
TRIBUNALE DI PISA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Bertini Luciano, nell'Esecuzione Immobiliare 55/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Descrizione.....	3
Lotto Unico.....	3
Completezza documentazione ex art. 567.....	3
Titolarità.....	3
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali.....	4
Dati Catastali.....	4
Precisazioni.....	5
Patti.....	5
Stato conservativo.....	5
Parti Comuni.....	5
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	6
Provenienze Ventennali.....	7
Formalità pregiudizievoli.....	7
Normativa urbanistica.....	8
Regolarità edilizia.....	8
Vincoli od oneri condominiali.....	9
Stima / Formazione lotti.....	9
Riepilogo bando d'asta.....	12
Lotto Unico	12
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 55/2024 del R.G.E.....	13
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 98.500,00	13

INCARICO

All'udienza del 12/07/2024, il sottoscritto Geom. Bertini Luciano, con studio in Via Ascoli, 4 - 56017 - San Giuliano Terme (PI), email geom.lucianobertini@gmail.com, PEC luciano.bertini@geopec.it, Tel. 050 878630, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 15/07/2024 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 Santa Croce sull'Arno (PI) - Via Prov. Francesca Nord n. 51

DESCRIZIONE

Piena proprietà dell'Appartamento per abitazione (F. 16 P.lla 255 sub. 14) posto al piano primo (secondo da terra) del maggior fabbricato condominiale (dichiarato abitabile nell'anno 1978) ubicato nella Centrale/capoluogo del Comune di Santa Croce sull'Arno, Via Prov. Francesca Nord n. 51 con annesso, in proprietà esclusiva, un locale autorimessa (F. 16 P.lla 255 sub. 7), posto al piano terreno sul lato nord del fabbricato principale.

L'appartamento, al quale si accede dalla pubblica via per mezzo di resede comune e scala esterna esclusiva, è composto: da ballatoio di arrivo della scala esterna esclusiva, ingresso-soggiorno, piccolo ripostiglio, cucina con terrazzo, disimpegno notte, tre camere e bagno.

L'autorimessa, alla quale si accede dalla pubblica via per mezzo di resede comune, è composta da un unico locale.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Santa Croce sull'Arno (PI) - Via Prov. Francesca Nord n. 51

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione è completa.

Lo scrivente ha comunque integrato con l'estratto di mappa, le planimetrie catastali, le visure storiche e la documentazione anagrafica.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

I dati sono stati rilevati dalla dichiarazione notarile del Dottor Vincenzo Calderini iscritto nel Distretto Notarile di Santa Maria Capua Vetere (CE), avente sede in Maddaloni (CE) alla via San Francesco D'Assisi, allegata al fascicolo telematico.

CONFINI

L'appartamento confina per tre lati con spazi comuni e per un lato con proprietà **** Omissis **** salvo se altri.

Il garage confina per due lati con spazi comuni, per un lato con proprietà **** Omissis **** e per un lato con proprietà **** Omissis **** salvo se altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Appartamento	92,45 mq	105,70 mq	1	105,70 mq	0,00 m	
Terrazzo	6,80 mq	6,80 mq	0,25	1,70 mq	0,00 m	
Garage	19,50 mq	23,00 mq	0,5	11,50 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				118,90 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				118,90 mq		

La superficie utilizzata (rilevata in parte direttamente ed in parte dalle planimetrie catastali) è la Superficie esterna lorda (SEL) determinata secondo le indicazioni del Codice Delle Valutazioni Immobiliari, delle Linee Guida ABI e del Manuale del CNG (ex norma UNI 10750 attualmente ritirata) ai quali si applicano i relativi Coefficienti di differenziazione reperiti in letteratura ed adeguati dallo scrivente al mercato locale.

L'incidenza condominiale è compresa nel valore dell'immobile.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/12/1997 al 03/10/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 255, Sub. 7 Categoria C6 Cl.2, Cons. 23 m2 Superficie catastale Totale: 22 m2 mq Rendita € 133,04 Piano T
Dal 16/12/1997 al 03/10/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 255, Sub. 14 Categoria A2 Cl.3, Cons. 5,5 vani Superficie catastale Totale: 110 m2 Totale escluse aree scoperte: 107 m mq Rendita € 572,36 Piano 1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)

Sezione	Dati identificativi			Zona Cens.	Categori a	Dati di classamento			Rendita	Piano	Graffato
	Foglio	Part.	Sub.			Consiste nza	Superficie catastal e				
	16	255	14		A2	3	5,5 vani	Totale: 110 m2	572,36 €	1	
	16	255	7		C6	2	23 m2	Totale escluse aree scoperte: 107 m mq Totale: 22 m2 mq	133,04 €	T	

Corrispondenza catastale

I dati indicati nel verbale di pignoramento sono corrispondenti alle certificazioni catastali in atti.

