

---

# TRIBUNALE DI AVEZZANO

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Rossi Manuela, nell'Esecuzione Immobiliare 48/2022 del R.G.E.

promossa da

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

contro

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

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

## SOMMARIO

---

Incarico.....	3
Premessa .....	3
Descrizione .....	3
Lotto Unico .....	3
Completezza documentazione ex art. 567 .....	4
Titolarità .....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali .....	5
Dati Catastali .....	5
Stato conservativo .....	5
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	5
Stato di occupazione.....	6
Provenienze Ventennali .....	6
Normativa urbanistica .....	7
Regolarità edilizia .....	7
Vincoli od oneri condominiali .....	8
Stima / Formazione lotti.....	8
Riepilogo bando d'asta.....	11
<b>Lotto Unico</b> .....	11
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 48/2022 del R.G.E. ....	12
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 120.128,93</b> .....	12

## INCARICO

---

All'udienza del 28/12/2022, il sottoscritto Arch. Rossi Manuela, con studio in Via Calabria, 5 - 67051 - Avezzano (AQ), email mancaerossi@alice.it, PEC manuela.rossi2@archiworldpec.it, Tel. 0863 472537, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 01/01/2023 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 Avezzano (AQ) - via Luigi Sturzo, 19, scala D, interno 12, piano QUARTO (Coord. Geografiche: 42.0442303, 13.4323466)

## DESCRIZIONE

---

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato di maggior consistenza ad uso principalmente residenziale - locali al piano terra commerciali e abitazioni su più livelli -, di sei piani fuori terra, situato nella zona nord di Avezzano, zona a prevalenza alloggi di edilizia residenziale pubblica economico-popolare. L'intero corpo di fabbrica si presenta come edificio in linea con accesso diretto dalla strada di via L.Sturzo. La superficie utile lorda complessiva dell'intera abitazione è di circa mq 114,00 più accessori (terrazzi, balconi, logge e cantina) per un totale di mq 151,00 circa; l'altezza utile interna solaio-pavimento è di circa ml. 2,70. Risulta così suddiviso: cucina, ripostiglio, soggiorno con camino, doppi servizi, tre camere e disimpegno zona notte; (al piano seminterrato) è annesso un locale cantina di mq.8,00 circa. L'unità abitativa ha infissi interni in legno e porta di accesso blindata; gli infissi esterni sono tradizionali in materiale sintetico e dotato di sistema di oscuramento (tapparelle). E' dotata di impianto termico autonomo tradizionale - con elementi radianti - impianto idraulico sanitario funzionante, impianto elettrico, citofonico e telefonico. Non è stata reperita alcuna conformità degli impianti. Si rilevano internamente ordinarie finiture e un discreto stato manutentivo. Al piano seminterrato, nell'area autorimesse, è presente un posto auto che sviluppa una superficie netta di mq 15,00 circa: l'ingresso carrabile, dal lato opposto all'ingresso principale, è fornito di sistema basculante di accesso. Esternamente l'intero complesso immobiliare risulta intonacato e tinteggiato; la costruzione, eseguita con struttura portante in cemento armato, ha finiture ordinarie e stato di manutenzione valutabile, in generale, come discreto. Gli immobili risultano occupati e in stato d'uso dai debitori (con figlia convivente non eseguita)

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile 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 Avezzano (AQ) - via Luigi Sturzo, 19, scala D, interno 12, piano QUARTO

## 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 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Catastralmente risulta intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietari in regime di comunione

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Balcone scoperto	16,10 mq	16,10 mq	0,25	4,03 mq	0,00 m	4
Posto auto coperto	12,50 mq	12,50 mq	0,60	7,50 mq	2,40 m	Seminterrato
Abitazione	114,00 mq	119,70 mq	,95	113,72 mq	2,70 m	4
Cantina	8,00 mq	8,40 mq	0,20	1,68 mq	2,40 m	Seminterrato
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>126,93 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>126,93 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si precisa che è stato applicato l'abbattimento forfettario del 5% a garanzia dei vizi

