

44 557

44 568

LOTTO N. 2

COMUNE DI COLLAZZONE

CATASTO FABBRICATI

INTESTATO:

, con sede in _____ – proprietà per 1/1.

Fg.	Part.	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
-----	-------	------	-----------	--------	-------------	---------

44	546	7	A/2	3	6 vani	€ 449,32
----	-----	---	-----	---	--------	----------

44 549

44 562

LOTTO N. 3

COMUNE DI COLLAZZONE

CATASTO FABBRICATI

INTESTATO:

, con sede in _____ – proprietà per 1/1.

Fg.	Part.	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
-----	-------	------	-----------	--------	-------------	---------

44	546	14	A/2	3	6 vani	€ 449,32
----	-----	----	-----	---	--------	----------

LOTTO N. 4

COMUNE DI COLLAZZONE

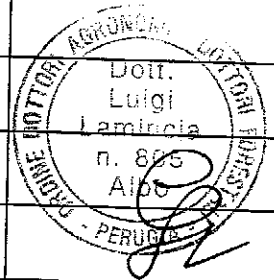
CATASTO FABBRICATI

INTESTATO:

, con sede in _____ – proprietà per 1/1.

Fg.	Part.	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
-----	-------	------	-----------	--------	-------------	---------

44	546	15	A/2	3	1,5 vani	€ 112,33
----	-----	----	-----	---	----------	----------



LOTTO N. 5

COMUNE DI COLLAZZONE

CATASTO FABBRICATI

INTESTATO:

, con sede in _____ – proprietà per 1/1.

Fg.	Part.	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
44	573	2	C/2	3	338 m ²	€ 628,42

LOTTO N. 6

COMUNE DI COLLAZZONE

CATASTO FABBRICATI

INTESTATO:

, con sede in _____ – proprietà per 1/1.

Fg.	Part.	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
44	663		A/2	3	1,5 vani	€ 112,33
	678	1				

**LOTTO N. 7**

COMUNE DI COLLAZZONE

CATASTO FABBRICATI

INTESTATO:

, con sede in _____ – proprietà per 1/1.

Fg.	Part.	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
44	665	2	A/2	3	5,5 vani	€ 441,87
	668	1				
44	669					

LOTTO N. 8

COMUNE DI COLLAZZONE

CATASTO FABBRICATI

INTESTATO:

, con sede in _____ – proprietà per 1/1.

Fg.	Part.	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
-----	-------	------	-----------	--------	-------------	---------

44	668	2	A/2	3	4 vani	€ 299,55
----	-----	---	-----	---	--------	----------

44	670					
----	-----	--	--	--	--	--

44	677					
----	-----	--	--	--	--	--

LOTTO N. 9

COMUNE DI COLLAZZONE

CATASTO FABBRICATI

INTESTATO:

, con sede in _____ – proprietà per 1/1.

Fg.	Part.	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
-----	-------	------	-----------	--------	-------------	---------

44	668	4	A/2	3	2,5 vani	€ 187,22
----	-----	---	-----	---	----------	----------

44	674					
----	-----	--	--	--	--	--

LOTTO N. 10

COMUNE DI COLLAZZONE

CATASTO FABBRICATI

INTESTATO:

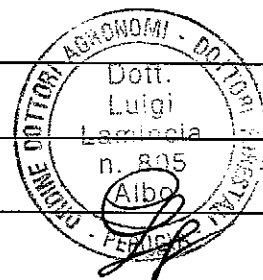
, con sede in _____ – proprietà per 1/1.

Fg.	Part.	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
-----	-------	------	-----------	--------	-------------	---------

44	651	5	A/2	3	2,5 vani	€ 187,22
----	-----	---	-----	---	----------	----------

LOTTO N. 11

COMUNE DI COLLAZZONE



CATASTO FABBRICATI

INTESTATO:

_____ con sede in _____ – proprietà per 1/1.

Fg.	Part.	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
44	648	2	A/2	3	2,5 vani	€ 187,22

LOTTO N. 12

COMUNE DI COLLAZZONE

CATASTO FABBRICATI

INTESTATO:

_____, con sede in _____ – proprietà per 1/1.

Fg.	Part.	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
44	668	7	A/2	3	4 vani	€ 299,55

