
TRIBUNALE DI LATINA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Policriti Elisa, nell'Esecuzione Immobiliare 309/2015 del R.G.E.

promossa da

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

contro

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



SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Descrizione.....	3
Lotto Unico.....	3
Completezza documentazione ex art. 567.....	4
Titolarità.....	4
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali.....	5
Dati Catastali.....	5
Stato conservativo.....	6
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	7
Provenienze Ventennali.....	7
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica.....	8
Regolarità edilizia.....	9
Stima / Formazione lotti.....	10
Riepilogo bando d'asta.....	12
Lotto Unico	12
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 309/2015 del R.G.E.	13
Lotto Unico	13



INCARICO

All'udienza del 20/06/2018, il sottoscritto Arch. Policriti Elisa, con studio in Strada Macchia Grande 77 - 04100 - Latina (LT), email elisa.policriti@gmail.com, PEC elisa.policriti@archiworldpec.it, Tel. 349 7744458, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 28/06/2018 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 Priverno (LT) - Via Gaetano Ferraioli 23, piano 1

DESCRIZIONE

Il bene in oggetto si trova nel centro storico di Priverno (LT) in Via Gaetano Ferraioli n.23. Trattasi di un immobile adibito ad abitazione, posto al piano primo di una palazzina molto antica di 3 piani f.t., al quale vi si accede tramite scala esterna direttamente dalla pedonale via Ferraioli (una traversa della più importante Via Consolare). L'immobile risulta censito presso il N.C.E.U. del Comune di Priverno al Foglio 83 Particella 624 Subalterno 4.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 02/10/2018.

Custode delle chiavi: **** Omissis ****

In data 13/07/2018, conseguentemente alle raccomandate inviate alle parti per la comunicazione dell'inizio delle operazioni peritali, congiuntamente al custode Avv. **** Omissis **** è stato effettuato il primo sopralluogo. Non si è potuti procedere con l'accesso in quanto l'immobile risultava essere abbandonato e non servito da serratura funzionante.

In data 02/08/2018, congiuntamente al custode Avv. **** Omissis **** è stato effettuato il secondo sopralluogo, durante il quale si è constatato che l'immobile riversava nelle stesse condizioni di abbandono riscontrate con il precedente accesso.

In data 02/10/2018, congiuntamente al custode Avv. **** Omissis **** e al Brigadiere Capo **** Omissis **** è stato effettuato l'accesso all'immobile, durante il quale è stato rilevato che l'appartamento era occupato da una persona, non presente fisicamente in quel momento, ma del quale sono stati reperiti effetti personali e il documento di identità. Tale occupazione si svolgeva senza regolare contratto di affitto.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Gaetano Ferraioli 23, piano 1



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione prevista dall'art. 57 c.p.c. comma 2 risulta incompleta in quanto manca l'estratto di mappa.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Come da certificato anagrafico richiesto al Comune di **** Omissis ****, l'esecutata risulta di stato civile nubile.

Effettuata anche una visura storica per nominativo presso la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Latina, risulta che la debitrice sig.ra **** Omissis ****, è stata titolare, dal 22/02/2008 fino alla data di cancellazione avvenuta il 25/10/2013, dell'impresa **** Omissis **** con Numero REA **** Omissis **** e Partita Iva **** Omissis ****, società di noleggio autobus con conducente.

CONFINI

L'immobile confina a Nord con la Via Ferraioli, ad Ovest con la particella 625, a sud con la particella 635 e ad est con la particella 623.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	51,85 mq	64,05 mq	1,00	64,05 mq	2,77 m	1
Totale superficie convenzionale:				64,05 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				64,05 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Ai fini del calcolo in esame, la superficie dell'unità immobiliare è stata ricavata dal rilievo dell'immobile, comprendendo i muri interni e quelli perimetrali; per i muri perimetrali esterni se ne è considerata l'interezza, mentre per i muri perimetrali in comunione se ne è considerata la misura al 50%. L'altezza rilevata è risultata essere variabile nei singoli ambienti, dotati quasi tutti di controsoffitto in legno. Si è rilevato, al netto della pannellatura esistente, un'altezza minima di 2,54 mt ed un'altezza massima di 3,00 mt. In tabella, potendo inserire solo un dato univoco, è stata riportata