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

---

In seguito al sopralluogo effettuato, sulla base dei dati acquisiti, dall'esame della documentazione allegata agli atti di causa ed ai riscontri effettuati presso l'Agenzia del Territorio -Servizi Catastali -, le unità immobiliari oggetto di pignoramento sono catastalmente censite in N.C.E.U. al Fg 13 part.IIa 103 sub 31 (classificata in categoria A/2, abitazione di tipo civile, al piano quarto con annesso locale cantina al piano seminterrato, per una superficie totale catastale di mq 124,00) e sub 57 (classificata in categoria C/6, autorimessa, al piano seminterrato, con superficie catastale di mq14.00. Catastalmente corrisponde la seguente intestazione: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* - proprietari in regime di comunione dei beni -

## DATI CATASTALI

---

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	13	103	31	2	A2	4	6,5 vani	124 mq	503,55 €	quarto	
	13	103	57	2	C6	11	14 mq	14 mq	32,54 €	seminterrato	

### **Corrispondenza catastale**

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

Catastalmente sussiste la corrispondenza catastale

## STATO CONSERVATIVO

---

Si rilevano internamente ordinarie finiture e discreto stato manutentivo.

Esternamente l'intero complesso immobiliare risulta intonacato e tinteggiato, le finiture ordinarie e lo stato di manutenzione valutabile, in generale come discreto.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Il complesso immobiliare, ove insistono le unità immobiliari oggetto di stima, si presenta come edificio in linea con accesso diretto su via L. Sturzo ed esposizioni sud-ovest. La costruzione è eseguita con struttura portante in cemento armato. L'appartamento risulta così suddiviso: cucina, ripostiglio, soggiorno con camino, doppio servizio bagno, tre camere e disimpegno (zona notte); l'altezza utile interna solaio-pavimento è di circa mt 2,70. Gli infissi interni sono in legno e porta di accesso blindata mentre gli infissi esterni sono tradizionali in materiale sintetico e dotati di sistema di oscuramento (tapparelle); è provvista di impianto termico autonomo tradizionale - con elementi radianti - impianto idraulico sanitario, impianto elettrico, citofonico e telefonico. Non è stata reperita alcuna conformità degli impianti.

Al piano seminterrato nell'area autotrimessa è presente un posto auto di superficie netta pari a 15 mq circa

## STATO DI OCCUPAZIONE

Gli immobili risultano occupati e in stato d'uso dai debitori (con la figlia convivente non esecutata)

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/06/2022 al 04/06/2002	**** Omissis ****	<b>Atto di Assegnazione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Almerindo Vitullo		13972	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RRII - L'Aquila		621	501
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Sussiste la continuità delle trascrizioni della proprietà antecedente il ventennio del pignoramento.

Dal certificato notarile in atti, del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in Bologna, si è rilevato che le unità immobiliari pignorate sono pervenute ai soggetti eseguiti sulla scorta delle seguenti scritture pubbliche:

-Atto di Assegnazione a rogito del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in Avezzano del 29.12.1987 Rep.n. 13972 e trascritto il 13.01.1988 ai nn. 621/501, con il quale la Soc. Coop.va a.r.l. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in Avezzano, assegnava al socio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* - in regime di comunione di beni - le unità immobiliari facenti parte del complesso immobiliare censito in N.C.E.U. al Fg 13 part.lla 103: in particolare venivano ceduti i sub 31 (appartamento) ed il sub 57 (posto auto).