LOTTO N. 13

COMUNE DI COLLAZZONE

CATASTO FABBRICATI

INTESTATO:

_____, con sede in _____ – proprietà per 1/1.

Fg.	Part.	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
44	668	10	A/2	3	2,5 vani	€ 187,22

LOTTO N. 14

COMUNE DI COLLAZZONE

CATASTO FABBRICATI

INTESTATO:

_____, con sede in _____ – proprietà per 1/1.

Fg.	Part.	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
-----	-------	------	-----------	--------	-------------	---------



44 700 area urbana 2580 m²

LOTTO N. 15

COMUNE DI COLLAZZONE

CATASTO FABBRICATI

INTESTATO:

_____ , con sede in _____ - proprietà per 1/1.

Fg.	Part.	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
-----	-------	------	-----------	--------	-------------	---------

44	688		area urbana		147 m ²	
----	-----	--	-------------	--	--------------------	--

44	701		area urbana		2379 m ²	
----	-----	--	-------------	--	---------------------	--

LOTTO N. 16

COMUNE DI COLLAZZONE

CATASTO TERRENI

INTESTATO:

_____ con sede in _____ - proprietà per 1/1.

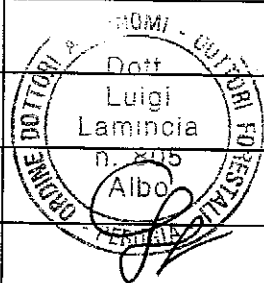
Fg.	Part.	Qualità	Classe	Superficie	R.D.	R.A.
-----	-------	---------	--------	------------	------	------

44	43	Seminativo	4	3.59.70	€ 102,17	€ 148,62
----	----	------------	---	---------	----------	----------

44	543	Bosco ceduo	2	5.51.31	€ 28,47	€ 17,08
----	-----	-------------	---	---------	---------	---------

Per quanto concerne le particelle di seguito individuate, le stesse non vengono ricomprese nei lotti con cui si intende proporre la vendita, in quanto costituenti porzioni condominiali comuni del complesso, viabilità ed in genere beni comuni non censibili. Se ne riporta di seguito l'attuale individuazione catastale:

COMUNE DI COLLAZZONE



CATASTO FABBRICATI

INTESTATO:

con sede in _____ - proprietà per 1/1.

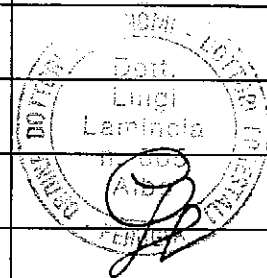
Fg.	Part.	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
44	556	2	C/2	3	41 m ²	€ 76,23
44	661	1	C/2	3	4 m ²	€ 7,44

CATASTO TERRENI

INTESTATO:

con sede in _____ - proprietà per 1/1.

Fg.	Part.	Qualità	Classe	Superficie	R.D.	R.A.
44	567	Uliveto	2	0.00.15	€ 0,05	€ 0,04
44	568	Uliveto	2	0.00.08	€ 0,02	€ 0,02
44	569	Uliveto	2	0.00.17	€ 0,05	€ 0,04
44	570	Uliveto	2	0.00.11	€ 0,03	€ 0,03
44	571	Uliveto	2	0.00.09	€ 0,03	€ 0,02
44	692	Uliveto	2	0.85.55	€ 26,51	€ 22,09
44	693	Uliveto	2	0.12.40	€ 3,84	€ 3,20



Per ulteriore dettaglio in merito alla sopra riportata individuazione, si vedano visura catastale (allegato n. 4), planimetrie catastali urbane scala 1:200 (allegato n. 5) e planimetria catastale vax scala 1:2000 (allegato n. 6).

DESCRIZIONE SINTETICA DEI BENI PIGNORATI**(punto 2 del quesito)**

I beni pignorati consistono in un complesso residenziale di tipo villetta a schiera costituito da unità abitative dislocate su un

solo piano o due piani in parte già realizzate, in parte in corso di realizzazione ed in parte ancora da realizzare, in un terreno edificabile ed in un terreno agricolo e boscato.

