

TRIBUNALE DI VELLETRI
CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO NELLA ESECUZIONE N° 765/10
PROMOSSA DA :

[REDACTED] s.p.a. con sede [REDACTED]

Via Emilia San Pietro n. 4 (C.F. [REDACTED])

CONTRO

[REDACTED]

Ill.mo Sig. G.E. RICCARDO AUDINO

Il sottoscritto ing. Emilio APA iscritto all'Albo degli Ingegneri della provincia di Roma al n° 20.035 e con Studio in Velletri, via paganico n° 10, è comparso avanti alla S.V. nel corso dell'udienza del 9 maggio 2011 durante la quale veniva nominato Esperto nella procedura esecutiva promossa dalle parti come in epigrafe rappresentate.

Dopo aver accettato l'incarico il sottoscritto prestava giuramento ripetendo la formula di rito e riceveva i seguenti quesiti:

1---Accerti l'Esperto se i beni pignorati consistono esclusivamente in beni per i quali la documentazione ex art. 567 c.p.c. è necessaria e però manca in atti oppure è inidonea, ed in tal caso, riferisca l'Esperto di tale assenza e/o inidoneità e restituisca gli atti senza espletare altra attività ma successivamente al termine da lui fissato per la prosecuzione delle operazioni;

2---Acerti se i beni consistono esclusivamente in beni per i quali la detta documentazione è completa ed idonea, ed in tal caso proceda secondo i quesiti dal n.4 al n.12;

3---Accerti se i beni pignorati consistono sia in beni per i quali la detta documentazione è necessaria e però mancante e/o inidonea, sia in beni per i quali la detta documentazione è completa ed idonea e, in tal caso, proceda l'Esperto a redigere - in via preliminare- una descrizione riassuntiva dei beni per i quali la documentazione è mancante e/o inidonea (descrizione da accludere, a guisa di introduzione, alla relazione in risposta agli altri quesiti) e proceda - limitatamente agli altri beni- secondo i quesiti posti dal n.4 al 12---

Per i beni per i quali la documentazione è completa ed idonea:

4--- Identifichi con precisi dati catastali e confini e sommariamente descriva l'immobile pignorato verificando la rispondenza con i dati riportati nell'atto di pignoramento;

5---Dica dello stato di possesso del bene indicando se o meno occupato da terzi, del titolo in base al quale eventualmente è occupato e della consistenza del nucleo familiare dell'occupante, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente il pignoramento medesimo;

6--- Indichi il regime patrimoniale del debitore se coniugato;

7--- Riferisca circa l'esistenza di formalità,vincoli od oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente ivi compresi i

vincoli derivanti da contratti che incidono sulla attitudine edificatoria dello stesso o vincoli connessi con il suo carattere storico artistico, ovvero di natura passaggistica e simili;

8--- Riferisca dell'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno opponibili all'acquirente;

9--- Riferisca della regolarità edilizia ed urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso; in particolare indichi la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del T.U. Di cui al D.P.R. 6.6.01 n° 380 nonché le notizie di cui all'art.40 della Legge 28/2/85 n° 47 e succ. mod.; in caso di insufficienza di tali notizie, tale da determinare le nullità di cui all'art. 46, comma 1 del citato T.U., ovvero di cui all'art. 40, comma 2 della citata Legge 47/85, faccia di tanto l'Esperto menzione nel riepilogo, con avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, comma 5 del citato T.U. e di cui all'art. 40, comma 6 della citata Legge 47/85-

10--- Determini il valore con l'indicazione del criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita e comunque fornendo elementi di riscontro (quali borsini immobiliari, pubblicazioni di agenzie immobiliari, copie di atti pubblici di vendita di beni con analoghe caratteristiche) ed anche formando, al principale fine di conseguire una più vantaggiosa occasione di vendita o una migliore individuazione dei beni, lotti separati;

11--- ECC.....

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI VELLETRI - Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione Immobiliare:

N° 765/10

Nel confronti di:

Promossa da:

Banca CREDITO EMILIANO s.p.a.

Con l'intervento di:

Equitalia Gerit

Giudice dell'Esecuzione:

DOTT. RICCARDO AUDINO

Custode Giudiziaro:

Perito (C.T.U.)

