

---

# TRIBUNALE DI VELLETRI

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. D'Auria Giovanna, nell'Esecuzione Immobiliare 616/2017 del R.G.E.

promossa da :

*Codice fiscale e P.IVA.*

[REDACTED]

Contro :

[REDACTED]

*Codice fiscale:*

*Nato in* [REDACTED]



## INCARICO

---

All'udienza del 25/10/2017, la sottoscritta Arch. Giovanna D'Auria, con Studio in Ciampino (RM), email: giovanna.dauria@tiscali.it, PEC: g.dauria@pec.archrm.it, Tel. 347 7667589, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 06/02/2018 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** – Porzione immobiliare: Appartamento ubicata nel Comune di Valmontone (RM) – Via Valle San Paolo, n. 5.

## DESCRIZIONE

---

Abitazione in appartamento sito nel Comune di Valmontone (RM) in Via Valle San Paolo n. 5, ed identificata al NCEU al Foglio 30 Particella 539, sub 510, 512 e precisamente Piano Primo, Cat. A/2, Classe 3 vani 6, Rendita € 433,82.

Descrizione lotto riportato sul Pignoramento : Porzione immobiliare costituita da un appartamento con terrazzo al livello piano primo, composto da sei vani catastali e corte di pertinenza esclusiva al piano terra.

Descrizione del lotto riscontrata : Appartamento al piano terra composto da ingresso e vano con scale per l'accesso al piano primo. Il primo piano è composto da disimpegno, angolo cottura, soggiorno, 3 camere da letto, 2 bagni con balcone, portico e corte esclusiva.

## LOTTO UNICO

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

Bene N° 1 – Porzione immobiliare : Appartamento al piano primo con annessa corte esclusiva, ubicato in Valmontone (RM) - Via Valle di San Paolo n. 5.



## SOPRALLUOGO

---

Il giorno 23/05/2018 alle ore 10.30, la sottoscritta C.T.U., Arch. Giovanna D'Auria, si recava presso il bene oggetto di causa, sito in Valmontone (RM) e precisamente in Via Valle San Paolo n. 5 per dare inizio alle operazioni peritali, dopo aver portato brevi mano ed imbucato la lettera di richiesta di accesso ai luoghi, oggetto di pignoramento, in data 21/05/2018. La sottoscritta sottolinea che l'immobile oggetto di pignoramento si trova all'interno di un compendio immobiliare costituito da più fabbricati con un unico numero civico. ( Vedi Allegato «A»)

Sul luogo erano presenti i sigg. \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ la proprietari dell'immobile ciascuno per la quota di  $\frac{1}{2}$ , i quali abitano l'immobile insieme alle due figlie minorenni. Durante il sopralluogo la sottoscritta C.T.U. ha rilevato che l'immobile risulta difforme dalla planimetria catastale per le seguenti modifiche apportate :

- la cucina è stata modificata in una terza camera da letto;
- il soggiorno è diventato un ambiente unico insieme all'angolo cottura ed è stato aggiunto un camino allacciato alla canna fumaria preesistente;
- il bagno è stato diviso per mezzo di pannello in cartongesso per ricavare un secondo bagno con accesso dalla camera dalla seconda camera da letto (Vedi Rilievo planimetrico post operam- Fig. 2).

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

Si attesta che la documentazione ad opera dell' avv. Antonia CHIEPPA di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2, risulta completa. (Vedi Allegato «G»)

La sottoscritta ha acquisito inoltre :

- Visura catastale storica e planimetria ( Allegati «B» e «C»);
- Mappa catastale (Allegato «D»);
- Stralcio PRG e N.T.A. (Allegato «E»);
- Stralcio P.T.P.R. (Allegato «F»);
- Certificato di residenza ( Allegato «G»);
- Certificato di emigrazione ( Allegato H)
- Atto di Compravendita (Allegato «I»);
- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 563 del 23/02/2001 (Allegato «N»);



- Progetto depositato al Comune (Allegato «M»).

## TITOLARITÀ

---

Risultano proprietari dell'immobile esecutato i sigg. :

- [redacted] Proprietà 1/2)

Codice fiscale : [redacted] ; nato in [redacted]

- [redacted] (Proprietà 1/2)

Codice fiscale: [redacted] ; nata in [redacted]

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

Sigg. [redacted] (Proprietà 1/1);

L'immobile è un **Lotto Unico**.