TITOLO DI PROPRIETA' PER L'IMMOBILE

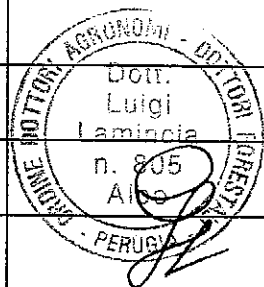
PIGNORATO (punto 3 del quesito)

Alla data del pignoramento immobiliare, i beni immobili erano di proprietà _____, per i diritti alla stessa spettanti, in forza di atto di compravendita a rogito notaio Mariateresa Antonucci del 21.07.2004 rep. N. 204057/3801, trascritto a Perugia il 13.08.2004 al n. 16826.

STATO DI POSSESSO DEGLI IMMOBILI PIGNORATI

(punto n. 4 del quesito)

Al momento del sopralluogo effettuato tutti gli immobili pignorati erano nel possesso della _____ eseguita, ad eccezione di quelli individuati nella presente con il lotto n. 2 (partt. 546/7, 549,562) e lotto n. 9 (partt. 668/4 e 674) che erano nel possesso di terzi, senza titolo valido opponibile.



FORMALITA', VINCOLI E ONERI CHE RESTERANNO A

CARICO DELL'ACQUIRENTE E QUELLI DA

CANCELLARE E NON OPPONIBILI ALL'ACQUIRENTE

(punto n. 5 del quesito)

Per quanto concerne i vincoli ed oneri non opponibili all'acquirente, dalla documentazione contenuta nel fascicolo d'Ufficio, gli immobili oggetto di stima risultano gravati dalle seguenti formalità:

iscrizioni al 17.09.2012

n. 319 del 14/01/2006 – ipoteca volontaria a garanzia per concessione di mutuo a favore della Unicredit Banca di Impresa S.p.a. e contro _____, su tutte le unità immobiliari pignorate ad eccezione delle seguenti: part. 573/2, 556/2;

n. 2370 del 17/03/2007 – ipoteca volontaria a garanzia per concessione di mutuo a favore della Unicredit Banca di Impresa S.p.a. e contro _____, su tutte le unità immobiliari pignorate ad eccezione delle seguenti: part. 573/2, 556/2;

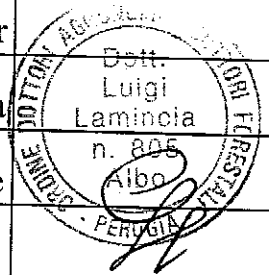
n. 1534 del 20/03/2009 – ipoteca volontaria a garanzia per concessione di mutuo a favore della Unicredit Banca di Impresa S.p.a. e contro _____ gravante sul seguente immobile: part. 700,

n. 1044 del 23/02/2010 – ipoteca giudiziale a favore della G.M.P. S.p.a. e contro _____;

trascrizioni al 17.09.2012

n. 2247 del 10/02/2010 – ordinanza di sequestro conservativo emessa dal Tribunale di Roma il 25.06.2009, a favore del Sig. Figliuzzi Francesco e contro _____ sulle seguenti unità immobiliari: partt. 546/2 e graffate 557 e 568 – 546/7 e graffate 549 e 562 – 546/14 – 546/15 – 665/2 – 668/1 e graffata 669 – 651/5 – 648/2 – 668/10;

n. 5645 del 13/04/2010 – pignoramento immobiliare a favore



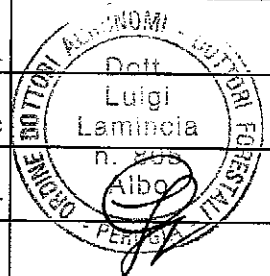
della Commed Centro Edilizia S.r.l. e contro _____

n. 8185 del 21/05/2010 – ordinanza di sequestro conservativo emessa dal Tribunale di Roma il 22.04.2010, a favore della Restauri e consolidamenti S.r.l. e contro _____

_____, sulle seguenti unità immobiliari: partt. 546/2 e graffate 557 e 568 – 546/7 e graffate 549 e 562 – 546/14 – 546/15 – 663 e 678/1 graffate – 665/2 – 668/1 e graffata 669 – 651/5 – 648/2 – 668/10;

n. 9390 del 10/06/2010 – ordinanza di sequestro conservativo emessa dal Tribunale di Roma il 10.05.2010, a favore del Sig.