ING. EMILIO APA

1. Premessa

dati del procedimento

Pignoramento trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio Provinciale di Velletri il 23 dicembre 2010 al n. 4652 registro particolare e al n. 7673 registro generale, a carico di [redacted] nato a [redacted] [redacted] nata a [redacted] il [redacted] ed a favore del [redacted], con sede in [redacted], per la somma di Euro 185.881,34, sui seguenti beni immobili di proprietà comune oggetto di garanzia immobiliare in Comune di Velletri (RM), Contrada Ponte di Mele n.36 (oggi via Fontana Parata n° 6) e precisamente:

- 1) immobile sito nel Comune di Velletri, contrada Ponte di Mele n.36 e precisamente abitazione sita su due livelli, piani terra e primo, con annessa area cortili r.a. il tutto con superficie complessiva tra coperto e scoperto di mq 750, di 7,5 vani catastali, confinante con proprietà eredi [redacted] terreno particella 134 del foglio 94 per due lati, salvo altri. Il tutto censito al Catasto Fabbricati del Comune di Velletri al foglio 94, particella 282, Cat. A/7, Classe 3, vani 7,5, c.c. 755,32.

Nota: si precisa che l'indirizzo oggi è cambiato da "contrada Ponte di Mele n. 36" in "Via Fontana Parata n. 6".

Accedendo a tale richiesta, la S.V.Ill.ma in data 9 maggio 2011 ha nominato quale esperto il sottoscritto ing. Emilio APA come da verbale che alla presente relazione si allega cui si rinvia per la specifica dei quesiti formulati.

DATE E CONSEGNA PERIZIA

- UDIENZA DI VENDITA IN DATA 13 DICEMBRE 2011
- CONSEGNA PERIZIA ALLE PARTI 45 GIORNI PRIMA DELLA U.V. = 31 OTTOBRE 2011
- CONSEGNA PERIZIA IN CANCELLERIA 10 GIORNI PRIMA DELLA U.V. = 03 DICEMBRE 2011

CORRISPONDENZA

INVITO SOPRALLUOGO n. 2 raccomandate tipo 1

2. LOTTO UNICO

Descrizione

Proprietà: allo stato attuale, l'immobile pignorato risulta OCCUPATO dai sigg. [redacted] nata a [redacted] e ivi residente in [redacted] e dal Signor [redacted] nato a [redacted] e ivi residente in [redacted] in virtù di atto di locazione, regolarmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di Velletri al n° 1379 del 14 settembre 2010.

Tale atto, essendo stato stipulato in data anteriore alla trascrizione del pignoramento, è opponibile alla presente procedura esecutiva.

Dati Catastali: Catasto Fabbricati

Confinanti: con proprietà eredi [redacted] e terreno particella 134 del foglio 94 per due lati, distacchi, salvo altri.

Descrizione Lotto: il compendio pignorato può essere assunto quale UNICO LOTTO per la vendita all'asta, per come esso è costituito e per le caratteristiche peculiari che lo caratterizzano.

Esso presenta, sulla base delle visure catastali rilasciate dal Catasto e del rilievo tecnico effettuato in loco, un impianto edilizio ove si evince una consistenza muraria del tipo tradizionale caratterizzata

da muri maestri e solai. Le tramezzature sono state realizzate in mattoni forati con soprastante intonaco del tipo civile.

L'impianto architettonico attuale, a fronte della visura catastale del 27/06/2011 e del rilievo planimetrico effettuato all'atto del sopralluogo del giorno 20 giugno 2011 alla presenza del signor coniuge [redacted] e dell'affittuaria, è conforme in tutte le sue caratteristiche all'elaborato planimetrico catastale.

I materiali adoperati per la realizzazione delle opere denotano una sufficiente qualità:

- a) Pavimenti in mattonelle di ceramica
- b) Intonaci del tipo civile
- c) Pittura tradizionale
- d) Infissi interni in alluminio
- e) Infissi esterni in persiane avvolgibili,
- f) Impianti idraulico, elettrico, termico

E.I. 765/10 CALCOLO DELLE SUPERFICI - IMMOBILE IN VELLETRI (RM)