Relativamente ai beni oggetto di pignoramento, risultano pubblicate, inoltre, le seguenti formalità:

-ISCRIZIONE nn. 20328/1853 del 03.10.2011 derivante da Ipoteca volontaria per concessione mutuo sugli immobili censiti in N.C.E.U. al Fg 13 part.lla 103 sub 31 e 57 - per atto Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in Avezzano del 30.09.2011 ai nn. di rep. 3574/ 2890, soggetti a favore Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. domiciliata in L'Aquila, soggetti contro: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

-TRASCRIZIONE nn. 11778/9545 del 22.06.2022 derivante da atto di Pignoramento Immobiliare su immobile censito in N.C.E.U. al Fg 13 part.lla 103 sub 31 e 57 - soggetti a favore Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. domiciliata in L'Aquila, soggetti contro: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Le unità immobiliari facenti parte del complesso immobiliare sito in Avezzano, località Pulcina in zona P.E.E.P. di cui alla L.167/62, effettuati accertamenti presso il Comune di Avezzano - Settore Urbanistica e Territorio - è stato realizzato con Concessione Edilizia prot. 1509 del 10.02.1984 rilasciata alla Soc. Coop. arl "Rinascita" con sede in Avezzano. Successivamente, in data 05.09.1987 con prot. 39691/86 è stata rilasciata dal Comune di Avezzano, Licenza di Abitabilità - all'intero complesso immobiliare -. Rispetto ai grafici di progetto approvati, non sono state rilevate difformità nella realizzazione delle opere - ne sui prospetti dell'intero complesso immobiliare ne come superficie assentita in pianta dell'appartamento oggetto di stima e verificata in sede di sopralluogo: si evince pertanto. la legittimazione di quanto realizzato secondo titolo abilitativo.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

In allegato n. 7 sono riportati i titoli abilitati amministrativi

### ***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.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

### *Spese condominiali*

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 600,00

Le spese condominiali annue, riferire alle unità immobiliari, ammontano a circa € 600,00 e possono variare in base ai locali commerciali posti al piano terra locati o meno (alcune spese vengono ripartite con il canone di locazione dei negozi che costituisce un fondo cassa per circa 25 condomini). Ad oggi non sussistono obblighi pregressi presso l'Amministrazione Condominiale, non risultano contratti di locazione in essere di terzi occupanti, né pendenze per altre cause o assegnazioni ad altri

## 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** - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - via Luigi Sturzo, 19, scala D, interno 12, piano QUARTO  
L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato di maggior consistenza ad uso principalmente residenziale - locali al piano terra commerciali e abitazioni su più livelli -, di sei piani fuori terra, situato nella zona nord di Avezzano, zona a prevalenza alloggi di edilizia residenziale pubblica economico-popolare. L'intero corpo di fabbrica si presenta come edificio in linea con accesso diretto dalla strada di via L.Sturzo. La superficie utile lorda complessiva dell'intera abitazione è di circa mq 114,00 più accessori (terrazzi, balconi, logge e cantina) per un totale di mq 151,00 circa; l'altezza utile interna solaio-pavimento è di circa ml. 2,70. Risulta così suddiviso: cucina, ripostiglio, soggiorno con camino, doppi servizi, tre camere e disimpegno zona notte; (al piano seminterrato) è annesso un locale cantina di mq.8,00 circa. L'unità abitativa ha infissi interni in legno e porta di accesso blindata; gli infissi esterni sono tradizionali in materiale sintetico e dotato di sistema di oscuramento (tapparelle). E' dotata di



impianto termico autonomo tradizionale - con elementi radianti - impianto idraulico sanitario funzionante, impianto elettrico, citofonico e telefonico. Non è stata reperita alcuna conformità degli impianti. Si rilevano internamnte ordinarie finiture e un discreto stato manutentivo. Al piano seminterrato, nell'area autorimesse, è presente un posto auto che sviluppa una superficie netta di mq 15,00 circa: l'ingresso carrabile, dal lato opposto all'ingresso principale, è fornito di sistema basculante di accesso. Esternamente l'intero complesso immobiliare risulta intonato e tinteggiato; la costruzione, eseguita con struttura portante in cemento armato, ha finiture ordinarie e stato di manutenzione valutabile, in generale, come discreto. Gli immobili risultano occupati e in stato d'uso dai debitori (con figlia convivente non eseguita)