Riccio Lucio e contro _____, sulle seguenti unità immobiliari: partt. 546/2 e graffate 557 e 568 – 546/7 e graffate 549 e 562 – 546/14 – 546/15 - 663 e 678/1 graffate – 665/2 – 668/1 e graffata 669 – 651/5 – 648/2 – 668/10.



n. 12108 del 22/07/2010 – ordinanza di sequestro conservativo emessa dal Tribunale di Roma il 28.06.2010, a favore del Sig.

Figliuzzi Francesco e contro _____, sulle seguenti unità immobiliari: partt. 546/2 e graffate 557 e 568 – 546/7 e graffate 549 e 562 – 546/14 – 546/15 - 663 e 678/1 graffate – 665/2 – 668/1 e graffata 669 – 651/5 – 648/2 – 668/10;

n. 14845 del 31/08/2012 – pignoramento immobiliare a favore della Commed Centro Edilizia S.r.l. in liquidazione e contro _____

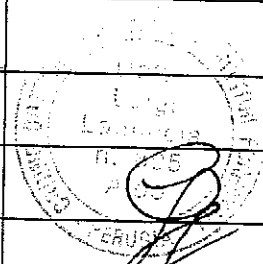
* * * * *

Lo scrivente C.T.U. ha provveduto ad effettuare un aggiornamento dei gravami, a carico della ditta esegutata, a tutto il 13.02.2013 (allegato n. 7), non rilevando ulteriori restrizioni, oltre a quelle sopra riportate.

**EVENTUALI SPESE FISSE DI GESTIONE O
MANUTENZIONE, STRAORDINARIE E CONDOMINIALI**

(punto 6 del quesito)

Per quanto concerne le spese condominiali il C.T.U. si è rivolto allo studio Moretti Consult. S.r.l., amministratore pro-tempore del condominio Borgo Jacopone, il quale ha inviato, a mezzo mail, un estratto conto riferito agli immobili in proprietà alla _____ esegutata. Da tale documento risulta che la _____ è debitrice, nei confronti del condominio, di un importo complessivo di € 31.552,97 (allegato n. 8). L'estratto conto fornito è suddiviso per unità immobiliari ma lo studio Moretti Consult non è stato in grado di indicare, allo scrivente, una corrispondenza tra ciascuna unità immobiliare e ciascuna scheda dell'estratto conto. In mancanza di detta corrispondenza il C.T.U. non è in grado di far corrispondere per ciascun lotto, il debito allo stesso attribuito dall'amministratore. Per tale motivo si è proceduto a determinare un importo unitario suddividendo il debito complessivo a carico della _____ esegutata (€ 31.552,97) per il totale delle superfici afferenti le unità abitative in proprietà alla medesima (mq. 1.061,00) ed individuate dal C.T.U. con i lotti dal n. 1 al n. 13.



Per cui si ha:

$$€ 31.552,97 : 1.061 = €/\text{mq. } 29,74$$

Tale importo unitario è stato poi moltiplicato per la consistenza di ciascun lotto, ottenendo quindi i seguenti importi:

Lotto n. 1 mq. 99 x €/mq. 29,74 = € 2.944,15

Lotto n. 2 mq. 99 x €/mq. 29,74 = € 2.944,15

Lotto n. 3 mq. 88 x €/mq. 29,74 = € 2.617,02

Lotto n. 4 mq. 28 x €/mq. 29,74 = € 832,69

Lotto n. 5 mq. 267 x €/mq. 29,74 = € 7.940,29

Lotto n. 6 mq. 34 x €/mq. 29,74 = € 1.011,12

Lotto n. 7 mq. 95 x €/mq. 29,74 = € 2.825,20

Lotto n. 8 mq. 83 x €/mq. 29,74 = € 2.468,33

Lotto n. 9 mq. 42 x €/mq. 29,74 = € 1.249,03

Lotto n. 10 mq. 55 x €/mq. 29,74 = € 1.635,64

Lotto n. 11 mq. 48 x €/mq. 29,74 = € 1.427,47

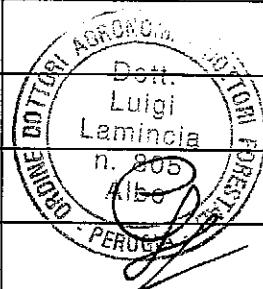
Lotto n. 12 mq. 69 x €/mq. 29,74 = € 2.051,98

Lotto n. 13 mq. 54 x €/mq. 29,74 = € 1.605,90

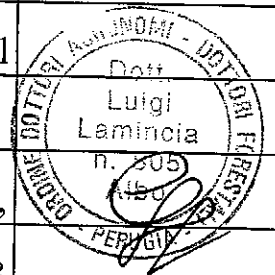
Tali importi sono da considerare indicativi ma comunque rappresentativi della situazione debitoria della ditta esecutata nei confronti del condominio.

