione planimetrica e la rappresentazione grafica dell'immobile, alle documentazioni catastale, comunale e fotografica allegate.

La superficie commerciale degli immobili è stata determinata sulla base della consistenza lorda degli stessi, comprensiva delle tamponature esterne, delle tramezzature interne, dei pilastri/colonne interni e di parte delle murature/tramezzature di confine con altre unità immobiliari, tenendo inoltre in considerazione la destinazione d'uso ufficiale dei relativi locali sulla base di quanto riportato sui titoli edilizi rilasciati.

Si è fatto riferimento, per quanto possibile, ai seguenti regolamenti/norme/manuali:

- norma ISO 9836-2011, "norme prestazionali in edilizia";
- D.P.R. n° 138 del 03/1998, "regolamento recante norme per la revisione generale delle zone censuarie, delle tariffe d'estimo delle unità immobiliari urbane e dei relativi criteri nonché delle commissioni censuarie in esecuzione dell'articolo 3, commi 154 e 155, della Legge 23 dicembre 1996, n° 662 - Allegato C";
- Codice delle Valutazioni Immobiliari "Tecnoborsa".
- Manuale Operativo delle Stime Immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Per la determinazione delle superfici commerciali secondarie/accessorie sono stati applicati congrui coefficiente di riduzione; generalmente, sono quelli previsti dal D.P.R. n° 138/98 - allegato C (categoria T/2).

Gli stessi sono stati variati in funzione delle caratteristiche dei beni.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/09/1996 al 03/05/1997	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 2240
Dal 03/05/1997 al 30/03/1999	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 224, Sub. 12 Categoria F3
Dal 30/03/1999 al 21/05/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 2240, Sub. 12 Categoria A2 Cl.2, Cons. 4vani
Dal 21/05/2003 al 12/12/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 2240, Sub. 12, Zc. 1 Categoria A2 Cl.2, Cons. 4vani Superficie catastale 66 mq Rendita € 247,90 Piano S1-T

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	2240	12	1	A2	2	4vani	66 mq	247,9 €	S1-T	

Corrispondenza catastale

Sulla base del rilievo effettuato, si dichiara che esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale di riferimento presente agli atti.

PRECISAZIONI

Si specifica che il soggetto esecutato è deceduto in data 11/09/2004 così come da relativo certificato di morte e ad oggi non risulta essere stata effettuata alcuna denuncia di successione. A tal proposito il Tribunale di Teramo ha provveduto a nominare il dott. **** Omissis **** e il dott. **** Omissis **** quali Curatori della eredità Giacente del sig. **** Omissis ****.

Inoltre si comunica che attualmente il compendio immobiliare oggetto della presente relazione tecnica risulta occupato senza titolo dal sig. **** Omissis ****, quale fratello dell'esecutato assistito dagli avvocati **** Omissis **** come specificato all'interno del verbale di sopralluogo effettuato in data 21/11/2025.

STATO CONSERVATIVO

Il compendio immobiliare di cui al presente lotto risulta trovarsi in mediocre stato conservativo e manutentivo; in particolare dalla base del sopralluogo effettuato si è riscontrato la presenza di infiltrazioni presenti sul solaio del bagno e derivanti molto probabilmente dallo scarico del sovrastante appartamento; inoltre nei locali accessori posti al piano seminterrato risultano importanti segni di umidità su tutte le pareti riguardante sia le parti provate che le parti comuni.