Gli immobili (abitazione e garage) corrispondono alla loro rappresentazione catastale fatta eccezione dell'imprecisa indicazione delle altezze.

PRECISAZIONI

Dalla certificazione anagrafica risulta che la Sig.ra **** Omissis **** è di stato libero per decesso del coniuge **** Omissis ****.

PATTI

Per gli immobili in questione, a seguito di indagine di Anagrafe Tributaria presso l'Agenzia delle Entrate di competenza, non risultano contratti di locazione o altro tipo.

STATO CONSERVATIVO

I beni in oggetto, tenuto conto della loro vetustà (dichiarati abitabili nell'anno 1978), si presentano in buone condizioni generali.

I locali dell'appartamento sono arredati e il garage è parzialmente occupato da suppellettili.

L'esposizione è da considerarsi normale ed i suoi locali, sufficientemente aerati, sono di dimensioni piuttosto ampie in rapporto al loro utilizzo in linea con la tipologia storica del fabbricato.

Il fabbricato condominiale, nel quale il bene in questione è posto, è in normali/mediocri condizioni estetiche e di manutenzione.

PARTI COMUNI

I beni in questione sono inseriti in un fabbricato condominiale le cui parti comuni, come indicato nell'atto di acquisto, sono "ogni accessorio, accessione, pertinenza, comunione, nello stato di fatto in cui l'oggetto della vendita si trova con tutte le servitù attive e passive finora esercitate o subite dalla parte venditrice e con la comproprietà di 84/1000 sul cortile condominiale e sul terreno sul quale sorge il fabbricato".

Si precisa che l'appartamento riceve accesso direttamente dal cortile comune mediante scala esclusiva.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

I beni in questione non godono di servitù attive e non sono gravati da servitù passive ad eccezione dei diritti/doveri di comproprietà e condominio sulle parti e spazi che sono condominiali e comuni per legge uso e consuetudine, delle servitù nascenti dallo stato dei luoghi e dei vincoli derivanti dai regolamenti e piani Comunali e locali in genere e da ciò che risulta iscritto e trascritto.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

I beni oggetto della presente (abitazione e garage) sono posti nel maggiore fabbricato condominiale la cui realizzazione risale all'anno 1977.

Detto fabbricato è articolato su quattro piani fuori terra; il tutto (per quanto rilevabile visivamente) costituito da una struttura portante verticale in cemento armato (struttura a pilastri) con tamponature in muratura di mattoni; i solai ed il tetto (del tipo a padiglione con aggetti di gronda in cemento armato con manto di copertura in laterizio) sono in laterizio armato; le facciate del fabbricato, intonacate al civile, sono in ordinarie/mediocri condizioni e necessitano di modesti interventi di manutenzione ordinaria.

Il cortile comune, pavimentato in cemento, è piuttosto deteriorato; i marciapiedi a corredo del fabbricato sono pavimentati in porfido ad opus incertum.

I pavimenti dell'abitazione, dotati di zoccolino battiscopa in legno, sono in piastrelle a monocottura; il bagno è rivestito con piastrelle di ceramica ed è dotato di sanitari e rubinetterie del tipo commerciale; la cucina è rivestita con piastrelle di ceramica in corrispondenza delle sue apparecchiature; i terrazzi, dotati di parapetto in cemento armato con copertina dello stesso materiale, sono pavimentati con piastrelle di gres risalenti all'epoca della loro realizzazione; le soglie e riquadrature delle aperture esterne sono in travertino. Tutte le suddette finiture si presentano in ordinarie condizioni in rapporto alla loro vetustà

Gli infissi esterni sono in alluminio anodizzato con vetro camera (dell'epoca) e sono dotati di avvolgibili in PVC; gli infissi interni sono in legno tamburato (alcuni dotati di vetrata); il portoncino d'ingresso è in alluminio anodizzato e vetro. Tutti gli infissi si presentano in ordinarie condizioni in rapporto alla loro vetustà.