PRECEDENTI PROPRIETARI NEL VENTENNIO (punto 7 del quesito)

Dalla documentazione in atti risulta che i terreni successivamente edificati dalla ditta esecutata, sono stati oggetto dei seguenti atti traslativi:



1. antecedentemente al ventennio la nuda proprietà dei terreni era in capo ai signori Gervasi Adriano e Gervasi Ennio e per il diritto di usufrutto, in ragione della quota di 1/6, alla Signora Agostinelli Ada. Il tutto in forza di successione del Sig. Gervasi Brandolice, registrata a Todi il 16.12.1942 al n. 48, volume 45 e trascritta a Perugia l'8.01.1943 al n. 90;
2. accettazione tacita di eredità a favore di Gervasi Adriano e Gervasi Ennio in seguito alla morte della Signora Agostinelli Ada;
3. atto di divisione a rogito Carlo Nannarone dell'11.11.1951, rep. n. 9924, registrato e trascritto a Perugia il 29.11.1951 al n. 5436, con il quale la piena proprietà dei terreni passa al Sig. Gervasi Ennio;
4. dichiarazione di successione del Sig. Gervasi Ennio n. 47, volume 714 del 29.12.1987, trascritta a Perugia il 23.06.1988 al n. 8170 e successivamente rettificata con dichiarazione di successione n. 72, volume 823 del 9.01.1995, trascritta a Perugia il 12.06.1996 al n. 7685. Successione regolata da testamento pubblico con atto a rogito notaio Cesare Augusto Capo del 13.11.1982, passato al repertorio degli atti tra vivi con verbale a rogito medesimo notaio il 12.06.1986, rep. n. 9907, raccolta 3254, registrato a Perugia il 16.06.1986 al n. 4625 e trascritto a Perugia il 27.06.1986 al n. 7674 e successivamente rettificato con atto integrativo di verbale di registrazione a rogito notaio Cesare Augusto Capo il



16.02.1987 rep. n. 10908, trascritto a Perugia il 25.02.1987 al n. 3169. A seguito dei suddetti atti la proprietà dei terreni passa al Sig. Gervasi Lucio;

5. in forza di atto di compravendita a rogito notaio Mariateresa Antonucci del 21.07.2004 rep. N. 204057/3801, trascritto a Perugia il 13.08.2004 al n. 16826, la proprietà dei terreni passa di proprietà alla _____ eseguita.

Tutti i suddetti passaggi hanno per oggetto terreni che solo successivamente sono stati in parte edificati dalla ditta eseguita.

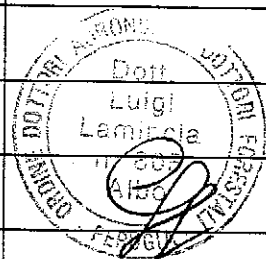
Si precisa che dalla documentazione in atti risulta che le particelle 567-569-570-571 del foglio di mappa n. 44 del Catasto Terreni del Comune di Collazzone, non risultano di proprietà della _____ eseguita anche se alla stessa catastalmente intestati.