## CONFINI

---

Il cespite confina con:

- Lato Nord distacco con Particella 713;
- Lato Est distacco con Particella 788;
- Lato Sud con Particella 325;
- Lato Ovest con Particella 895.

### FOTO AEREA DELL'IMMOBILE



FOTO 1 - IMMOBILE E CORTE ESCLUSIVA



FOTO 2. COMPENDIO IMMOBILIARE

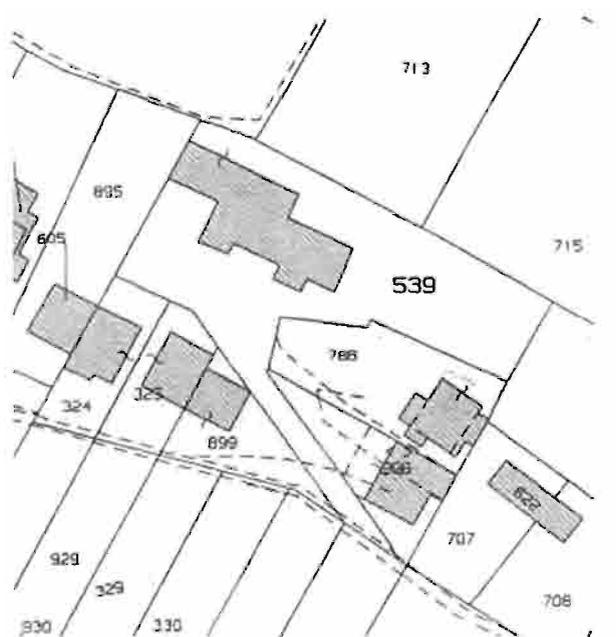


FIGURA 1: ESTRATTO MAPPA



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Soggiorno	31,00 mq	36,00 mq	1	36,00 mq	2,95 mt	Piano primo
Letto 1	18,00 mq	22,00 mq	1	22,00 mq	2,95 mt	Piano primo
Disimpegno	11,00 mq	13,00 mq	1	13,00 mq	2,95 mt	Piano primo
Bagno	11,00 mq	12,00 mq	1	12,00 mq	2,95 mt	Piano primo
Letto 2	16,00 mq	18,00 mq	1	18,00 mq	2,95 mt	Piano primo
Portico	65,00 mq	68,00 mq	0,35	23,80 mq	2,95 mt	Piano primo
Cucina	16,00 mq	19,00 mq	1	19,00 mq	2,95 mt	Piano primo
Balcone	12,00 mq	12,00 mq	0,25	3,00 mq		
Corte Esclusiva	80,00 mq	82,00 mq		6,60 mq		15% applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 5%
Ingresso / Vano Scale	22,00 mq	24,00 mq	0,35	8,40 mq		
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>161,80 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>161,80 mq</b>		

(\*) : La superficie netta e lorda in tabella sono riferite alla divisione originale degli spazi interni "ante-operam" riportata in fig. 1, senza influenzare il calcolo della superficie convenzionale.



APPARTAMENTO P.PRIMO SCALA 1:100

H=2,95 MT

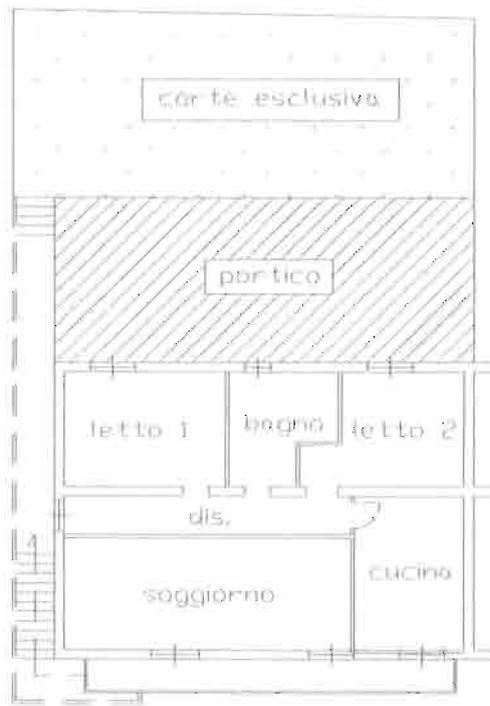


FIGURA 1 : RILIEVO PLANIMETRICO (ANTE-OPERAM)