un'altezza media.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/07/1984 al 12/11/1988	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. MU, Part. 624, Sub. 4 Categoria A4 Cl.1
Dal 12/11/1988 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. MU, Part. 624, Sub. 4 Categoria A4 Cl.1, Cons. 3 vani
Dal 01/01/1992 al 13/08/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. MU, Part. 624, Sub. 4 Categoria A4 Cl.1, Cons. 3 vani Rendita € 86,76 Piano 1
Dal 13/08/2002 al 13/09/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. MU, Part. 624, Sub. 4 Categoria A4 Cl.1, Cons. 3 vani Rendita € 74,37 Piano 1
Dal 13/09/2004 al 30/11/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. MU, Part. 624, Sub. 4 Categoria A4 Cl.1, Cons. 3 vani Rendita € 74,37 Piano 1
Dal 30/11/2004 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 83, Part. 624, Sub. 4 Categoria A4 Cl.1, Cons. 3 vani Rendita € 74,37 Piano 1
Dal 09/11/2015 al 17/12/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 83, Part. 624, Sub. 4 Categoria A4 Cl.1, Cons. 3 Superficie catastale 70 mq Rendita € 74,37 Piano 1

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	83	624	4		A4	1	3 vani	70 mq	74,37	1	



Corrispondenza catastale

In seguito ad un'attenta analisi cartacea e dalle risultanze del sopralluogo effettuato, non si è riscontrata corrispondenza catastale tra l'ultima planimetria in atti risalente al 1939 e lo stato dei luoghi. Come da pianta esplicativa allegata e da rilievo fotografico (VISTA 11 e VISTA 14) si evidenzia che il fabbricato deborda parzialmente invadendo la particella 635 (non oggetto di pignoramento), accatastata come Fabb. rurale e di proprietà del sig. **** Omissis ****. Tale vano, di dimensioni 0,90 mt x 0,65 mt ed un'altezza di circa 1,80 mt, risulta essere collegato all'abitazione oggetto di pignoramento tramite una porta in legno. Non ci sono elementi visibili che consentono di risalire all'epoca della costruzione, pertanto, viste anche le esigue dimensioni, non verrà inserito nella superficie oggetto di stima.

STATO CONSERVATIVO

Come si evince dal rilievo fotografico allegato, l'immobile riversa in uno stato mediocre. Le tubazioni degli impianti esistenti sono a vista e le tracce, in corrispondenza degli attacchi, non risultano chiuse. L'impianto elettrico deve essere completamente revisionato in quanto non a norma. Sulle mura e i soffitti non risultano apparenti segni di umidità o infiltrazioni.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sull'immobile pignorato. In merito agli usi civici dei terreni compresi nel foglio catastale 83, si allega relazione dell'arch. **** Omissis ****, dalla quale si evince che tali terreni sono di natura privata, non soggetti ad uso civico.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'unità immobiliare è parte dell'agglomerato del centro storico di Priverno, contiguo sui due lati lunghi con altri fabbricati, mentre sui due lati corti affaccia rispettivamente su via Ferraioli e su corte di altra proprietà. La muratura perimetrale è in pietrame e mattoni con finitura interna ed esterna a intonaco e tinteggiatura.

L'appartamento si sviluppa tutto su un unico piano, il primo, al quale si accede tramite scala esterna direttamente dalla Via Ferraioli, una strada gradonata la quale si può percorrere solo a piedi.

E' composto da un ingresso, un bagno cieco, un vano adibito a cucina/soggiorno ed un corridoio che dà accesso ad altre due stanze. Il piano di calpestio di questi ultimi tre ambienti è rialzato di circa 35 cm.