REGOLARITA' URBANISTICA DEI BENI PIGNORATI

(punto 8 del quesito)

Come già riferito in precedenza la _____ eseguita era proprietaria di terreni, per i quali il Comune di Collazzone ha rilasciato Piano Attuativo di iniziativa privata approvato con deliberazione Consiglio Comunale n° 42 del 6.09.2004. Sulla base di detto Piano Attuativo la _____ eseguita ha iniziato la realizzazione di unità immobiliari residenziali, in forza dei seguenti atti autorizzativi:

1. Permesso di costruire n. 1767 rilasciato dal Comune di Collazzone il 26.04.2005 per esecuzione movimenti terra e



realizzazione opere di urbanizzazione primaria (allegato n. 8);

2. Permesso di costruire n. 1767 rilasciato dal Comune di Collazzone il 19.07.2005 per lavori di edilizia residenziale (allegato n. 10);

3. Permesso di costruire n. 1767 rilasciato dal Comune di Collazzone il 4.12.2006 realizzazione edilizia residenziale in variante per gli edifici n° 5 e 6 al Permesso di Costruire n. 1767 del 19.07.2005, con relativi elaborati progettuali (allegato n. 11);

4. Certificato di Agibilità rilasciato dal Comune di Collazzone il 24.09.2008, relativo ai blocchi n° 5 e 6 (allegato n. 12).

La _____ esecutata ha inoltre presentato al Comune di Collazzone, richiesta di variante al Permesso di Costruire n. 1767 del 19.07.2005, protocollata in data 9.12.2008 al n. 6875 ed autorizzata dal Comune di Collazzone nella Commissione Edilizia del 16.01.2009. Detta autorizzazione non è però mai stata ritirata dalla ditta esecutata.

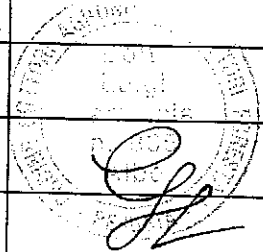
Lo scrivente ha richiesto e ritirato, presso i competenti Uffici del Comune di Collazzone, Certificato di Destinazione Urbanistica delle aree pignorate (allegato n. 13), dal quale risulta la seguente destinazione urbanistica delle medesime:

part. 43 Zona E2

part. 543 Zona E3

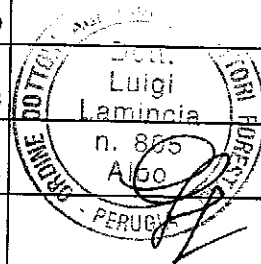
partt. 567-568-569-570-571-688-692-693-700-701 Zona C1

FORMAZIONE DEI LOTTI (punto 9 del quesito)



Come precedentemente riportato nel capitolo relativo all'individuazione catastale dei beni immobili, lo scrivente tecnico ha già individuato i lotti con i quali intende proporre la vendita dei beni immobili pignorati.

Questi ultimi consistono in due corpi di lottizzazione (i numeri 5 e 6 come individuati negli elaborati progettuali allegati alle autorizzazioni urbanistiche) già edificati con edilizia residenziale, un corpo (il numero 4) in corso di edificazione, tre corpi (i numeri 1-2 e 3) ancora da edificare, un terreno edificabile, un terreno agricolo ed un'area boscata. Sia le singole unità abitative già realizzate che gli altri beni immobili pignorati, sono tutti dotati di propria autonomia e funzionalità e per questo privi di quel requisito di complementarietà in grado di accorpere più immobili in un unico lotto. Per tali motivi lo scrivente conferma la già riportata individuazione dei lotti.



DESCRIZIONE ANALITICA DEI BENI IMMOBILI

PIGNORATI (punto 10 del quesito)

Come già riferito in precedenza i beni oggetto della presente sono tutti ubicati in Comune di Collazzone, appena fuori il centro abitato, rappresentati da diverse categorie immobiliari e precisamente:

1. Unità abitative facenti parte di un complesso residenziale denominato "Borgo Jacopone". Detto borgo è stato realizzato con struttura mista in cemento armato con solai lignei, esterni rifiniti con pietre locali, intonati e tinteggiature, elementi in

legno massello (infissi e portelloni), coperture a falda con manto in coppi del tipo anticato. Anche le porzioni comuni, i viali di accesso alle singole unità abitative sono rifiniti con i medesimi materiali di cui sopra ed arricchiti con aiuole e verde, alberi ed arbusti. E' stata inoltre realizzata, in zona epicentrica alla porzione di borgo già edificata una piscina comune;

2. Un complesso edilizio in fase di edificazione in continuità con quello già completato di cui sopra e facente parte del medesimo progetto di realizzazione immobiliare. Detto complesso, allo stato attuale, si presenta realizzato per la sola struttura in cemento armato e per le tamponature;

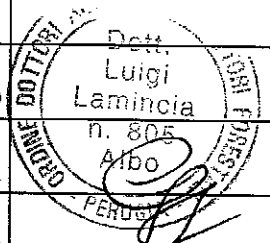
3. A valle del complesso in fase di realizzazione di cui al punto precedente, troviamo terreno, attualmente occupato dal cantiere, che sarà oggetto anch'esso di futura realizzazione delle restanti porzioni del complesso residenziale;

4. A valle dell'area di cui al punto precedente si trova un terreno agricolo mentre sul versante est dei terreni sopra detti, si estende un'ampia area boscata.