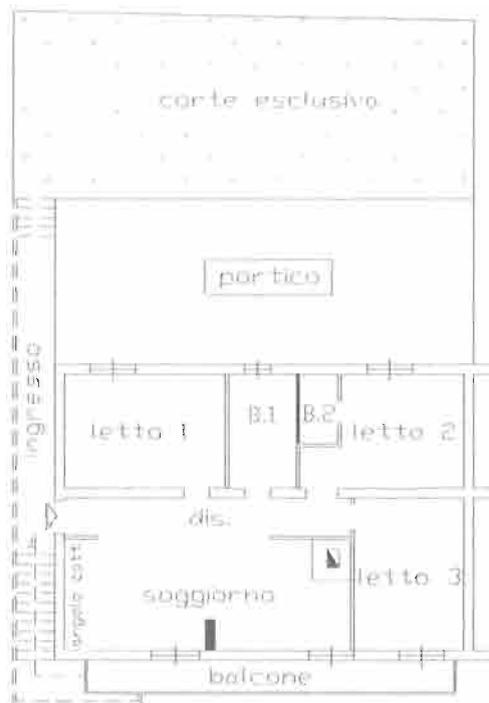


FIGURA 2 : RILIEVO PLANIMETRICO (POST-OPERAM)



Il bene è stato costruito ante 1967.

Il bene è stato ampliato e modificato in forza di Concessione in Sanatoria n. 563 del 23/02/2001 rilasciata dal Comune di Valmontone ai sensi della L. 47/85.

La distribuzione degli spazi interni al bene, non risulta conforme alla planimetria depositata presso il N.C.E.U , si riportano di seguito le modifiche apportate:

- Demolizione parziale del tramezzo di divisione disimpegno e soggiorno;
- Spostamento cucina nel soggiorno;
- Costruzione di un muretto divisorio in cartongesso di altezza 1,50 mt posto tra l'angolo cottura ed il soggiorno;
- Costruzione di un camino nel soggiorno allacciato alla canna fumaria preesistente;
- Costruzione di un tramezzo per l'ottenimento di un secondo bagno.

Si evidenzia che i tramezzi costruiti sono in cartongesso.

( vedi Allegato Fotografico «P» e Rilievo ante e post - operam Figura 1 e 2).

#### Cronistoria Dati Catastali

Periodo	Proprietà	Dati catastali	Dati Anagrafici
Dal 12/11/2009	<p>[REDACTED] il</p> <p>Proprietà ½ in regime di comunione legale dei beni</p> <p>.ela [REDACTED] il</p> <p>Proprietà ½ in regime di comunione legale dei beni</p>	<p>Catasto <b>Fabbricati</b></p> <p>Fg 30 Part.539 Sub. 510 e 512</p> <p>Categoria A/2 Cl. 3 Cons. 6. Sup.</p> <p>Cat. Tot 142 mq , Tot escluse aree scoperte 121mq</p> <p>Rendita €433,82 Piano Primo</p>	<p>COMPRAVENDITA n. 4347.1/2009 in atti dal 24/11/2009 Rep. n. 15210</p> <p>Rogante [REDACTED]</p>
Dal 24/09/2009	[REDACTED]		<p>VARIAZIONE prot. RM 1393867 in atti dal 24/09/2009 STRALCIO e ATTRIBUZIONE DI CORTE</p>

Si evidenzia che i dati riportati nell'Atto di Pignoramento, consentono l'identificazione univoca del bene eccetto per il numero civico che corrisponde all'edificio del proprietario precedente del bene.



## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
urb	30	539	510 512		A/2	3	6 vani	142mq totale escluse le aree coperte 121 mq	433,80	1	

## STATO CONSERVATIVO

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

- Pavimentazione int. : in OTTIMO stato di conservazione;  
Pareti interne : in OTTIMO stato di conservazione;  
Pareti esterne : in BUONO stato di conservazione;  
Infissi esterni : in BUONO stato di conservazione con persiane in alluminio;  
Infissi interni : in BUONO stato di conservazione;  
Soffitti : in BUONO stato di conservazione;  
Impianto elettrico : A NORMA ai sensi della L37/08 ex 46/90;  
Impianto termico : costituito da stufa a Pallet modello Nordica.