PARTI COMUNI

Il compendio immobiliare di cui al presente Lotto gode, così come nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, di parti comuni con le altre unità immobiliari presenti all'interno dell'edificio, così come stabilito dal vigente regolamento di condominio registrato a Giulianova l'11 gennaio 1999 al n.65 oltre che dall'attuale elaborato planimetrico presente agli atti, con particolare riferimento all'area esterna, identificata ala sub.1 (B.C.N.C.), adibita a parcheggi esterni.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Il lotto di cui alla presente relazione tecnica verrà trasferito al possibile eventuale acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso attualmente si trova, con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, come e se esistenti.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il compendio immobiliare di cui al presente lotto è posto all'interno di un fabbricato di maggiore consistenza, costituito complessivamente da n.14 unità immobiliari adibite a civile abitazione, oltre locali accessori posti al piano seminterrato adibiti a fondaci e box auto, edificato inizi anni '90 su n.4 livelli fuori terra e un piano interrato, interamente con struttura portante in cemento armato, tamponature in laterizio e copertura a del tipo a terrazzo.

L'unità adibita a civile abitazione risulta costituita da finiture di ordinaria qualità nel seguente modo: portoncino d'ingresso blindato, pareti interne rivestite con intonaco civile e tinteggiatura, pavimentazione interamente costituita da monocottura e ceramica nel bagno, rivestimento dei servizi (cucina e wc) in ceramica, bagno completo di servizi igienici del tipo in ceramica non sospesi e box doccia, infissi interni del tipo a battente in legno tamburato, infissi esterni del tipo in legno e doppi vetri completi di avvolgibili.

Impianti tutti presenti, seppur abbisognanti di manutenzione del tipo ordinaria, come di seguito indicato: impianto elettrico del tipo sottotraccia, sfilabile, con un buon numero di prese di corrente, interruttori e punti luce; impianto di riscaldamento del tipo autonomo alimentato a gas metano per mezzo di relativa caldaia posta sul balcone esterno e relativi radiatori del tipo in alluminio presenti nelle varie stanze.

I balconi sono tutti rifiniti con relativa pavimentazione da esterno.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Il compendio immobiliare oggetto della presente relazione tecnica, così come riscontrato in fase di sopralluogo effettuato in data 21/11/2025, risulta allo stato occupato senza titolo dal sig. **** Omissis ****, quale fratello dell'esecutato.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/03/1995 al 21/05/2003	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ennio Vincenti	07/03/1995	87198	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	28/03/1995		2594
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/05/2003	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		De Felice Flavia	21/05/2003	10455	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	29/05/2003		5639
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Successivamente la data di pignoramento riguardante la trascrizione del 23/12/2024 r.p.15819 a favore di **** Omissis **** risulta presente altra nota di trascrizione del 15/07/2025 riguardante altro atto di pignoramento a favore di**** Omissis ****.

A tal proposito si specifica che con il pignoramento del 2025 era stata avviata dal Tribunale di Teramo altra procedura esecutiva, identificata al n.144/2025, attualmente riunita alla procedura esecutiva di cui alla presente relazione tecnica, come da provvedimento del G.E. del 15/10/2025.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TERAMO aggiornate al 13/12/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Teramo il 29/05/2003
Reg. gen. 8459 - Reg. part. 1372
Importo: € 160.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Teramo il 03/05/2023
Reg. gen. 7376 - Reg. part. 649
Importo: € 160.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

Trascrizioni

- **pignoramento immobiliare**
Trascritto a Teramo il 16/11/2022
Reg. gen. 18306 - Reg. part. 13573
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Note: per detto pignoramento immobiliare è stata avviata procedura esecutiva n.208/2022 tribunale di Teramo estinta in data 14/02/2024.
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Teramo il 13/12/2024
Reg. gen. 21448 - Reg. part. 15819
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Teramo il 15/07/2025
Reg. gen. 12305 - Reg. part. 9169
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

NORMATIVA URBANISTICA

Da ricerche effettuate presso gli uffici tecnici di competenza del Comune di Martinsicuro, emerge che l'area su cui ricade il fabbricato all'interno del quale è posto il lotto in oggetto, in base al vigente piano regolatore, risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

