
TRIBUNALE DI VELLETRI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Calcari Claudio, nell'Esecuzione Immobiliare 286/2019 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	4
Premessa.....	4
Descrizione.....	4
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Nettuno (RM) - VIA DELLA SECCIA 33, edificio A, scala A, interno 11, piano 1,2,3	4
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Nettuno (RM) - VIA DEL BALUARDO 8, piano T	4
Lotto 1	5
Completezza documentazione ex art. 567	5
Titolarità.....	5
Confini	5
Consistenza	6
Dati Catastali.....	6
Precisazioni.....	7
Parti Comuni.....	7
Caratteristiche costruttive prevalenti	7
Stato di occupazione	7
Provenienze Ventennali.....	7
Regolarità edilizia.....	8
Vincoli od oneri condominiali.....	8
Lotto 2	9
Completezza documentazione ex art. 567	9
Titolarità.....	9
Confini	9
Consistenza	10
Dati Catastali.....	10
Stato conservativo.....	11
Parti Comuni.....	11
Caratteristiche costruttive prevalenti	11
Stato di occupazione	11
Provenienze Ventennali.....	11
Regolarità edilizia.....	11
Vincoli od oneri condominiali.....	12
Stima / Formazione lotti.....	12
Lotto 1	12
Lotto 2	13
Riserve e particolarità da segnalare.....	14
Riepilogo bando d'asta	16

Lotto 1	16
Lotto 2	16
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 286/2019 del R.G.E.	17
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 171.796,10	17
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 58.716,00	17

INCARICO

All'udienza del 05/11/2019, il sottoscritto Geom. Calcari Claudio, con studio in Via IV Novembre, 12 - 00049 - Velletri (RM), email calcarigeo@yahoo.it, PEC claudio.calcari@geopec.it, Tel. 347 5490313, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 09/11/2019 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 Nettuno (RM) - VIA DELLA SECCIA 33, edificio A, scala A, interno 11, piano 1,2,3
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Nettuno (RM) - VIA DEL BALUARDO 8, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA DELLA SECCIA 33, EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 11, PIANO 1,2,3

Appartamento disposto sul piano primo, secondo e terzo compreso in un edificio residenziale costituito in condominio con accesso da scala condominiale dalla quale si entra da Via della Seccia 33. Inserito in un complesso residenziale formato da più edifici con relativo posto auto assegnato su area condominiale, illustrato nella planimetria allegata e come indicato su rogito notarile di provenienza. Comprensorio residenziale non lontano dal centro cittadino .

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Accesso avvenuto in data 11.12.2019 ore 15.30 mediante i soggetti eseguiti e proprietari che risiedono all'interno e che hanno sottoscritto verbale di accesso allegato alla presente.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA DEL BALUARDO 8, PIANO T

Appartamento al piano terra con accesso diretto da Via del Baluardo, inserito nel centro storico cittadino (Borgo Antico).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Accesso avvenuto in data 11.12.2019 mediante il sig. **** Omissis ****, figlio del contitolare ed erede.
Appartamento disabitato in pessimo stato di manutenzione e conservazione

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Nettuno (RM) - VIA DELLA SECCIA 33, edificio A, scala A, interno 11, piano 1,2,3

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Si rimanda a quanto indicato nelle relazioni ipocatastali presenti nel fascicolo.

Il sottoscritto ha reperito copia del rogito notarile di provenienza a favore dei soggetti eseguiti e che trovasi allegato alla presente relazione.

TITOLARITÀ

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

- **** 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.

Vedasi rogito di acquisto dei soggetti eseguiti Notaio Pantaleo del 17.03.1993 repertorio n. 16548 raccolta n. 8342 registrato ad Anzio il 06.04.1993 allegato in copia alla presente

CONFINI

Appartamento compreso in un edificio costituito in condominio ed unità all'interno del Fabbricato A
Direttamente confinante con vano scala condominiale con accesso da Via della Seccia n. 33 ed interno