## PARTI COMUNI

Non è questo il caso.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Si evidenziano, che l'accesso alla strada Valle San Paolo, è permesso da una strada privata del compendio immobiliare.

L'immobile si trova nella ZONA E1 : AGRICOLA (vedi Allegato «E» e «E1» - P.R.G e NTA).



## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

- Esposizione del cespite : Sud, Ovest fronte facciata e Nord – Est Fronte corte esclusiva;
- Altezza media utile : 2,95 mt;
- Pareti esterne : muratura, rivestita in intonaco civile e idropittura;
- Pavimentazione int. : gres e parquet;
- Pareti interne : in muratura rivestite a intonaco e idropittura con inserti murali decorativi;
- Infissi esterni : In legno e vetro doppia camera, con persiane in alluminio anodizzato;
- Infissi interni : In legno tamburato;
- Soffitti : Rivestiti con intonaco civile tinteggiato;
- Impianto elettrico : a NORMA ai sensi della Legge 37/08 ex 46/90;
- Impianto termico : Stufa a Pellet ;
- Impianto idrico : con allaccio all'acqua diretta, allaccio a rete privata di pozzi artesiani ;
- Impianto citofonico : esistente;
- Impianto a gas : allaccio all'impianto a gas;
- Antenna : esistente;

Si evidenzia che l'immobile non è dotato ne di cantina ne di garage.

I sigg. [REDACTED] durante il sopralluogo hanno dichiarato alla sottoscritta C.T.U. ( Vedi Allegato «A») di possedere un posto auto di proprietà ma tale posto auto non è presente né nell'Atto di Compravendita né riportato come subalterno nella planimetria catastale.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta occupato dai sigg. [REDACTED] e [REDACTED] le due figlie minorenni (vedi Allegato «A»).



## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/11/2009	in nato [redacted] e [redacted]	<b>Pignoramento</b>			
			Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			14/07/2017		
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria	27/09/2017	4274	3108
		<b>Registrazione</b>			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	Tribunale di Velletri	13/06//2017			

Come riportato dalla Relazione Preliminare redatta dall' Avv. Antonio CHIEPPA, (Vedi Allegato «G»).

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

**Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio** precedente alla data di trascrizione del pignoramento.

**Risultano le seguenti formalità pregiudizievoli:**

- IPOTECA Volontaria iscritta in data 20/11/2009 ai nn. 7572/2260 a favore di [redacted] S.p.A.

Tale ipoteca ha dato origine al pignoramento.

## NORMATIVA URBANISTICA

Dalle indagini effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Valmontone risulta che l'immobile ricade nella ZONA E1 - AGRICOLA (vedi Allegato «E» e E1 Normative Tecniche di Attuazione). In tale zona di non sono presenti vincoli.



## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Dalle verifiche eseguite dalla sottoscritta CTU presso i competenti Uffici del Comune di Valmontone è emersa che il cespite preesistente, è stato modificato in forza di Concessione in Sanatoria n. 563 del 23/02/2001 ai sensi della Legge 47/85 ad opera dei Sigg. ! [REDACTED] io, proprietari precedenti del bene. Per le modifiche apportate al bene dagli attuali proprietari i sigg. [REDACTED] la sottoscritta dopo aver effettuato le opportune verifiche presso i competenti uffici del Comune di Valmontone, ha rilevato che non esistono richieste per l'ottenimento dei permessi autorizzativi.

Le modifiche apportate sono le seguenti:

- Demolizione del tramezzo tra soggiorno e disimpegno;
- Costruzione di un tramezzo in cartongesso per ottenere un secondo bagno;
- Costruzione di un camino nel soggiorno collegato alla canna fumaria già esistente;
- Diversa disposizione degli spazi interni ( la cucina è diventata la terza camera da letto).

Tali modifiche interne apportate possono essere sanate presentando una CILA in sanatoria pari ad € 1000,00 aggiungendo a questi i costi di segreteria e del tecnico incaricato ed inoltre, il costo della presentazione del DOCFA per la regolarizzazione della non conformità alla planimetria catastale.

La zona di P.R.G. in cui ricade il bene è la ZONA E1- AGRICOLA del Comune di Valmontone.

In questa zona non sono presenti vincoli di conservazione e risanamento conservativo.

(Vedi Allegato E1 Normative Tecniche d'Attuazione del PRG).