Le altezze interne utili sono state tutte rilevate misurando la distanza tra pavimento e quota di imposta del controsoffitto in legno a vista presente in tutti i vani (eccetto che nella stanza in fondo, dove il soffitto risulta essere intonacato). L'altezza interna utile dell'ingresso è pari a 3,00 mt, nella zona cucina/soggiorno e bagno è pari a 2,85 mt, mentre nelle stanze servite dal corridoio l'altezza media è pari a 2.50 mt.

Le pavimentazioni sono tutte in ceramica 20x20 cm, le pareti della zona cucina e del bagno sono maiolicate con mattonelle in ceramica (in cucina fino ad un'altezza di 1,60 mt, mentre nel bagno fino ad un'altezza di 2,00 mt). Il servizio igienico è dotato di lavabo, piatto doccia (senza box) e vaso. Tutte



le pareti risultano essere intonacate e tinteggiate, ma non tutte dotate di battiscopa.

Le porte di accesso agli ambienti sono in legno così come il portoncino di ingresso. Gli infissi sono in ferro o in legno, dotati tutti di scuri interni.

L'appartamento è dotato di un impianto elettrico "di fortuna", con fili esterni in fittubo "volanti", interruttori primitivi e lampadine agganciate al soffitto. Durante l'ultimo sopralluogo, grazie all'intervento dei tecnici ENEL, è stato installato un nuovo contatore, in quanto era stato rilevato un allaccio abusivo alla rete pubblica.

La tubazione dell'impianto idraulico è a vista e le tracce in prossimità degli allacci non sono chiuse. La produzione dell'acqua calda sanitaria è garantita da un boiler elettrico. Non è presente né caldaia né impianto termoidraulico.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Attualmente l'immobile risulta essere libero, sebbene durante il sopralluogo effettuato in data 02/10/2018 congiuntamente al custode Avv. **** Omissis **** e al Brigadiere Capo **** Omissis ****, nell'immobile si rinvenivano degli effetti personali e dei documenti di presunti occupanti i quali venivano sequestrati dalle forze dell'ordine, e poi restituiti dagli stessi all'occupante in data 04/10/2018.

Non risultano contratti di locazione in essere, come da richiesta di accesso formale ad atti amministrativi presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Latina.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/11/1988 al 13/09/2004	**** Omissis ****	Vendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dottor Alvaro Falessi	12/11/1988	19192	7501
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Latina	28/11/1988	20746	14150
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/09/2004	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dottor Tavassi Giorgio	13/09/2004	111290	19686



Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Latina	20/09/2004	26812	15670
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 risulta attualmente invariata.

Gli atti di provenienza non risultano depositati agli atti della procedura. Gli stessi sono stati acquisiti dall'esperto ed inseriti come allegati alla perizia. Rispettivamente:

- 1) Atto del 12/11/1988;
- 2) Atto del 13/09/2004.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Latina aggiornate al 10/12/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Latina il 20/09/2004
Reg. gen. 26813 - Reg. part. 6973
Importo: € 240.000,00
Rogante: Notaio Tavassi Giorgio
Data: 13/09/2004
N° repertorio: 111291
N° raccolta: 19687

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Latina il 05/11/2015
Reg. gen. 22133 - Reg. part. 16177

NORMATIVA URBANISTICA



E' stato richiesto il Certificato di Destinazione Urbanistica presso il Comune di Priverno in data 29.11.2018 con protocollo n.29822 e rilasciato in data 11.12.2018 con protocollo n.30951, con il quale si certifica che la destinazione urbanistica dell'area interessata, distinta in Catasto Terreni al Foglio n.83 particella n.624, secondo il P.R.G. approvato con Deliberazione della G.R. Lazio n.142 del 13/03/2009 è ZONA "A" - SOTTOZONA "A1" - CENTRO STORICO DI PRIVERNO. La zona ricade nell'art. 43 Capo IV del P.T.P.R. della Regione Lazio (insediamenti urbani storici e territori contermini). Il terreno non risulta gravato da uso civico.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Dopo una attenta e approfondita indagine effettuata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Priverno, a seguito di istanza di accesso ad atti amministrativi presentata in data 27.11.2018, non risultano pratiche edilizie intestate a **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis **** e **** Omissis **** relative all'immobile oggetto di pignoramento. L'ultima planimetria in atti presente in catasto risale al 23.11.1939.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- 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.