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 103, Sub. 31, Zc. 2, Categoria A2 - Fg. 13, Part. 103, Sub. 57, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 120.128,93

Valutata la consistenza dei luoghi ed esaminato lo stato dell'immobile si è proceduto a valutazioni sintetiche-comparative presso agenzie Immobiliari del luogo (posizione con discreta richiesta di alloggi) ed un controllo del risultato mediante banca dati - quotazioni immobiliari dell'agenzia delle Entrate - modello statistico di analisi ufficiale.

Riepilogando i risultati dei due criteri esymativi adottati, si ha che il valore dell'immobile oggetto di esecuzione sarà pari a € 125.451,50 che, detratto il 5% circa per vizi, in cifra tonda, riporta ad un valore di stima del lotto, relativamente al prezzo base d'asta, di € 120.000,00 (centoventimila)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1 -</b> Appartamento Avezzano (AQ) - via Luigi Sturzo, 19, scala D, interno 12, piano QUARTO	126,93 mq	1.050,00 €/mq	€ 126.451,50	95,00%	€ 120.128,93
				Valore di stima:	€ 120.128,93

Valore di stima: € 120.128,93

**Valore finale di stima: € 120.128,93**

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.

Avezzano, li 14/12/2023

**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 Altri allegati - COMUNICAZIONE ACCESSO IVG
- ✓ N° 2 Altri allegati - VERBALI SOPRALLUOGO
- ✓ N° 3 Altri allegati - ISTANZA DI PROROGA
- ✓ N° 4 Altri allegati - ATTI CATASTALI: visure storiche + elaborato planimetrico
- ✓ N° 5 Planimetrie catastali - fg. 13 part.lla sub e 57
- ✓ N° 6 Foto - Fg.13 part.lla sub e 57
- ✓ N° 7 Concessione edilizia - Titoli abilitativi
- ✓ N° 8 Tavola del progetto - appartamento, cantina, posto auto

## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO UNICO

---

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - via Luigi Sturzo, 19, scala D, interno 12, piano QUARTO

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato di maggior consistenza ad uso principalmente residenziale - locali al piano terra commerciali e abitazioni su più livelli -, di sei piani fuori terra, situato nella zona nord di Avezzano, zona a prevalenza alloggi di edilizia residenziale pubblica economico-popolare. L'intero corpo di fabbrica si presenta come edificio in linea con accesso diretto dalla strada di via L.Sturzo. La superficie utile lorda complessiva dell'intera abitazione è di circa mq 114,00 più accessori (terrazzi, balconi, logge e cantina) per un totale di mq 151,00 circa; l'altezza utile interna solaio-pavimento è di circa ml. 2,70. Risulta così suddiviso: cucina, ripostiglio, soggiorno con camino, doppi servizi, tre camere e disimpegno zona notte; (al piano seminterrato) è annesso un locale cantina di mq.8,00 circa. L'unità abitativa ha infissi interni in legno e porta di accesso blindata; gli infissi esterni sono tradizionali in materiale sintetico e dotato di sistema di oscuramento (tapparelle). E' dotata di impianto termico autonomo tradizionale - con elementi radianti - impianto idraulico sanitario funzionante, impianto elettrico, citofonico e telefonico. Non è stata reperita alcuna conformità degli impianti. Si rilevano internamente ordinarie finiture e un discreto stato manutentivo. Al piano seminterrato, nell'area autorimesse, è presente un posto auto che sviluppa una superficie netta di mq 15,00 circa: l'ingresso carrabile, dal lato opposto all'ingresso principale, è fornito di sistema basculante di accesso. Esternamente l'intero complesso immobiliare risulta intonato e tinteggiato; la costruzione, eseguita con struttura portante in cemento armato, ha finiture ordinarie e stato di manutenzione valutabile, in generale, come discreto. Gli immobili risultano occupati e in stato d'uso dai debitori (con figlia convivente non eseguita) Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 103, Sub. 31, Zc. 2, Categoria A2 - Fg. 13, Part. 103, Sub. 57, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Le unità immobiliari facenti parte del complesso immobiliare sito in Avezzano, località Pulcina in zona P.E.E.P. di cui alla L.167/62, effettuati accertamenti presso il Comune di Avezzano - Settore Urbanistica e Territorio - è stato realizzato con Concessione Edilizia prot. 1509 del 10.02.1984 rilasciata alla Soc. Coop. arl "Rinascita" con sede in Avezzano. Successivamente, in data 05.09.1987 con prot. 39691/86 è stata rilasciata dal Comune di Avezzano, Licenza di Abitabilità - all'intero complesso immobiliare -. Rispetto ai grafici di progetto approvati, non sono state rilevate difformità nella realizzazione delle opere - ne sui prospetti dell'intero complesso immobiliare ne come superficie assentita in pianta dell'appartamento oggetto di stima e verificata in sede di sopralluogo: si evince pertanto. la legittimazione di quanto realizzato secondo titolo abilitativo.