PIANO TERRA	AMBIENTE	L1	L2	MQ
PERTINENZE:	1)magazzino	3,23	0,61	1,97
		3,70	4,77	17,65
	1)cantina	5,14	5,85	30,07
	TOTALE			49,69
ABITAZIONE:	1)ingresso	1,63	3,64	5,93
	2)cucina	4,01	3,59	14,40
	3)bagno	2,02	1,52	3,07
	4)soggiorno	5,34	3,59	19,17
	5)disimpegno scala	3,78	1,50	5,64
		1,29	6,03	7,78
TOTALE				55,99

PIANO PRIMO	AMBIENTE	L1	L2	MQ
ABITAZIONE:	1)disimpegno	2,25	1,60	3,60
		1,29	3,09	4,76
		0,30	1,80	0,48
		1,25	1,98	2,48
	2)camerino	3,61	1,63	5,88
	3)camera	4,66	3,61	16,82
	4)camera	3,63	3,28	11,91
	5)bagno	2,12	1,98	4,20

6)camera	3,50	3,24	11,34
			61,47

AMBIENTE	L1	L2	MQ
balcone	6,60	1,40	9,24
terrazzo	3,66	2,28	8,34
			17,58
	17,58x0,30=5,27		5,27

Consistenza:

-PIANO TERRA = ingresso, cucina, bagno, soggiorno-pranzo, disimpegno scala, per un totale di mq 55,99, con area cortilizia.

-PIANO PRIMO = disimpegno, camerino, 3 camere da letto, bagno, balcone, terrazzo per mq 61,47.

-Pertinenze : piano terra = locale magazzino & cantina, per mq 49,69.

N°	DESTINAZIONE	SUPERFICIE UTILE	SUPERFICIE NETTA	COEFF. DI RIDUZIONE	SUPERFICIE COMMERCIALE	SUPERFICIE OMOGENEIZZATA
1	ABITAZIONE					
	piano terra	55,99			66,83	66,83
	1° piano	61,47			66,72	66,72
2	UFFICIO/STUDIO					
3	NEGOZIO					
4	BOTTEGA					
5	RICOVERO AUTO					
6	DEPOSITO					
7	AUTORIMESSA					
8	POSTO AUTO					
9	OPIFICIO					
10	FABB. AGRICOLO					
11	TERRENO AGRIC.		610,00	0,01		6,10
12	SOTTOTETTO					
13	VERANDA					
14	BALCONE		9,24	0,30		2,77
15	MAGAZZINO & CANTINA		49,69	0,25	62,79	15,70
16	TERRAZZA		8,34	0,30		2,50
	TOTALI	117,46				182,62

Altezza utile interna: ml. 3,00 / 2,85 / 2,40 piano terra - piano 1° ml 2,88

Superficie commerciale complessiva: mq 182,62

3. Caratteristiche costruttive :

Abitazione:

Str. verticali: struttura muraria realizzata con blocchetti di tufo

Solai: del tipo misto in c.a. con travetti prefabbricati e interposte pignette di laterizio

Copertura: a terrazzo

Manto di copertura: terrazzo

Pareti esterne edificio: intonaco del tipo civile senza pittura

Pavimentazione interna: la pavimentazione interna è realizzata in piastrelle di ceramica

Pareti interne: tramezzatura con mattoni forati e soprastante intonaco del tipo civile e pittura.

Infissi esterni: infissi in alluminio e persiane avvolgibili. Infissi interni: porte in legno

Impianto elettrico: del tipo sotto traccia

Impianto idrico: del tipo sotto traccia

Impianto termico: termosifoni

4. Dati identificativi catastali

Dalle indagini esperite presso l'UTE è emerso quanto segue:

premesso che l'immobile, oggetto del presente atto di pignoramento, risulta sito nel Comune di Velletri, Contrada Ponte di Mele n. 36 e precisamente abitazione su due livelli, piano terra e primo, con area cortilizia, il tutto con superficie complessiva tra coperto e scoperto di mq 750, di 7,5 vani catastali, confinante con proprietà eredi [redacted] e terreno particella 134 del foglio 94 per due lati, salvo altri. In Catasto Fabbricati del Comune di Velletri al foglio 94, particella 282, cat. A/7, classe 3, vani 7,5, rendita catastale Euro 755,32 intestato a [redacted]. Al momento del sopralluogo i sig. coniugi dichiaravano di essere in regime di separazione dei beni.