L'impianto di riscaldamento è autonomo a gas metano ed è dotato di elementi radianti in ghisa posti tutti i locali e di caldaia a tiraggio forzato, con produzione di acqua calda, posta nella cucina.

L'impianto elettrico, del tipo sotto traccia, è dotato di mascherine in metallo su interruttori e prese.

Il locale autorimessa, pavimentato con piastrelle di gres risalenti all'epoca della loro realizzazione, è dotato di impianto elettrico e saracinesca metallica basculante.

Tutti gli impianti sono privi di certificazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

Come risulta dallo stato di famiglia l'immobile è occupato solo dall'esecutata.

All'interno sono presenti beni mobili di vario genere.

Dall'allegata comunicazione fornita dall'Agenzia Entrate di competenza non risultano, su questi beni, scritture registrate.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà			Atti		
Dal 16/12/1997	**** Omissis ****	Rogante	Data	compravendita	Raccolta N°	
		Notaio Andolfi Francesco	16/12/1997	Repertorio N° 47667		
		Presso	Data	Trascrizione	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	05/01/1998	49		35
		Presso	Data	Registrazione	Reg. N°	Vol. N°

I dati sono stati rilevati dalla dichiarazione notarile del Dottor Vincenzo CALDERINI iscritto nel Distretto Notarile di Santa Maria Capua Vetere (CE), avente sede in Maddaloni (CE) alla via San Francesco D'Assisi, allegata al fascicolo telematico.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pisa aggiornate al 02/04/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da mutuo
Iscritto a Pisa il 05/01/1998
Reg. gen. 50 - Reg. part. 11
Quota: 1/1
Importo: [REDACTED]
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Andolfi Francesco
Data: 16/12/1997
N° repertorio: 47668
Note: A margine della suddetta iscrizione sussistono i seguenti annotamenti: - In data 15 dicembre 2017 ai n. 22648/3873 di rettifica (Rinnovazione). - In data 3 novembre 2006 al n. 4277 di annotazione ad iscrizione modifica patti contrattuali di mutuo ipotecario
- **Ipoteca Volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pisa il 11/03/2015
Reg. gen. 3394 - Reg. part. 507
Quota: 1/1
Importo: [REDACTED]
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Nencioni Fabrizio
Data: 06/03/2015
N° repertorio: 7239
N° raccolta: 5420
Note: [REDACTED]
- **Ipoteca In Rinnovazione ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pisa il 15/12/2017
Reg. gen. 22648 - Reg. part. 3873

Quota: 1/1

Importo: [REDACTED]

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Rogante: Notaio Andolfi Francesco

Data: 16/12/1997

N° repertorio: 47668

Note: Nota in rettifica alla formalità trascritta presso l'Ufficio del Registro di Pisa il 5 gennaio 1998 al numero generale 50 e al numero particolare 11 ipoteca volontaria concessione a garanzia di mutuo

- **Ipoteca Della Riscossione ruolo e avviso di addebito esecutivo** derivante da Atto Agenzia Delle Entrate Riscossione di Roma
Iscritto a Pisa il 06/11/2018
Reg. gen. 19941 - Reg. part. 3642
Quota: 1/1
Importo: [REDACTED]
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: atto Agenzia Delle Entrate Riscossione di Roma
Data: 06/11/2018
N° repertorio: 1256
N° raccolta: 8718

Trascrizioni

- **Verbale Di Pignoramento**
Trascritto a Pisa il 02/04/2024
Reg. gen. 6416 - Reg. part. 4638
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

I dati sono stati rilevati dalla dichiarazione notarile del Dottor Vincenzo CALDERINI iscritto nel Distretto Notarile di Santa Maria Capua Vetere (CE), avente sede in Maddaloni (CE) alla via San Francesco D'Assisi, allegata al fascicolo telematico.

NORMATIVA URBANISTICA

L'edificio dove si trovano le porzioni immobiliari oggetto della presente è disciplinato dall'Art. 15.2.2 (Ambiti Urbani di qualificazione e di completamento Q2) delle NORME DI ATTUAZIONE del Regolamento Urbanistico.

Pericolosità idraulica P2.

Cl. sismica zona 3 (sismicità bassa).