In seguito ad attente disamine dello stato dei luoghi effettuata durante il primo accesso confrontato con la planimetria catastale di riferimento, si sono riscontrate delle difformità:

- un impianto planimetrico attuale che prevede una diversa distribuzione degli spazi interni;
- un vano di piccole dimensioni (meno di 1 mq ed altezza minima) non presente nella planimetria catastale, debordante sulla particella 635 (non oggetto di pignoramento) e per il quale non si può risalire all'epoca della costruzione.

Per tali motivi il suddetto vano non verrà considerato ai fini della perizia.

Per poter sanare la prima difformità elencata, si deve presentare presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Priverno una C.I.L.A. in Accertamento di Conformità ai sensi degli artt. 36 e 37 del D.P.R. 380/2001 e art. 22 della L.R. n.15 dell' 11.08.2008 e successivamente provvedere al deposito del nuovo DOCFA presso l'ufficio dell'Agenzia delle Entrate.

I costi da sostenere sono i seguenti:

- parcella al tecnico per la presentazione della pratica di Accertamento di Conformità e del DOCFA: 1500 €, ai quali vanno aggiunti i costi per i Diritti di Istruttoria (150 €), contributo di costruzione (900 € circa) e la Sanzione pecuniaria ai sensi dell'art. 22, comma c, della Legge Regionale n°15/2008 nella misura minima di Euro 1.000,00 salvo conguaglio.

L'abitazione è dotata di Attestato di Prestazione Energetica, redatto dall'Arch. **** Omissis **** in data 17/12/2018 e depositato alla Regione Lazio in pari data, che assegna all'immobile la classe energetica "E".



Non risultano disponibili le dichiarazioni di conformità degli impianti, l'impianto elettrico necessita di un adeguamento alla normativa vigente.

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 Priverno (LT) - Via Gaetano Ferraioli 23, piano 1
Il bene in oggetto si trova nel centro storico di Priverno (LT) in Via Gaetano Ferraioli n.23. Trattasi di un immobile adibito ad abitazione, posto al piano primo di una palazzina molto antica di 3 piani f.t., al quale vi si accede tramite scala esterna direttamente dalla pedonale via Ferraioli (una traversa della più importante Via Consolare). L'immobile risulta censito presso il N.C.E.U. del Comune di Priverno al Foglio 83 Particella 624 Subalterno 4.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 83, Part. 624, Sub. 4, Categoria A4Valore di stima del bene: € 38.109,75
Per la determinazione del valore di mercato dell'immobile si è seguito il criterio di stima sintetico-comparativo, in funzione dei prezzi di vendita al metro quadrato di superficie commerciale segnalati da operatori immobiliari di Priverno mediati con quelli dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (www.agenziaterritorio.it Servizi Quotazioni Immobiliari OMI), inerenti le abitazioni di tipo economico nella zona oggetto di stima riferiti al 1° semestre 2018.
Visto lo stato conservativo dell'appartamento, già ampiamente descritto, si considera il valore medio-basso dichiarato dall'OMI pari a 500,00 €/mq. Mentre considerando il prezzo medio-basso di mercato in base alle indagini effettuate presso le agenzie immobiliari, il prezzo è pari a 900.00 €/mq. Il valore commerciale di sintesi viene scelto facendo la media matematica tra i due valori, ne consegue un valore pari a 700,00 €/mq. Il valore complessivo risulterà quindi pari a 44.835,00 €, tale prezzo viene decurtato di un 15%, relativo alle spese di sanatoria delle irregolarità urbanistiche presenti, e relativo alla messa a norma degli impianti.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Priverno (LT) - Via Gaetano Ferraioli 23, piano 1	64,05 mq	700,00 €/mq	€ 44.835,00	85,00	€ 38.109,75



Valore di stima:	€ 38.109,75
------------------	-------------

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.