5. Titoli di proprietà

Compravendita con atto pubblico per Notar Annunziata Ernestina di Roma, con studio in Viale delle Milizie n.22, del giorno 22 febbraio 2006. REPERTORIO N. 120807, RACCOLTA N. 19900

6. Trascrizioni per l'ultimo ventennio

Dalla relazione preliminare del notaio Capecelatro emerge che :

- la certificazione notarile, art. 567 comma 2, c.p.c. , è stata depositata nei termini;

- l'istanza di vendita ex art. 567 c.p.c. dell'immobile pignorato prodotta nei termini di cui agli artt. 497 e 501 c.p.c.

- i dati catastali contenuti nell'atto di pignoramento e nella relativa nota di trascrizione identificano inequivocabilmente l'immobile in oggetto e risultano conformi ai dati indicati nella certificazione notarile in atti

- la descrizione dell'immobile contenuta nell'atto di pignoramento e nella relativa nota di trascrizione corrisponde a quella risultante dalla documentazione prodotta

- sussiste continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla data del pignoramento e la regolarità delle iscrizioni

- l'immobile oggetto della presente procedura esecutiva risulta di proprietà degli esecutati [redacted] per atto a rogito notaio Annunziata Ernestina.

7. Regolarità amministrativa dei fabbricati

Dagli accertamenti effettuati presso l' Ufficio Tecnico del Comune di Velletri, come emerge dal rogito per notar Annunziata Ernestina, in data 22 febbraio 2006, risulta istanza di condono edilizio a cui è seguita concessione in sanatoria n° 187/98 rilasciata in data 11 giugno 1998 a nome della venditrice [REDACTED]

Dal sopralluogo effettuato è emersa l' esistenza di

a-un piccolo manufatto in muratura *fatiscente e cadente*, un tempo adibito a ripostiglio e pollaio, antistante l' abitazione

b-tettoia in legno in *struttura precaria* retrostante l' abitazione.

Tali manufatti, considerata la loro precaria condizione strutturale e la non sanabilità dal punto di vista tecnico-amministrativo, secondo il parere dello scrivente, dovranno essere demoliti.

8. Disponibilità dell'immobile

Allo stato attuale, sulla scorta delle informazioni assunte in loco, il sottoscritto C.T.U., in seguito a sopralluogo effettuato in data 20 giugno alle ore 8,30 alla presenza dei Sigg. coniug. [REDACTED] ha appreso che l' immobile oggetto di pignoramento è occupato dai sigg. [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] ivi residente in [REDACTED] e dal Signor [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] ivi residente in [REDACTED] in virtù di atto di locazione, regolarmente registrato presso l' Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di Velletri al n° 1379 del 14 settembre 2010.

9. Oneri condominiali

Allo stato attuale non risulta alcuna documentazione attestante inadempienze di pagamento di oneri condominiali.

10. Confini dell'immobile

L' immobile pignorato confina con proprietà ereditaria [REDACTED] e terreno particella 134 del foglio 94 per due lati, distacchi, salvo altri..

11. Dati ipocatastali

12. Assoggettamento ad IVA della vendita

La vendita non è soggetta ad I.V.A.

13. Valutazione degli immobili

La stima del detto compendio pignorato è stata preceduta da un esame approfondito del contesto urbano e sociale. I riferimenti oggettivi di approccio sono stati identificati nell' analisi dei dati forniti dalla Banca Dati delle quotazioni immobiliari edita dall' Agenzia del Territorio e nell' analisi dei dati acquisiti intervistando le agenzie immobiliari operanti nel contesto locale.

Contrada Ponte di Mele, oggi via Fontana Parata,6 ricade nelle campagne a sud-ovest del Comune di Velletri (RM). Pertanto, per la stima del bene in questione, per come si presenta costituito allo stato attuale, si adotterà, in quanto più confacente al tipo di immobile trattato, il criterio di stima SINTETICO-COMPARATIVO, sulla scorta dei prezzi al mq rinvenuti in loco previo consultazione delle fonti locali e la comparazione con altri immobili venduti dallo stesso tipo.