- 87,6% P.R.G. zona B1 - zona residenziale di completamento B1 - art.23 N.T.A.
- 10,1% P.R.G. zona V - viabilità;
- 2,3% P.R.G. zona IAE - zone industriali/artigianali/commerciali di espansione - art.34 N.T.A.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Sulla base di quanto riportato all'interno dell'atto di provenienza del lotto in procedura, ad oggi non accertabile in quanto il Comune di Martinsicuro (settore edilizia privata) non ha ancora evaso l'accesso agli atti richiesto dal sottoscritto, per il fabbricato all'interno del quale è posto il bene in oggetto sono stati rilasciati i seguenti titoli edilizi:

- Variante n.01-A/95 del 25/02/1998;
- Variante n.01-B/95 del 01/02/2002;
- Abitabilità rilasciata dal Comune di Martinsicuro in data 06/12/1999.

Sulla base di quanto suddetto e in attesa che il Comune di Martinsicuro evada l'accesso agli atti effettuato dal sottoscritto (prot. n.37901 del 03/12/2025), verrà considerato il lotto in esame conforme urbanisticamente rispetto ai titoli assentiti sopra richiamati e rilasciati dallo stesso Comune.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Dopo diversi contatti avuti con l'Amministratore di Condominio sig. **** Omissis ****, non si è venuti a conoscenza di eventuali oneri condominiali non corrisposti; ad ogni modo saranno a carico dell'eventuale aggiudicatario oneri pregressi non saldati e riguardanti esclusivamente l'anno in corso di aggiudicazione del lotto e l'anno precedente, il tutto come stabilito per legge.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Martinsicuro (TE) - via G. Marconi n.21

Diritti pari all'intero della piena proprietà su unità immobiliare adibita a civile abitazione, posta al piano terra rialzato di un fabbricato di maggior consistenza, a gestione condominiale, edificato su n.4 livelli fuori terra, composti da n.14 unità destinate ad abitazione, e un piano seminterrato adibito a locali accessori. Il lotto in oggetto nello specifico, della consistenza complessiva lorda pari a circa 60mq. oltre balconi, risulta costituito da un ingresso/soggiorno/cucina, bagno, ripostiglio e camera da letto; completa il tutto un locale adibito a fondaco e posto al piano seminterrato. Il compendio immobiliare immobiliare è ubicato in via Marconi (ex via Martiri Civili del 43) in zona nord rispetto al Comune di Martinsicuro, posto a breve distanza sia dal litorale marino che dai generi di servizio che il Comune offre del tipo primario e secondario.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 2240, Sub. 12, Zc. 1, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 69.562,50

Per la determinazione del valore commerciale del bene si è scelto il metodo di stima del tipo comparativo o di raffronto. Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine finalizzata ad individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quelli in esame tenendo presente: la vetustà, ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, l'esposizione, la consistenza superficiale dei beni, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici, stato occupazionale, la situazione del mercato, della domanda e dell'offerta, la situazione edilizia-urbanistica-catastale e quant'altro possa incidere sulla determinazione del valore.

Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto di stima.

In effetti, in base alle descrizioni sopra riportate, alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, si è proceduto alla comparazione dell'immobile con beni analoghi, i cui valori sono stati reperiti presso:

- annunci immobiliari;
- proposte di vendita di agenzie immobiliari;
- relazioni di stima;
- quotazioni immobiliari OMI.

Per la determinazione del valore commerciale, sono stati presi in buon conto anche i valori pubblicizzati dell'Agenzia del Territorio (Osservatorio del Mercato Immobiliare) per le abitazioni civili che, per la zona del comune di Martinsicuro ove insistono gli immobili oggetto di stima, sono compresi tra un minimo di € 900,00,00/mq lordo ed un massimo di € 1.350,00/mq lordo per abitazioni di tipo civili.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Martinsicuro (TE) - via G. Marconi n.21	66,25 mq	1.050,00 €/mq	€ 69.562,50	100,00%	€ 69.562,50
Valore di stima:					€ 69.562,50

Valore di stima: € 69.562,50

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Mancanza di garanzia per vizi, cancellazioni gravami, situazione mercato immobiliare e situazione edilizia/urbanistica	15,00	%

Valore finale di stima: € 59.128,13

Il valore commerciale degli immobili, proposto per la vendita, stimato a corpo e non a misura, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura esecutiva, è determinabile in € 59.000,00 in cifra tonda, considerando un abbattimento pari al 15% circa rispetto al valore commerciale relativo ad una libera contrattazione di mercato.