### ***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.

La sottoscritta non può redigere l'APE per la mancanza del libretto della caldaia.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non è questo caso



## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

---

Il valore di mercato del bene viene determinato, adottando il criterio di stima "Sintetico Comparativo".

Tale valore sarà determinato, facendo riferimento al valore di mercato, riportato nella banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio - OMI, nonché da indagini di mercato sulla compravendita di beni simili a quello da stimare mediante acquisizione di informazioni da operatori del settore immobiliare.

In merito al dimensionamento del bene nelle stime, in base alla valutazione comparativa, si rende necessario impiegare la "superficie lorda vendibile" e non la superficie utile calpestabile.

La banca dati OMI, aggiornata al 2° semestre 2017 presenta, prendendo come riferimento la zona Periferica/COLLE SANT'UPICA- COLLE VENTRANO- COLLE VALLERANO, un valore di mercato compreso tra un minimo di €/mq 1.050,00 (L) ed un massimo di €/mq. 1.550,00 (L) (Vedi Allegato «M» - OMI).

Le indagini di mercato eseguite presso qualificate agenzie di zona operanti nel settore immobiliare forniscono, dati per la compravendita di beni simili, un valore di mercato compreso tra un minimo di €/mq 1.350,00 (L) ed un massimo di €/mq. 1.570,00 (L).

Tutto ciò premesso, ed in considerazione che la zona in cui insiste il cespite, la sottoscritta C.T.U. ritiene che il valore di mercato del bene, al lordo delle sue caratteristiche intrinseche ed estrinseche, possa quantificarsi in €/mq 1.400,00 (L).

Al fine di tenere nel dovuto conto le caratteristiche specifiche del bene, occorre applicare al valore di mercato del bene dei coefficienti correttivi (decrementativi e/o incrementativi) determinati sulla base dell'intrinseca specificità dell'unità immobiliare quali :

### **Coefficiente Globale Unico $\alpha$ :**

- *Edificio ed Epoca di costruzione;*
- *Grado finiture infissi interni ed esterni;*
- *Prospetto, orientamento e panoramicità;*
- *Stato di conservazione e manutenzione dell'immobile;*
- *Commerciabilità.*

### **Coefficiente $\beta$ :**

- *Stato di conservazione dell'immobile;*



COEFFICIENTE GLOBALE UNICO

Determinazione Coefficiente Globale Unico $\alpha$	
<b>Tipologia dell'Edificio</b>	
Edificio plurifamiliare sino a tre piani f.t.	1,00
Posti auto pari al numero di unità immobiliari	1,05
Citofono apriporta	1,00
<b>Epoca di Costruzione</b>	
Età oltre i 55 anni	0,65
<b>Grado di finiture interne - esterne</b>	
Persiani o scuri	0,97
Finestratura con vetri a tenuta termica	1,00
Serramenti esterni in metallo	1,00
Serramenti interni in legno tamburato o similare	1,00
<b>Tipologia di Pavimentazione</b>	
Pavimentazione prevalente : piastrelle in cotto, ceramica o simili	1,00
<b>Tipologia Impianti Tecnici</b>	
Con impianto di acqua calda autonoma	0,99
Riscaldamento autonomo	1,01
Antenna TV Parabolica	1,02
<b>Prospetto, Orientamento e panoramicità</b>	
Sud-Ovest	0,98
Veduta panoramica	1,10
<b>Commerciabilità</b>	0,95
<b>Totale Coefficiente Globale Unico <math>\alpha</math></b>	<b>0,69</b>

TABELLA 1 : COEFFICIENTE GLOBALE UNICO



STATO DI CONSERVAZIONE

Coefficiente $\beta$ relativo allo stato di conservazione e manutenzione (*)			
Stato di conservazione e manutenzione dell'immobile	<b>Normale</b> Coeff. 1,00	<b>Mediocre</b> Coeff. 0,80	<b>Scadente</b> Coeff. 0,60
<i>Elementi propri dell'unità immobiliare</i>			
Pavimenti	X		
Pareti e soffitti	X		
Infissi	X		
Impianto elettrico	X		
Impianto idrico e servizi igienici sanitari	X		
Impianto di riscaldamento	X		
<i>Elementi comuni dell'unità immobiliare</i>			
Accessi, scale e ascensore	X		
Facciate, coperture e parti comuni in genere	X		
<b>Valutazione complessiva</b>	<b>X</b>		
(*) Per la determinazione del coefficiente relativo allo stato di conservazione e manutenzione dell'unità immobiliare, si fa riferimento alla legge n. 392 del 1978 - Art. 21, meglio conosciuta come legge sull'equo canone.			