In definitiva, il sottoscritto, a tale riguardo, sulla scorta di quanto riportato anche nei borsini immobiliari della Agenzia delle Entrate che qui di seguito vengono riportati,

RISULTATO INTERROGAZIONE: ANNO 2010 - SEMESTRE 2

Provincia: ROMA

Comune: VELLETRI

Fascia/zona: Suburbana/ZONA EXTRA URBANA

Codice di zona: E2

Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€)		Superficie (mq)	Valori Locazione (€/mq x mese)	Superficie (mq)
		Min	Max			
Abitazioni civili	NORMALE	1500	1900	L		
Ville e Villini	NORMALE	1600	1950	L		

sulla scorta delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del manufatto e del contesto agricolo ove il compendio è posizionato, ritiene equo attribuire:

- 1) all'abitazione il valore di euro 1.700,00 al mq

tanto, per aver altresì considerato:

- a) lo stato dei luoghi ove le abitazioni presenti rivestono caratteristiche costruttive medie;
- b) Una discreta esposizione del manufatto rispetto ai punti cardinali.

IDENTIFICATIVO	Superficie commerciale	Valore Unitario	VALORE COMPLESSIVO	QUOTA LOTTO	VALORE LOTTO
	[mq.]	[€/mq.]	[€]	% (1)	[€]
ABITAZIONE	182,62	1.700,00	310.454,00		310.454,00

Dovendosi effettuare ulteriori lavori

- 1) Per la rifinitura finalizzata al completamento dei locali magazzino e cantina per un importo che si aggira all'incirca pari a € 300,00 x mq 49,69 = € 14.907,00
- 2) per la eliminazione di presenza di muffe e condense per un importo a corpo pari a € 3.500,00
- 3) per la demolizione, in quanto opere abusive e non sanabili, di un piccolo manufatto fatiscente in muratura e di una precaria tettoia in legno retrostante l'abitazione, per un costo a corpo di € 3.000,00

IN CONCLUSIONE, IL VALORE COMPLESSIVO DEL COMPENDIO RISULTA ESSERE:
 Valore: € 310.454,00- (€ 14.907,00 + € 3.500,00 + € 3.000,00) = € 289.047,00 arrotondato a € 289.000,00

14. Schema riassuntivo perizia

SCHEMA RIASSUNTIVO

ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 765/10 R.G.

Promossa da	[REDACTED]
Nel confronti di	[REDACTED]

C.L.	DOTT. RICCARDO AUDINO	Recapito	
Custode Giudiziario		Recapito	VELLETRI
C.T.U.	ING. EMILIO APA		

LOTTO UNICO	Prezzo base d'asta	€ 289.000,00	Zona
Comune di:	Prov	Indirizzo	
VELLETRI	RM	CONTRADA PONTE DI MELE 36, OGGI VIA FONTANA PARATA N° 6	CAMPAGNA A SUD-OVEST DI VELLETRI

Dritti:

Plena proprietà	<input checked="" type="checkbox"/>	quota	1/1	1/2 [REDACTED] & 1/2 [REDACTED] in regime di separazione dei beni
Comproprietari		quota		
Uda		quota		
Proprietà		quota		
Usufrutto		quota		
Altro		quota		
Convenzione matrimoniale		Comunione dei beni		Bene comune
		Separazione dei beni	<input checked="" type="checkbox"/>	Bene personale
Stato civile libero				

Immobile:

Appartamento		Capannone	
Casa isolata	<input checked="" type="checkbox"/>	Autorimessa	
Ufficio		Terreno edificabile	
Negozi		Terreno agricolo	<input checked="" type="checkbox"/>
Laboratorio		Altro	
Magazzino e Cantina	<input checked="" type="checkbox"/>	Giardino annesso	

Pertinenze:

Aree scoperte	
Autorimessa	
Ripostiglio	
Servitù	
Deposito attrezzi agricoli	
Posto auto	

Dati catastali : per i fabbricati

P appartamento

Regio	Particella	Sub.	Vani	Categ.	Classe	Rendita
04	282		7,5	A/7	3	755,32

Ubicazione: Contrada Ponte di Mele n. 36 (oggi Via Fontana Parata n° 6), piano: T-1

La presente visura è sostanzialmente in armonia con quanto descritto nell' atto di pignoramento e nella successiva nota di trascrizione.