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

Teramo, li 16/12/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Villanova Armando

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Atto di provenienza
- ✓ Visure e schede catastali
- ✓ Estratti di mappa
- ✓ Planimetrie catastali
- ✓ Altri allegati - Elenco formalità pregiudizievoli
- ✓ Foto
- ✓ Altri allegati - Perizia versione privacy



LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Martinsicuro (TE) - via G. Marconi n.21
Diritti pari all'intero della piena proprietà su unità immobiliare adibita a civile abitazione, posta al piano terra rialzato di un fabbricato di maggior consistenza, a gestione condominiale, edificato su n.4 livelli fuori terra, composti da n.14 unità destinate ad abitazione, e un piano seminterrato adibito a locali accessori. Il lotto in oggetto nello specifico, della consistenza complessiva lorda pari a circa 60mq. oltre balconi, risulta costituito da un ingresso/soggiorno/cucina, bagno, ripostiglio e camera da letto; completa il tutto un locale adibito a fondaco e posto al piano seminterrato. Il compendio immobiliare immobiliare è ubicato in via Marconi (ex via Martiri Civili del 43) in zona nord rispetto al Comune di Martinsicuro, posto a breve distanza sia dal litorale marino che dai generi di servizio che il Comune offre del tipo primario e secondario.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 2240, Sub. 12, Zc. 1, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Da ricerche effettuate presso gli uffici tecnici di competenza del Comune di Martinsicuro, emerge che l'area su cui ricade il fabbricato all'interno del quale è posto il lotto in oggetto, in base al vigente piano regolatore, risulta avere la seguente destinazione urbanistica: - 87,6% P.R.G. zona B1 - zona residenziale di completamento B1 - art.23 N.T.A. - 10,1% P.R.G. zona V - viabilità; - 2,3% P.R.G. zona IAE - zone industriali/artigianali/commerciali di espansione - art.34 N.T.A.

Prezzo base d'asta: € 59.128,13



LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 59.128,13

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Martinsicuro (TE) - via G. Marconi n.21		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 2240, Sub. 12, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	66,25 mq
Stato conservativo:	Il compendio immobiliare di cui al presente lotto risulta trovarsi in mediocre stato conservativo e manutentivo; in particolare dalla base del sopralluogo effettuato si è riscontrato la presenza di infiltrazioni presenti sul solaio del bagno e derivanti molto probabilmente dallo scarico del sovrastante appartamento; inoltre nei locali accessori posti al piano seminterrato risultano importanti segni di umidità su tutte le pareti riguardante sia le parti provate che le parti comuni.		
Descrizione:	Diritti pari all'intero della piena proprietà su unità immobiliare adibita a civile abitazione, posta al piano terra rialzato di un fabbricato di maggior consistenza, a gestione condominiale, edificato su n.4 livelli fuori terra, composti da n.14 unità destinate ad abitazione, e un piano seminterrato adibito a locali accessori. Il lotto in oggetto nello specifico, della consistenza complessiva lorda pari a circa 60mq. oltre balconi, risulta costituito da un ingresso/soggiorno/cucina, bagno, ripostiglio e camera da letto; completa il tutto un locale adibito a fondaco e posto al piano seminterrato. Il compendio immobiliare immobiliare è ubicato in via Marconi (ex via Martiri Civili del 43) in zona nord rispetto al Comune di Martinsicuro, posto a breve distanza sia dal litorale marino che dai generi di servizio che il Comune offre del tipo primario e secondario.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		