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	80,36 mq	101,00 mq	1,00	101,00 mq	2,70 m	1-2
Balcone scoperto	15,65 mq	15,65 mq	0,25	3,91 mq	0,00 m	1-2
Veranda	14,40 mq	19,00 mq	0,95	18,05 mq	2,20 m	2
Terrazza	31,00 mq	34,00 mq	0,15	5,10 mq	0,00 m	3
Lavatoio	6,00 mq	7,40 mq	0,15	1,11 mq	2,00 m	3
Totale superficie convenzionale:				129,17 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				129,17 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il posto auto in diritto sull'area consominiale identificato al foglio 30 p.la 36 subalterno 12 (Bene Comune Non Censibile) non indicato nella consistenza metrica, essendo lo stesso non censito, ne autonomamente funzionale e reddituale

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	30	1401	4		A2	2	7.5	117 mq	1123,29 €	1,2,3	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Esistono marginali discordanze tra la planimetria catastale in atti e lo stato di fatto dell'appartamento. Non è stato effettuato aggiornamento in quanto la difformità edilizia attinente la chiusura della porticato al piano secondo non trova regimi di sanabilità ai sensi dell'ex articolo 40 legge 47/85 e succ modifiche ed integrazioni.

Appartamento che come indicato su rogito di acquisto ha in diritto posto auto su area condominiale identificato al foglio 30 p.lla 36 subalterno n. 12 (Bene Comune non Censibile)

In diritto all'appartamento e come indicato sul rogito notarile di provenienza vi è il posto auto su area condominiale identificato al foglio 30 p.lla 36 sub 12 (Bene Comune Non Censibile); il tutto come indicato nella planimetria fornita da amministratore condominiale ed allegata alla presente relazione

PRECISAZIONI

Come già indicato, l'appartamento possiede in diritto utilizzo posto auto su area condominiale identificato in catasto fabbricati del Comune di Nettuno al foglio 30 p.lla 36 subalterno n. 12 (BCNC). La stesso è censito al NCEU Bene Comune non Censibile. Vedasi planimetria fornita da amministratore condominiale allegata alla presente

PARTI COMUNI

L'appartamento in oggetto è compreso in condominio costituito

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Unità immobiliare compresa all'interno di una palazzina di un complesso residenziale edificato negli anni 90.

Internamente come documentato dalle fotografie allegate appare completo e funzionale in ogni ambiente.

Dotato di impianto elettrico, idrico e riscaldamento.

STATO DI OCCUPAZIONE

Appartamento occupato dai soggetti esecutati e dal proprio nucleo familiare

PROVENIENZE VENTENNALI

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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Vedasi rogito di acquisto dei soggetti eseguiti Notaio Pantaleo del 17.03.1993 repertorio n. 16548 raccolta n. 8342 registrato ad Anzio il 06.04.1993 allegato in copia alla presente

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. 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 non risulta agibile.

L'appartamento oggetto di stima fa parte di un complesso edilizio residenziale edificato mediante :

- Concessione Edilizia n. 27 del 25.03.1989 ;
- Variante del 27.06.1992 ;
- Abitabilità del 18.07.1995 ;

Per opere realizzate successivamente inerenti l'ampliamento del vano letto sul balcone e la realizzazione di una veranda aperta al piano secondo è stata inoltrata istanza di sanatoria ai sensi della Legge 326/03 a cui ha fatto seguito Permesso di Costruire in Sanatoria n. 106/2008 del 21.03.2008.

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.

Rispetto a quanto illustrato negli elaborati allegati all'ultimo titolo edilizio 106/2008 l'unità ha le seguenti difformità

- Tamponatura mediante infissi della veranda al piano secondo ;

Tali opere non sono sanabili ai sensi dell'ex articolo 40 legge 47/85 e succ. modifiche ed integrazioni e ne va computata la rimozione al fine di ristabilire la consistenza metrica legittimata .

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Come indicato, l'appartamento è inserito in un complesso edilizio costituito in condominio.
Si allega attestazione dell'amministratore in cui afferma che non sussistono debiti all'anno 2019;
restano salvi eventuali debiti all'anno corrente

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Nettuno (RM) - VIA DEL BALUARDO 8, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

Si rimanda a quanto nelle relazioni ipocatastali agli atti riferite all'immobile in oggetto.
Il soggetto comproprietario del 50 % **** Omissis **** risulta deceduta in data antecedente alla data di trascrizione del pignoramento e da parte del creditore precedente è stata depositata in data 05/05/2020 avviso agli eredi

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.