**Prezzo base d'asta: € 120.128,93**

**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 48/2022 DEL R.G.E.**

---

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 120.128,93**

---

<b>Bene N° 1 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Avezzano (AQ) - via Luigi Sturzo, 19, scala D, interno 12, piano QUARTO		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 103, Sub. 31, Zc. 2, Categoria A2 - Fg. 13, Part. 103, Sub. 57, Zc. 2, Categoria C6	<b>Superficie</b>	126,93 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Si rilevano internamente ordinarie finiture e discreto stato manutentivo. Esternamente l'intero complesso immobiliare risulta intonato e tinteggiato, le finiture ordinarie e lo stato di manutenzione valutabile, in generale come discreto.		
<b>Descrizione:</b>	<p>L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato di maggior consistenza ad uso principalmente residenziale - locali al piano terra commerciali e abitazioni su più livelli -, di sei piani fuori terra, situato nella zona nord di Avezzano, zona a prevalenza alloggi di edilizia residenziale pubblica economico-popolare. L'intero corpo di fabbrica si presenta come edificio in linea con accesso diretto dalla strada di via L.Sturzo. La superficie utile lorda complessiva dell'intera abitazione è di circa mq 114,00 più accessori (terrazzi, balconi, logge e cantina) per un totale di mq 151,00 circa; l'altezza utile interna solaio-pavimento è di circa ml. 2,70. Risulta così suddiviso: cucina, ripostiglio, soggiorno con camino, doppi servizi, tre camere e disimpegno zona notte; (al piano seminterrato) è annesso un locale cantina di mq.8,00 circa. L'unità abitativa ha infissi interni in legno e porta di accesso blindata; gli infissi esterni sono tradizionali in materiale sintetico e dotato di sistema di oscuramento (tapparelle). E' dotata di impianto termico autonomo tradizionale - con elementi radianti - impianto idraulico sanitario funzionante, impianto elettrico, citofonico e telefonico. Non è stata reperita alcuna conformità degli impianti. Si rilevano internamente ordinarie finiture e un discreto stato manutentivo. Al piano seminterrato, nell'area autorimesse, è presente un posto auto che sviluppa una superficie netta di mq 15,00 circa: l'ingresso carrabile, dal lato opposto all'ingresso principale, è fornito di sistema basculante di accesso. Esternamente l'intero complesso immobiliare risulta intonato e tinteggiato; la costruzione, eseguita con struttura portante in cemento armato, ha finiture ordinarie e stato di manutenzione valutabile, in generale, come discreto. Gli immobili risultano occupati e in stato d'uso dai debitori (con figlia convivente non eseguita)</p>		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Gli immobili risultano occupati e in stato d'uso dai debitori (con la figlia convivente non eseguita)		