Latina, li 21/01/2019

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Policriti Elisa

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - Ricevute di consegna raccomandate a/r
- ✓ N° 3 Altri allegati - Verbali sopralluoghi
- ✓ Planimetrie catastali
- ✓ Altri allegati - Rilievo fotografico
- ✓ Visure e schede catastali
- ✓ Altri allegati - Planimetria di rilievo dello stato dei luoghi
- ✓ N° 2 Atto di provenienza
- ✓ Altri allegati - Certificato di stato libero
- ✓ Altri allegati - PEC Accesso atti amministrativi Ufficio Tecnico Comune di Priverno
- ✓ Altri allegati - PEC Accesso atti amministrativi Ufficio Agenzia delle Entrate Provincia di Latina
- ✓ Certificato destinazione urbanistica
- ✓ Estratti di mappa
- ✓ Altri allegati - Visura storica società
- ✓ Altri allegati - Attestato di Prestazione Energetica
- ✓ Altri allegati - Banca dati OMI - Agenzia delle Entrate - Anno 2018 - Semestre 1°
- ✓ Altri allegati - Parere rilasciato dal Comune inerente gli usi civici
- ✓ Altri allegati - Ispezione ipotecaria (Aggiornamento al 10/12/2018)



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Gaetano Ferraioli 23, piano 1
Il bene in oggetto si trova nel centro storico di Priverno (LT) in Via Gaetano Ferraioli n.23. Trattasi di un immobile adibito ad abitazione, posto al piano primo di una palazzina molto antica di 3 piani f.t., al quale vi si accede tramite scala esterna direttamente dalla pedonale via Ferraioli (una traversa della più importante Via Consolare). L'immobile risulta censito presso il N.C.E.U. del Comune di Priverno al Foglio 83 Particella 624 Subalterno 4. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 83, Part. 624, Sub. 4, Categoria A4 Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il Certificato di Destinazione Urbanistica presso il Comune di Priverno in data 29.11.2018 con protocollo n.29822 e rilasciato in data 11.12.2018 con protocollo n.30951, con il quale si certifica che la destinazione urbanistica dell'area interessata, distinta in Catasto Terreni al Foglio n.83 particella n.624, secondo il P.R.G. approvato con Deliberazione della G.R. Lazio n.142 del 13/03/2009 è ZONA "A" - SOTTOZONA "A1" - CENTRO STORICO DI PRIVERNO. La zona ricade nell'art. 43 Capo IV del P.T.P.R. della Regione Lazio (insediamenti urbani storici e territori contermini). Il terreno non risulta gravato da uso civico.



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 309/2015 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Priverno (LT) - Via Gaetano Ferraioli 23, piano 1		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 83, Part. 624, Sub. 4, Categoria A4	Superficie	64,05 mq
Stato conservativo:	Come si evince dal rilievo fotografico allegato, l'immobile riversa in uno stato mediocre. Le tubazioni degli impianti esistenti sono a vista e le tracce, in corrispondenza degli attacchi, non risultano chiuse. L'impianto elettrico deve essere completamente revisionato in quanto non a norma. Sulle mura e i soffitti non risultano apparenti segni di umidità o infiltrazioni.		
Descrizione:	Il bene in oggetto si trova nel centro storico di Priverno (LT) in Via Gaetano Ferraioli n.23. Trattasi di un immobile adibito ad abitazione, posto al piano primo di una palazzina molto antica di 3 piani f.t., al quale vi si accede tramite scala esterna direttamente dalla pedonale via Ferraioli (una traversa della più importante Via Consolare). L'immobile risulta censito presso il N.C.E.U. del Comune di Priverno al Foglio 83 Particella 624 Subalterno 4.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