Come già indicato, la signora **** Omissis **** contitolare è deceduta in data 29.05.2016 antecedentemente alla trascrizione del pignoramento; depositato nel fascicolo da parte del creditore precedente avviso agli eredi.

CONFINI

Immobile inserito nel centro storico del Borgo di Nettuno, confinante direttamente con Via del Baluardo, ed UIU ed aree adiacenti e soprastanti

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	47,55 mq	62,00 mq	1,00	62,00 mq	2,85 m	T
Cortile	18,00 mq	18,00 mq	0,18	3,24 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				65,24 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				65,24 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Appartamento inserito al centro storico, con accesso diretto da Via del Baluardo; dotato di spazio esterno sul quale persistono affacci di Unità Immobiliari limitrofe oltre a comignoli e bocche di ventilazione delle unità limitrofe.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	39	799	1		A4	2	3.5	64 mq	216,91 €	T	800

Corrispondenza catastale

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

Esiste corrispondenza tra la consistenza reale dell'appartamento e la consistenza catastale indicata nella planimetria in atti

STATO CONSERVATIVO

Appartamento non abitato, in pessimo stato di manutenzione e conservazione

PARTI COMUNI

Da quanto dichiarato non costituito in condominio, ma restano salvi i diritti comuni che lo stesso possiede con le UIU comprese nell'edificio di cui fa parte

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Unità immobiliare nel pieno centro storico del borgo antico del Comune di Nettuno.
Di vetusta edificazione ed in pessimo stato di manutenzione e conservazione
Vedasi documentazione fotografica allegata

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Appartamento non abitato con materiale accumulato all'interno .

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non 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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

L'appartamento è pervenuto in proprietà ai signori **** Omissis **** mediante rogito di compravendita del 22.03.1982 Notaio Domenico Nicchi repertorio n. 2459 raccolta n. 698 .

La signora **** Omissis **** proprietaria del 50% risulta essere deceduta in data 29.05.2016 antecedentemente alla data di trascrizione del pignoramento; nella procedura è stata depositato in data 05/05/2020 da parte del creditore precedente avviso agli eredi della quota del soggetto deceduto.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Mediante accesso agli atti amministrativi presso il Comune di Nettuno non è emerso alcun titolo edilizio sull'unità oggetto si stima; considerato che lo stesso ricade nel borgo antico del Comune di Nettuno si presume che lo stesso sia stato edificato in epoca anteriore al 01.09.1967

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

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Restano salvi ed impregiudicati oneri e costi con ulteriori UIU limitrofe

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Si è proceduto alla creazione di due lotti di vendita, ognuno per ogni singolo immobile

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Nettuno (RM) - VIA DELLA SECCIA 33, edificio A, scala A, interno 11, piano 1,2,3
Appartamento disposto sul piano primo, secondo e terzo compreso in un edificio residenziale costituito in condominio con accesso da scala condominiale dalla quale si entra da Via della Seccia 33. Inserito in un complesso residenziale formato da più edifici con relativo posto auto assegnato su area condominiale, illustrato nella planimetria allegata e come indicato su rogito notarile di provenienza. Comprensorio residenziale non lontano dal centro cittadino .

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 1401, Sub. 4, Categoria A2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 180.838,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Nettuno (RM) - VIA DELLA SECCIA 33, edificio A, scala A, interno 11, piano 1,2,3	129,17 mq	1.400,00 €/mq	€ 180.838,00	100,00%	€ 180.838,00
Valore di stima:					€ 180.838,00

Valore di stima: € 180.838,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Ripristino vernada aperta piano secondo	5,00	%

Valore finale di stima: € 171.796,10

LOTTO 2

- Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Nettuno (RM) - VIA DEL BALUARDO 8, piano T
 Appartamento al piano terra con accesso diretto da Via del Baluardo, inserito nel centro storico cittadino (Borgo Antico).
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 39, Part. 799, Sub. 1, Categoria A4, Graffato 800
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 58.716,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Appartamento Nettuno (RM) - VIA DEL BALUARDO 8, piano T	65,24 mq	900,00 €/mq	€ 58.716,00	100,00%	€ 58.716,00
Valore di stima:					€ 58.716,00

Valore di stima: € 58.716,00

Valore finale di stima: € 58.716,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Si è proceduto alla sola stima di due lotti, il primo inerente l'appartamento in Via della Seccia ed il secondo in Via del Baluardo ; non si è proceduto per l'immobile commerciale in Piazza M. Colonna in quanto come già depositato nel fascicolo, appare erroneamente pignorato in relazione agli identificativi catastali , come indicato anche nelle relazioni ipocatastali in atti

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.