TABELLA 2 : STATO DI CONSERVAZIONE DELL'IMMOBILE



DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DI STIMA

<b>Superficie convenzionale complessiva</b>		
SC	Superficie convenzionale complessiva	
SP	Superficie dei locali Principali	
SA	Superficie dei locali Accessori	
SAP	Superficie delle Aree di Pertinenza	
SP Tot	=	146,80 mq
SA Tot	=	15,00 mq
SAP Tot	=	0,00 mq
SC	=	<u>161,80 mq</u>
<b>Valore di mercato al mq. medio di zona</b>		
€ 1.400,00 / mq. lordo (L)		
<b>Coeff. di correzione sul valore di mercato medio di zona</b>		
α	Coefficiente Globale Unico	0,69
β	Coeff. di Manutenzione	1,00
<b>Stima del Valore Venale del Cespite</b>		
€ /mq = € /mq medio di zona * α * β		
Valore Venale = € /mq * SC		
€ /mq = 1.400 x 0,69 x 1,00 =		<b>€ /mq 968,06</b>
Valore Venale = € /mq x 161,80 mq =		<b>€ 156.631,84</b>

TABELLA 3 : RIEPILOGO VALORE VENALE DI STIMA



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento sito nel Comune di Valmontone in Via Valle San Paolo, n. 5	161,80 mq	968,06 €/mq	€ 156.631,84	100%	€ 156.631,84
Valore di stima arrotondato :					€ 156.631,84

Per quanto sopra esposto, il più probabile **valore commerciale del bene in oggetto** è stimato in  
**€ 156.631,84**

**Valore di mercato in cifra tonda : € € 156.631,00 ( euro centocinquantaseiseicentotrentunomila/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.

Roma, li 04/06/2018

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Giovanna D'Auria



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO UNICO

---

- **Bene N° 1** - Porzione immobiliare: Appartamento ubicata nel Comune di Valmontone (RM) –  
Via Valle San Paolo, n. 5.  
Si precisa che detto immobile è identificato dal NCEU al Foglio 30 Particella 539, sub 510,512  
Cat. A/2, Classe 3 vani 6 Rendita € 433,82.
- Descrizione lotto : Abitazione composta da angolo cottura, soggiorno, disimpegno due bagni,  
tre camere da letto, balcone , portico e corte esclusiva.
- L'immobile ricade nella ZONA E1 - AGRICOLA del Comune di Valmontone.
- Diritto reale: **Piena Proprietà dell'immobile**



Schema riassuntivo - Esecuzione Immobiliare 616/2017 del R.G.E.

## LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Villetta			
<b>Ubicazione:</b>	Porzione immobiliare: Appartamento ubicata nel Comune di Valmontone (RM) - Via Valle San Paolo, n. 5.		
<b>Diritto reale:</b>	PIENA PROPRIETA'	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Foglio 30 Particella 539 sub 510, 512	<b>Superficie</b>	161,80 mq
<b>Stato conservativo:</b>	CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE Esposizione del cespite : Sud, Ovest fronte facciata e Nord - Est Fronte corte esclusiva; Altezza media utile : 2,95 mt; Pareti esterne : muratura, rivestita in intonaco civile e idropittura; Pavimentazione int. : gres e parquet; Pareti interne : in muratura rivestite a intonaco e idropittura con inserti murali decorativi; Infissi esterni : In legno e vetro doppia camera, con persiane in alluminio anodizzato; Infissi interni : In legno tamburato; Soffitti : Rivestiti con intonaco civile tinteggiato; Impianto elettrico : a NORMA ai sensi della Legge 37/08 ex 46/90; Impianto termico : Stufa a Pellet ; Impianto idrico con allaccio all'acqua diretta, allaccio a rete privata di pozzi artesiani ; impianto citofonico : esistente; Impianto a gas : allaccio all'impianto a gas; Antenna : parabolica esistente;		
<b>Descrizione:</b>	Abitazione composta da angolo cottura, soggiorno, disimpegno due bagni, tre camere da letto, balcone , portico e corte esclusiva.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato dai sigg. ■■■■■ figli minorenni		