Si procede di seguito alla descrizione delle singole unità immobiliari afferenti a ciascuno dei lotti con cui si intende proporre la vendita, come sopra già individuati.

LOTTO N. 1 – partt. 546/2-557-568

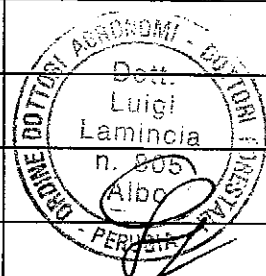
L'unità abitativa in oggetto si sviluppa su un piano terra ed un piano primo ed è dotata di pertinenze quali una piccola area



lastricata con pietra locale antistante l'ingresso dell'abitazione ed una corte posta sul retro della medesima. L'unità abitativa si compone di ingresso-soggiorno, cucina, wc al piano terra e di corridoio, due camere da letto un bagno ed un piccolo terrazzo al piano primo; i due piani sono collegati da una scala interna in muratura con pedata in piastrelle di cotto.

Le caratteristiche di finitura dell'unità abitativa, come di seguito riportate, sono comuni a quasi tutte le abitazioni del complesso ed alle stesse si farà ampio riferimento anche per le unità immobiliari afferenti gli altri lotti:

- porta di ingresso in legno massello dotata di blindatura;
- pavimenti in piastrelle di cotto;
- pareti intonacate e tinteggiate,
- soffitti in elementi lignei e sovrastante manto in piastrelle di cotto;
- soggiorno con camino in muratura;
- davanzali delle finestre in piastrelle di cotto;
- bagni dotati degli usuali accessori, di doccia con piatto privo di cabina e pareti rivestite, fino a m. 1,00 circa dal pavimento, con piastrelle in monocottura;
- finestre in legno al naturale con vetri camera e portelloni in legno massello al naturale;
- impianto elettrico sotto traccia con video citofono;
- impianto termo-idraulico dotato di radiatori in lega leggera e termostato e privo di caldaia di alimentazione con

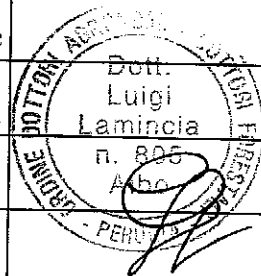


alloggiamento sul terrazzino del piano primo.

Nel complesso l'unità abitativa è quasi completamente ultimata ad eccezione di alcuni piccoli particolari e conforme alle planimetrie catastali.

LOTTO N. 2 - partt. 546/7-549-562

L'unità immobiliare afferente il presente lotto si articola in piano terra e primo ed è dotata di una piccola corte asfaltata con pietra locale, interamente recintata con muretto in muratura intonacato e tinteggiato ed accessibile solo dalla cucina e da una corte posta sul retro dell'abitazione ed adibita a giardino. Tale corte, oltre che dal soggiorno è accessibile anche dalla viabilità esterna comune che cinge il complesso già edificato. L'abitazione si compone di ingresso-soggiorno, sottoscala, bagno e cucina al piano terra e di corridoio, due camere da letto un bagno e due terrazzi al piano primo. I due piani sono collegati da scala in muratura.



Le caratteristiche costruttive e di finitura dell'unità sono del tutto simili a quelle già viste per il lotto n. 1, ad eccezione del bagno al piano primo dotato di vasca anziché di doccia e della caldaia di alimentazione dell'impianto termo-idraulico già installata e funzionante.

Al momento del sopralluogo l'abitazione risultava nel possesso di terzi senza titolo valido opponibile, ultimata anche nelle finiture ma con le seguenti difformità urbanistiche sanabili rispetto alla planimetria catastale: