

TRIBUNALE DI SPOLETO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Per. Massetti Francesco, nell'Esecuzione Immobiliare 31/2025 del R.G.E.

promossa da

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

contro

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa	3
Descrizione	3
Lotto Unico	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Titolarità	4
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali	5
Dati Catastali	5
Precisazioni	6
Patti.....	6
Stato conservativo	6
Parti Comuni	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	8
Vincoli od oneri condominiali	9
Stima / Formazione lotti.....	9
Riepilogo bando d'asta.....	12
Lotto Unico	12
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 31/2025 del R.G.E.....	13
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 27.259,50	13
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	14



INCARICO

All'udienza del 14/05/2025, il sottoscritto Per. Massetti Francesco, con studio in Vocabolo Caccia, 46 - 06055 - Marsciano (PG), email fmassetti@live.it, PEC francesco.masseti@pec.enpaia.it, Tel. 392 3068071, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 23/06/2025 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 Marsciano (PG) - Via Salita Monte Grappa, 14, piano T

DESCRIZIONE

L'abitazione è ubicata in Salita Montegrappa n. 14 nella Frazione di Migliano di Marsciano, si accede da una scala condominiale condivisa con l'abitazione di altra proprietà al piano primo. Il bene pignorato è disabitato e versa in cattive condizioni di manutenzione, le utenze sono staccate. E' presente un piccolo parcheggio pubblico nella piazza che si trova ai piedi della salita, circa 50 metri dall'abitazione. La zona è scarsamente servita da trasporti pubblici e sono assenti le opere di urbanizzazione secondaria, per le quali è necessario far riferimento al capoluogo comunale. Il garage è ubicato in Salita Montegrappa n. 14 nella Frazione di Migliano di Marsciano, La porta basculante di accesso ha sbocco direttamente nella pubblica via, l'ingresso è stato parzialmente tamponato internamente con una parete in cartongesso e non è possibile aprire la porta basculante ma è presente al suo interno una porta pedonale. Il bene pignorato è disabitato e versa in cattive condizioni di manutenzione e con gravi problemi di umidità, le utenze sono staccate. E' presente un piccolo parcheggio pubblico nella piazza che si trova ai piedi della salita, circa 50 metri dall'abitazione. La zona è scarsamente servita da trasporti pubblici e sono assenti le opere di urbanizzazione secondaria, per le quali è necessario far riferimento al capoluogo comunale.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 10/11/2025.

Custode delle chiavi: Mirko Moscioni

Il giorno 10/11/2025 è stato effettuato un accesso forzoso per irreperibilità dell'esecutato che, come attestato dall'ufficio anagrafe del comune di Marsciano, risulta cancellato il 30/01/2025 e ad oggi irreperibile.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Marsciano (PG) - Via Salita Monte Grappa, 14, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567



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

La documentazione catastale risulta integrale, si attesta quindi che la documentazione di cui all'art 567 c.p.c, comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

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

- [REDACTED]

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

- [REDACTED]

Presso l'ufficio dello stato civile del comune di Marsciano, non risulta nessun atto di matrimonio iscritto/trascritto. L'ufficio anagrafe ha inoltre attestato l'irreperibilità del soggetto esecutato, che risulta cancellato dal 30/01/2025

CONFINI

Appartamento al piano terra composto da: vano scala, cucina, dispensa, wc, due camere e un terrazzo a livello confinante con: [REDACTED].

Locale garage al piano primo sottostrada confinante con: terrapieno per tre lati e [REDACTED].

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Abitazione	45,80 mq	45,80 mq	1	45,80 mq	2,45 m	terra
Terrazzo	0,24 mq	1,20 mq	0,25	0,30 mq	0,00 m	terra
Box	18,00 mq	21,00 mq	0,35	7,35 mq	2,50 m	1° sottostrada
Totale superficie convenzionale:				53,45 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				53,45 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Appartamento al piano terra composto da vano scala, cucina, dispensa, wc, due camere e un terrazzo a livello. La superfice convenzionale è stata determinata moltiplicando la superfice dei vani abitativi per il coefficiente 1, la terrazza scoperta per il coefficiente di 0,25 e il garage per 0,35.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al 15/12/1988		Catasto Fabbricati Fg. 129, Part. 6, Sub. 1 Categoria A3, Cons. 3,5 VANI Rendita € 0,21
Dal al 05/12/2003		Catasto Fabbricati Fg. 129, Part. 6, Sub. 4 Categoria A3, Cons. 3,5 vani Rendita € 0,21
Dal al 21/01/2005		Catasto Fabbricati Fg. 129, Part. 6, Sub. 4 Categoria A3, Cons. 3,5 vani Rendita € 0,21
Dal 21/01/2005 al 02/05/2025		 Fg. 129, Part. 6, Sub. 4 Categoria A3, Cons. 3,5 vani Rendita € 207,87

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	129	6	4		A3	3	3,5 vani		207,87 €	t	
	129	6	5		C6	3	21 mq		32,54 €	1° sottostra da	

Corrispondenza catastale



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

Lo stato dei luoghi è difforme rispetto a quanto riportato nella planimetria catastale in quanto nel garage (fg. 129 part. 6 sub. 5), l'apertura di ingresso è stata parzialmente chiusa da una tamponatura in cartongesso che deve essere rimossa.

PRECISAZIONI

Non si rilevano elementi significativi.

PATTI

Non si rilevano elementi significativi.

STATO CONSERVATIVO

I beni pignorati si presentano in cattivo stato conservativo. In particolare finestre e persiane sono deteriorate dalla mancanza di manutenzione e sono presenti evidenti infiltrazioni di umidità che hanno causato la formazione di muffe sulle pareti. Si presume che ci siano perdite dalla linea idrica, nel soffitto del garage, la formazione di muffa è molto evidente, come si può vedere dalla documentazione fotografica. Si rende necessario il ripristino dei serramenti esterni, l'individuazione delle perdite, un trattamento antimuffa e la tinteggiatura interna.

PARTI COMUNI

Sono parti comuni con la [REDACTED] il portone d'ingresso, l'ingresso all'edificio, il tetto e il sottotetto. Non è presente la ripartizione in millesimi delle parti comuni.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rilevano elementi significativi.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'abitazione al piano primo è esposta a sud-ovest, la struttura è realizzata in muratura di pietra e laterizio, intonacata e tinteggiata, l'intonaco e la tinteggiatura si presentano in cattivo stato di conservazione e necessitano di ripristino. I solai sono realizzati in latero-cemento, come la copertura che è una parte condominiale. Il manto di copertura è realizzato con tegole in laterizio non coibentate, non è stato possibile verificarne lo stato di conservazione ma, visto lo stato generale del fabbricato, si presume che sia da ripristinare. Internamente l'abitazione ha pareti tinteggiate da ripristinare per le infiltrazioni di umidità, i



pavimenti sono in gres porcellanato su tutta l'abitazione, compreso il garage.L'impianto elettrico è di tipo sottotraccia, presente in tutta l'abitazione, l'impianto di riscaldamento è realizzato con termosifoni in alluminio e caldaia a gas allacciato alla linea pubblica. Tutte le utenze sono inattive e non è stato possibile verificare il funzionamento degli impianti, vista lampresenza della caldaia interna, si presume che il riscaldamento sia autonomo. Il portone condominiale è realizzato in legno massello mentre le porte interne, compresa quella di accesso all'appartamento sono tamburate, le finestre sono in legno con doppio vetro camera, sono presenti persiane il legno. Gli infissi e in particolare persiane e finestre sono da ripristinare o sostituire. Si accede al garage da salita Montegrappa attraverso una porta basculante che ha integrata al suo interno una porta pedonale. La porta basculante non può essere aperta perchè l'apertura è stata parzialmente chiusa con una tamponatura in cartongesso facilmente rimovibile. Il garage è stato pavimentato in gres porcellanato e tinteggiato, presenta gravi problemi di infiltrazioni visibili sul soffitto con formazioni di muffe.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/01/2005		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott.ssa Patrizia Sara Siciliano	21/01/2005	6750	2279
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Perugia	25/01/2005	3212	2001
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Perugia	21/01/2005	640	1 T

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



L'atto di provenienza verrà inserito come allegato

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Perugia aggiornate al 16/01/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione garanzia mutuo

Iscritto a Perugia il 25/01/2005

Reg. gen. 3213 - Reg. part. 624

Importo: € 88.000,00

A favore di BANCA DELL'UMBRIA S.P.A.

Contro

[REDACTED]

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Perugia il 02/05/2025

Reg. gen. 12079 - Reg. part. 8922

A favore di

[REDACTED]

NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il vigente PRG comunale, i beni pignorati ricadono in zona "AB" - "edifici di valore storico ambientale", che individua gli edifici d'epoca con elementi autentici alterati da sottoporre ad interventi di ristrutturazione edilizia mirati al recupero, al mantenimento ed all'adeguamento del patrimonio edilizio esistente nel rispetto dei caratteri originari dei singoli manufatti ed in particolare del relativo contesto architettonico-ambientale.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile 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.

Come si evince dall'atto di provenienza dei beni eseguiti, il fabbricato è stato edificato anteriormente al 1° settembre 1967 e che lo stesso non era soggetto a condono edilizio. A seguito di accesso agli atti del comune



di Marsciano è emerso che non vi sono ulteriori pratiche edilizie presentate.

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.

Come detto in precedenza, trattandosi di fabbricato edificato anteriormente al 1° settembre 1967, non è presente nell'archivio dell'ufficio tecnico comunale alcuna pratica edilizia. I beni eseguiti, in ogni caso corrispondono alle planimetrie catastali, fatto salvo una tamponatura interna che chiude parzialmente l'ingresso carrabile del garage, permettendo il solo ingresso pedonale. Si stima che la rimozione della tamponatura disforme dalla planimetria comporti un costo di € 300,00 oltre iva e oneri.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non sono stati rilevati vincoli e oneri condominiali.

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 Marsciano (PG) - Via Salita Monte Grappa, 14, piano T
L'abitazione è ubicata in Salita Montegrappa n. 14 nella Frazione di Migliano di Marsciano, si accede da



una scala condominiale condivisa con l'abitazione di altra proprietà al piano primo. Il bene pignorato è disabitato e versa in cattive condizioni di manutenzione, le utenze sono staccate. E' presente un piccolo parcheggio pubblico nella piazza che si trova ai piedi della salita, circa 50 metri dall'abitazione. La zona è scarsamente servita da trasporti pubblici e sono assenti le opere di urbanizzazione secondaria, per le quali è necessario far riferimento al capoluogo comunale. Il garage è ubicato in Salita Montegrappa n. 14 nella Frazione di Migliano di Marsciano, La porta basculante di accesso ha sbocco direttamente nella pubblica via, l'ingresso è stato parzialmente tamponato internamente con una parete in cartongesso e non è possibile aprire la porta basculante ma è presente al suo interno una porta pedonale. Il bene pignorato è disabitato e versa in cattive condizioni di manutenzione e con gravi problemi di umidità, le utenze sono staccate. E' presente un piccolo parcheggio pubblico nella piazza che si trova ai piedi della salita, circa 50 metri dall'abitazione. La zona è scarsamente servita da trasporti pubblici e sono assenti le opere di urbanizzazione secondaria, per le quali è necessario far riferimento al capoluogo comunale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 129, Part. 6, Sub. 4, Categoria A3 - Fg. 129, Part. 6, Sub. 5, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 32.070,00

Il metodo di stima adottato, per la determinazione dei valori di mercato dei beni immobili, è quello "sintetico-comparativo": in pratica raffrontando il bene precedentemente descritto, con le sue caratteristiche intrinseche ed estrinseche, ad altri immobili simili o quasi simili a quello in esame, oggetto di recenti valutazioni. L'aspetto economico preso in considerazione è quello del più probabile valore di mercato, cautelativamente assunto e ricercato mediante il criterio di stima per confronto diretto, ricercati su base comparativa, mirando innanzi tutto a determinare il valore ordinario dei beni in oggetto e cioè il più probabile valore di mercato degli immobili supposti in condizioni normali. Per quanto sopra ed in conformità al criterio adottato, il sottoscritto ha eseguito un'accurata indagine di mercato, sia nelle zone in cui sono posti gli immobili che in altre ad esse assimilabili, al fine di reperire valori attendibili, realmente praticati nel corso di compravendite di beni aventi caratteristiche sia intrinseche che estrinseche similari a quelli in oggetto.

Il parametro tecnico cui la stima viene riferita è il metro quadrato commerciale di superficie come sopra determinata ai punti precedenti. I valori unitari, che di seguito saranno applicati, derivano da un calcolo analitico desunto dall'interpolazione con le comparazioni individuate.

Nella determinazione dei valori di stima si ha inoltre riguardo all'andamento delle aste giudiziarie svolte nel circondario del Tribunale di Spoleto, è agevole constatare che se la stima non corrispondesse al più probabile valore di mercato, l'asta andrebbe deserta sino a quando il prezzo d'offerta non si riduca a quello che i partecipanti considerano reale e conveniente. Il valore di stima, che costituisce il prezzo-base d'asta, deve sollecitare la partecipazione alla gara del maggior numero degli aspiranti acquirenti, così da poter pervenire all'assegnazione sin dai primi esperimenti.

Per quanto riguarda la tamponatura parziale dietro la porta basculante del garage, dovrà essere rimossa in quanto non sanabile, si stima un costo di rimozione di € 300,00 oltre iva e oneri ove previsti

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Marsciano (PG) - Via Salita Monte Grappa, 14, piano T	53,45 mq	600,00 €/mq	€ 32.070,00	100,00%	€ 32.070,00
Valore di stima:					€ 32.070,00



Valore di stima: € 32.070,00

Deprezzamenti

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

Valore finale di stima: € 27.259,50

Tendendo conto infine dello stato di conservazione e manutenzione, l'assenza di garanzia per vizi, della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, e di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze fra libero mercato e vendite coattive, il tecnico ritiene opportuno applicare un abbattimento del 15% sul valore come sopra calcolato.

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.

Marsciano, li 19/01/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Per. Massetti Francesco

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 9 Foto - Documentazione fotografica
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - Atto di compravendita del 21/01/2005
- ✓ N° 2 Planimetrie catastali - Planimetrie catastali sub 4 e 5
- ✓ N° 3 Visure e schede catastali - Visure storiche immobile e estratto visura ipocatastale
- ✓ N° 2 Altri allegati - Domanda accesso agli atti e riscontro ufficio urbanistica



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Marsciano (PG) - Via Salita Monte Grappa, 14, piano T
L'abitazione è ubicata in Salita Montegrappa n. 14 nella Frazione di Migliano di Marsciano, si accede da una scala condominiale condivisa con l'abitazione di altra proprietà al piano primo. Il bene pignorato è disabitato e versa in cattive condizioni di manutenzione, le utenze sono staccate. E' presente un piccolo parcheggio pubblico nella piazza che si trova ai piedi della salita, circa 50 metri dall'abitazione. La zona è scarsamente servita da trasporti pubblici e sono assenti le opere di urbanizzazione secondaria, per le quali è necessario far riferimento al capoluogo comunale. Il garage è ubicato in Salita Montegrappa n. 14 nella Frazione di Migliano di Marsciano, La porta basculante di accesso ha sbocco direttamente nella pubblica via, l'ingresso è stato parzialmente tamponato internamente con una parete in cartongesso e non è possibile aprire la porta basculante ma è presente al suo interno una porta pedonale. Il bene pignorato è disabitato e versa in cattive condizioni di manutenzione e con gravi problemi di umidità, le utenze sono staccate. E' presente un piccolo parcheggio pubblico nella piazza che si trova ai piedi della salita, circa 50 metri dall'abitazione. La zona è scarsamente servita da trasporti pubblici e sono assenti le opere di urbanizzazione secondaria, per le quali è necessario far riferimento al capoluogo comunale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 129, Part. 6, Sub. 4, Categoria A3 - Fg. 129, Part. 6, Sub. 5, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Secondo il vigente PRG comunale, i beni pignorati ricadono in zona "AB" - "edifici di valore storico ambientale", che individua gli edifici d'epoca con elementi autentici alterati da sottoporre ad interventi di ristrutturazione edilizia mirati al recupero, al mantenimento ed all'adeguamento del patrimonio edilizio esistente nel rispetto dei caratteri originari dei singoli manufatti ed in particolare del relativo contesto architettonico-ambientale.

Prezzo base d'asta: € 27.259,50



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 31/2025 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 27.259,50

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Marsciano (PG) - Via Salita Monte Grappa, 14, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 129, Part. 6, Sub. 4, Categoria A3 - Fg. 129, Part. 6, Sub. 5, Categoria C6	Superficie	53,45 mq
Stato conservativo:	I beni pignorati si presentano in cattivo stato conservativo. In particolare finestre e persiane sono deteriorate dalla mancanza di manutenzione e sono presenti evidenti infiltrazioni di umidità che hanno causato la formazione di muffe sulle pareti. Si presume che ci siano perdite dalla linea idrica, nel soffitto del garage, la formazione di muffa è molto evidente, come si può vedere dalla documentazione fotografica. Si rende necessario il ripristino dei serramenti esterni, l'individuazione delle perdite, un trattamento antimuffa e la tinteggiatura interna.		
Descrizione:	L'abitazione è ubicata in Salita Montegrappa n. 14 nella Frazione di Migliano di Marsciano, si accede da una scala condominiale condivisa con l'abitazione di altra proprietà al piano primo. Il bene pignorato è disabitato e versa in cattive condizioni di manutenzione, le utenze sono staccate. E' presente un piccolo parcheggio pubblico nella piazza che si trova ai piedi della salita, circa 50 metri dall'abitazione. La zona è scarsamente servita da trasporti pubblici e sono assenti le opere di urbanizzazione secondaria, per le quali è necessario far riferimento al capoluogo comunale. Il garage è ubicato in Salita Montegrappa n. 14 nella Frazione di Migliano di Marsciano, La porta basculante di accesso ha sbocco direttamente nella pubblica via, l'ingresso è stato parzialmente tamponato internamente con una parete in cartongesso e non è possibile aprire la porta basculante ma è presente al suo interno una porta pedonale. Il bene pignorato è disabitato e versa in cattive condizioni di manutenzione e con gravi problemi di umidità, le utenze sono staccate. E' presente un piccolo parcheggio pubblico nella piazza che si trova ai piedi della salita, circa 50 metri dall'abitazione. La zona è scarsamente servita da trasporti pubblici e sono assenti le opere di urbanizzazione secondaria, per le quali è necessario far riferimento al capoluogo comunale.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione garanzia mutuo

Iscritto a Perugia il 25/01/2005

Reg. gen. 3213 - Reg. part. 624

Importo: € 88.000,00

A favore di BANCA DELL'UMBRIA S.P.A.

Contro

[REDACTED]

Trascrizioni

- **Verbale di pingoramento immobili**

Trascritto a Perugia il 02/05/2025

Reg. gen. 12079 - Reg. part. 8922

A favore di

[REDACTED]