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'edificio dove si trovano le porzioni immobiliari oggetto della presente è stato realizzato a seguito di Licenza Edilizia n. 89 del 21/05/1975 e relative varianti (prot. 8198 del 01/06/1976 e prot. 18866 del 01/12/1977) con Abitabilità n. 89 del 22/05/1978 (da cui risulta che la costruzione è stata eseguita in conformità del progetto approvato).

A seguito dei rilievi effettuati (riferiti alle sole unità oggetto di perizia e con esclusione dell'edificio condominiale e relative pertinenze) lo scrivente, rispetto ai predetti titoli edilizi, non ha rilevato difformità eccedenti le vigenti tolleranze costruttive da adempiere comunque secondo le modalità previste dall'art. 34-bis co-3 del D.P.R. 380/2001 e dall'art. 198 L.R.T. 65/2014 e comunque fatte salve le normative di settore.

All'atto definitivo di trasferimento, per l'abitazione, dovrà essere allegato l'attestato di prestazione energetica (APE) ai sensi dell'art. 6 del Dlgs 192/2005 (s.m.e.) mentre il garage ricade nel campo di esclusione definito dall'art.5 dell'allegato A della DGR 1275/2015.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Dalla dichiarazione prodotta dall'amministratore del condominio si rileva che: "non esistono ad oggi delibere per lavori straordinari e la Sig.ra è in regola con i pagamenti degli oneri condominiali a suo carico. La spese per gli oneri condominiali ordinari afferenti alle unità oggetto di sua valutazione è di circa €. 360,00 annui".

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

I beni in questione costituiscono un lotto unico poiché il garage (F. 16 P.lla 255 sub. 7) è accessorio diretto dell'abitazione (F. 16 P.lla 255 sub. 14).

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Santa Croce sull'Arno (PI) - Via Prov. Francesca Nord n. 51

Piena proprietà dell'Appartamento per abitazione (F. 16 P.lla 255 sub. 14) posto al piano primo (secondo da terra) del maggior fabbricato condominiale (dichiarato abitabile nell'anno 1978) ubicato nella Centrale/capoluogo del Comune di Santa Croce sull'Arno, Via Prov. Francesca Nord n. 51 con annesso, in proprietà esclusiva, un locale autorimessa (F. 16 P.lla 255 sub. 7), posto al piano terreno sul lato nord del fabbricato principale. L'appartamento, al quale si accede dalla pubblica via per mezzo di resede comune e scala esterna esclusiva, è composto: da ballatoio di arrivo della scala esterna esclusiva, ingresso-soggiorno, piccolo ripostiglio, cucina con terrazzo, disimpegno notte, tre camere e bagno. L'autorimessa, alla quale si accede dalla pubblica via per mezzo di resede comune, è composta da un unico locale.

Identificato al catasto Fabbricati

- Fg. 16, Part. 255, Sub. 14, Categoria A2

- Fg. 16, Part. 255, Sub. 7, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 115.927,50

Per determinare il più probabile valore di mercato lo scrivente ha ritenuto di adottare il criterio di stima a valore di mercato con procedimento sintetico comparativo con beni aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili od assimilabili a quello da valutare e attraverso l'analisi del segmento immobiliare.

A tale fine è stata svolta una ricerca di mercato attraverso la consultazione dei portali immobiliari con i quali sono stati individuati immobili offerti in vendita comparabili con quello oggetto di stima.

I suddetti dati si sono rivelati in linea con i macro dati rilevabili in letteratura e nei siti specialistici di rilevazione.

Nell'ambito del processo estimale, tenuto conto delle fonti di rilevazione utilizzate e del relativo processo d'elaborazione dati, gli elementi raccolti sono stati analizzati e sviluppati al fine di identificare il più probabile valore di mercato in relazione alle caratteristiche dell'unità immobiliare in questione.

Il valore unitario medio di mercato, per il bene in questione, è risultato essere di €. 975,00/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Santa Croce sull'Arno {PI} - Via Prov. Francesca Nord n. 51	118,90 mq	975,00 €/mq	€ 115.927,50	100,00%	€ 115.927,50
				Valore di stima:	€ 115.927,50

Valore di stima: € 115.927,50

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%

Valore finale di stima: € 98.500,00

RISCHIO ASSUNTO PER MANCATA GARANZIA per vizi, vizi occulti, mancanza certificazione impianti, eventuali adempimenti amministrativi in ambito edilizio.

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.