Descrizioni qualitative sintetiche per fabbricati:

Superficie commerciale	Mq 182,62 SUPERFICIE COMPLESSIVA COMMERCIALE					
Superfici delle pertinenze						
Anno di costruzione	Parte prima del 1948 e ampliamento in 1974	Anno di ultima ristrutturazione 1974 e 2011 lavori di sistemazione della copertura a terrazzo				
Stato di manutenzione	Ottimo	buono	sufficiente	X Scarso	pessimo	
Qualità delle finiture	Ottimo	buono	sufficiente	X Scarso	pessimo	
Impianto elettrico	Sotto traccia	X		Impianto termico	autonomo	X centralizzato
Stato dell'immobile	Libero	Locato	x Altro	OCCUPATO dai [REDACTED]		
Legge 47/85 e successive	risulta istanza di condono edilizio e successiva concessione in sanatoria in data 11 giugno 1998					
Vendite successive al pignoramento:						
Altri dati						

Elenco delle Trascrizioni ed Iscrizioni:

Nota	N° Reg. generale	N° Reg. part.	Data	Nota	N° Reg.	N° Rep.	Data
TRASCRIZIONE DELL'ATTO DI PIGNORAMENTO N° 765/2010	7673	4652	23/12/2010	RISUL			
IPOTECA VOLONTARIA A FAVORE DI CREDITO EMILIANO SPA	FOTMALITA' N° 224		24 FEBBRAIO 2006				
IPOTECA LEGALE ISCRITTA A VELLETRI A FAVORE DELLA EQUITALIA GERIT A CARICO DI FAVA STEFANO SULLA QUOTA DI 1/4 INDIVISO	FOTMALITA' N° 746		DEL 28 APRILE 2009				
IPOTECA LEGALE ISCRITTA A VELLETRI A FAVORE DELLA EQUITALIA GERIT A CARICO DI FAVA STEFANO SULLA QUOTA DI 1/4 INDIVISO	FOTMALITA' N° 1546		30 SETTEMBRE 2010				

15. Riepilogo per bando d'asta
LOTTO UNICO

COMPENDIO SITO NEL COMUNE DI VELLETRI CONTRADA PONTE DI MELE N° 36, OGGI VIA FONTANA PARATA N° 6, ASSENTITO IN BASE A CONCESSIONE IN SANATORIA N° 187/98 RILASCIATA DAL COMUNE DI VELLETRI IN DATA 11 GIUGNO 1998;

DI PROPRIETA' DEGLI ESECUTATI, IN REGIME PATRIMONIALE DI SEPARAZIONE DEI BENI

OCCUPATO : ALLO STATO ATTUALE OCCUPATO DA TERZI IN VIRTU' DI CONTRATTO DI LOCAZIONE, REGISTRATO IN DATA 14 SETTEMBRE 2010 PRESSO L' AGENZIA DELLE ENTRATE DIREZIONE PROVINCIALE III DI ROMA UFFICIO TERRITORIALE DI VELLETRI.

COMPOSTO DI

CASA PER CIVILE ABITAZIONE, SU DUE PIANI, COMPOSTA DA 7,5 VANI CATASTALI, CON ANNESSA AREA CORTILIZIA, IL TUTTO CON SUPERFICIE COMPLESSIVA TRA COPERTO E SCOPERTO DI MQ 750,00 E NELLO SPECIFICO:

- PIANO TERRA: INGRESSO, CUCINA, BAGNO, SOGGIORNO, DISIMPEGNO SCALA, E ANNESSI CANTINA E MAGAZZINO;
- PIANO PRIMO: DISIMPEGNO, CAMERINO, N°3 CAMERE DA LETTO, BAGNO, TERRAZZO E BALCONE.

CON ABITAZIONE AVENTE SUPERFICIE UTILE DI MQ 117,46 E CANTINA E MAGAZZINO AVENTI SUPERFICIE NETTA COMPLESSIVA DI MQ 49,69

IL COMPENDIO E' POSTO AL CONFINE CON PROPRIETA' EREDI [REDACTED] E TERRENO PARTICELLA 134 DEL FOGLIO 94 PER DUE LATI, DISTACCHI, SALVO ALTRI

IN CATASTO OGGI:

COMUNE VELLETRI (RM) AL FOGLIO 94, PARTICELLA N° 282, CATEGORIA A/7 CLASSE 3, CONSISTENZA 7,5 VANI, RENDITA € 775,32, CONTRADA PONTE DI MELE, 36. PIANO : T-1

PREZZO A BASE D' ASTA PARI A € 289.000/00
(EURO DUECENTOTTANTANOVEMILA/00).



L' ESPERTO
C.T.U. ING. EMILIO APA