Velletri, li 04/09/2020

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Calcarì Claudio

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - A1-VERBALI DI ACCESSO
- ✓ Altri allegati - A2 - NOTIFICA PARTI
- ✓ Altri allegati - A3 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- ✓ Altri allegati - A4 - VISURA CATASTALE LOTTO 1
- ✓ Altri allegati - A5 - PLANIMETRICA CATASTALE LOTTO 1
- ✓ Altri allegati - A6 - ESTRATTO DI MAPPA LOTTO 1
- ✓ Altri allegati - A7 - VISURA CATASTALE LOTTO 2
- ✓ Altri allegati - A8 - PLANIMETRIA CATASTALE LOTTO 2
- ✓ Altri allegati - A9- ESTRATTO DI MAPPA LOTTO 2
- ✓ Altri allegati - A10 - PLANIMETRIA POSTO AUTO LOTTO 1
- ✓ Altri allegati - A11 - TITOLO DI PROPRIETA LOTTO 1

- ✓ Altri allegati - A12 - TITOLO DI PROPRIETA LOTTO 2
- ✓ Altri allegati - A13 - COMUNICAZIONE ONERI CONDOMINIO LOTTO 1
- ✓ Altri allegati - A14 - PLANIMETRIA STATO DI FATTO LOTTO 1
- ✓ Altri allegati - A15 - PLANIMETRIA STATO DI FATTO LOTTO 2
- ✓ Altri allegati - A16 - CONCESSIONE 1995 LOTTO 1
- ✓ Altri allegati - A17 - ABITABILITA 1995 LOTTO 1
- ✓ Altri allegati - A18 - PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA LOTTO 1
- ✓ Altri allegati - A19 - ELABORATO DI PROGETTO SANATORIA LOTTO 1

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Nettuno (RM) - VIA DELLA SECCIA 33, edificio A, scala A, interno 11, piano 1,2,3
Appartamento disposto sul piano primo, secondo e terzo compreso in un edificio residenziale costituito in condominio con accesso da scala condominiale dalla quale si entra da Via della Seccia 33. Inserito in un complesso residenziale formato da più edifici con relativo posto auto assegnato su area condominiale, illustrato nella planimetria allegata e come indicato su rogito notarile di provenienza. Comprensorio residenziale non lontano dal centro cittadino . Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 1401, Sub. 4, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 171.796,10

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Nettuno (RM) - VIA DEL BALUARDO 8, piano T
Appartamento al piano terra con accesso diretto da Via del Baluardo, inserito nel centro storico cittadino (Borgo Antico).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 39, Part. 799, Sub. 1, Categoria A4, Graffato 800
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 58.716,00

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 286/2019 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 171.796,10

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Nettuno (RM) - VIA DELLA SECCIA 33, edificio A, scala A, interno 11, piano 1,2,3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 1401, Sub. 4, Categoria A2	Superficie	129,17 mq
Descrizione:	Appartamento disposto sul piano primo, secondo e terzo compreso in un edificio residenziale costituito in condominio con accesso da scala condominiale dalla quale si entra da Via della Seccia 33. Inserito in un complesso residenziale formato da più edifici con relativo posto auto assegnato su area condominiale, illustrato nella planimetria allegata e come indicato su rogito notarile di provenienza. Comprensorio residenziale non lontano dal centro cittadino.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Appartamento occupato dai soggetti eseguiti e dal proprio nucleo familiare		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 58.716,00

Bene N° 2 - Appartamento			
Ubicazione:	Nettuno (RM) - VIA DEL BALUARDO 8, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 39, Part. 799, Sub. 1, Categoria A4, Graffato 800	Superficie	65,24 mq
Stato conservativo:	Appartamento non abitato, in pessimo stato di manutenzione e conservazione		
Descrizione:	Appartamento al piano terra con accesso diretto da Via del Baluardo, inserito nel centro storico cittadino (Borgo Antico).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		