San Giuliano Terme, li 08/10/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Bertini Luciano

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - 1) Documentazione Fotografica.
- ✓ Altri allegati - 2) Estratto di mappa.
- ✓ Altri allegati - 3) Planimetria catastale abitazione (F. 16 P.lla 255 sub. 14).
- ✓ Altri allegati - 4) Planimetria catastale garage (F. 16 P.lla 255 sub. 7).
- ✓ Altri allegati - 5) Visura storica abitazione (F. 16 P.lla 255 sub. 14).
- ✓ Altri allegati - 6) Visura storica garage (F. 16 P.lla 255 sub. 7).
- ✓ Altri allegati - 7) Atto di provenienza (Notaio Andolfi 16/12/1997 rep. n. 47667).
- ✓ Altri allegati - 8) Certificazioni anagrafiche.
- ✓ Altri allegati - 9) Accesso all'Anagrafe Tributaria.
- ✓ Altri allegati - 10) Resoconto delle spese condominiali.
- ✓ Altri allegati - 11) Versione privacy della relazione.

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Santa Croce sull'Arno (PI) - Via Prov. Francesca Nord n. 51

Piena proprietà dell'Appartamento per abitazione (F. 16 P.lla 255 sub. 14) posto al piano primo (secondo da terra) del maggior fabbricato condominiale (dichiarato abitabile nell'anno 1978) ubicato nella Centrale/capoluogo del Comune di Santa Croce sull'Arno, Via Prov. Francesca Nord n. 51 con annesso, in proprietà esclusiva, un locale autorimessa (F. 16 P.lla 255 sub. 7), posto al piano terreno sul lato nord del fabbricato principale. L'appartamento, al quale si accede dalla pubblica via per mezzo di resede comune e scala esterna esclusiva, è composto: da ballatoio di arrivo della scala esterna esclusiva, ingresso-soggiorno, piccolo ripostiglio, cucina con terrazzo, disimpegno notte, tre camere e bagno. L'autorimessa, alla quale si accede dalla pubblica via per mezzo di resede comune, è composta da un unico locale.

Identificato al catasto Fabbricati

- Fg. 16, Part. 255, Sub. 14, Categoria A2

- Fg. 16, Part. 255, Sub. 7, Categoria C6

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

Destinazione urbanistica: L'edificio dove si trovano le porzioni immobiliari oggetto della presente è disciplinato dall'Art. 15.2.2 (Ambiti Urbani di qualificazione e di completamento Q2) delle NORME DI ATTUAZIONE del Regolamento Urbanistico. Pericolosità idraulica P2. Cl. sismi cazona 3 (sismicità bassa).

Prezzo base d'asta: € 98.500,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 55/2024 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 98.500,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Santa Croce sull'Arno (PI) - Via Prov. Francesca Nord n. 51		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento	Superficie	118,90 mq
	Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 255, Sub. 14, Categoria A2 - Fg. 16, Part. 255, Sub. 7, Categoria C6		
Stato conservativo:	I beni in oggetto, tenuto conto della loro vetustà (dichiarati abitabili nell'anno 1978), si presentano in buone condizioni generali. I locali dell'appartamento sono arredati e il garage è parzialmente occupato da suppellettili. L'esposizione è da considerarsi normale ed i suoi locali, sufficientemente aerati, sono di dimensioni piuttosto ampie in rapporto al loro utilizzo in linea con la tipologia storica del fabbricato. Il fabbricato condominiale, nel quale il bene in questione è posto, è in normali/mediocri condizioni estetiche e di manutenzione.		
Descrizione:	Piena proprietà dell'Appartamento per abitazione (F. 16 P.lla 255 sub. 14) posto al piano primo (secondo da terra) del maggior fabbricato condominiale (dichiarato abitabile nell'anno 1978) ubicato nella Centrale/capoluogo del Comune di Santa Croce sull'Arno, Via Prov. Francesca Nord n. 51 con annesso, in proprietà esclusiva, un locale autorimessa (F. 16 P.lla 255 sub. 7), posto al piano terreno sul lato nord del fabbricato principale. L'appartamento, al quale si accede dalla pubblica via per mezzo di resede comune e scala esterna esclusiva, è composto: da ballatoio di arrivo della scala esterna esclusiva, ingresso-soggiorno, piccolo ripostiglio, cucina con terrazzo, disimpegno notte, tre camere e bagno. L'autorimessa, alla quale si accede dalla pubblica via per mezzo di resede comune, è composta da un unico locale.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		