

# TRIBUNALE DI ANCONA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Bevilacqua Laura, nell'Esecuzione Immobiliare 94/2023 del R.G.E.

promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

\*\*\*\* *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 .....	5
Stato conservativo .....	5
Parti Comuni .....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	6
Provenienze Ventennali .....	6
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica.....	8
Regolarità edilizia .....	8
Vincoli od oneri condominiali .....	9
Stima / Formazione lotti.....	9
Riepilogo bando d'asta.....	12
<b>Lotto Unico</b> .....	12
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 94/2023 del R.G.E. ....	13
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 87.000,00</b> .....	13



## INCARICO

---

All'udienza del 12/06/2023, il sottoscritto Ing. Bevilacqua Laura, con studio in via le vigne, 2b - 60020 - Sirolo (AN), email bevilaura@libero.it, PEC laura.bevilacqua@ingpec.eu, Tel. 339 87 07 979, Fax 071 36 258, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 16/09/2023 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 Jesi (AN) - VIA GIUSEPPE GARIBALDI, 88, piano 1

## DESCRIZIONE

---

L'abitazione di tipo civile è collocata in Via Giuseppe Garibaldi, 88, angolo Via dei Mille a Jesi. Si trova in un contesto cittadino, in zona semi-centrale.

La zona circostante è ben servita essendoci parcheggi ( uno in costruzione), negozi, ospedale.

L'abitazione fa parte di un condominio appartenente ad una stecca di edifici; condominio che è disposto su quattro piani fuori terra, il piano terra è adibito ad attività commerciali, gli altri piani ad uso residenziale. Oltre all'appartamento oggetto di pignoramento, al suo interno vi sono altre quattro unità immobiliari.

L'ultima ristrutturazione interna, presente negli archivi comunali, come da verifica effettuata, risale al 2002.

L'abitazione è distinta al N.C.E.U. al fg. 51, part. 105 sub.3, cat. A/2, classe 4, 5 vani.

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

Per il bene in questione è stato effettuato il sopralluogo in data 04/09/2023 alla presenza dell' inquilino \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e del custode incaricato Avv.to Serena Bordoni Marostica di Ancona.

## LOTTO UNICO

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Jesi (AN) - VIA GIUSEPPE GARIBALDI, 88, piano 1

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

Si attesta 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:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)



- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

## CONFINI

L'unità immobiliare è collocata al primo piano di un condominio che si affaccia sulla pubblica via. Al piano terra vi è un locale commerciale ed è confinante al piano superiore e lateralmente con altre unità immobiliari. Al primo piano vi è l'abitazione oggetto di procedura esecutiva con ingresso indipendente, tramite porta blindata, raggiungibile attraverso vano scala condominiale.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	63,00 mq	77,00 mq	1	77,00 mq	2,75 m	
Terrazza	35,00 mq	39,00 mq	0,25	9,75 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>86,75 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>86,75 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal <b>08/06/1987</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 51, Part. 105, Sub. 3 Categoria A3
Dal <b>08/06/1987</b> al <b>17/05/2002</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 51, Part. 105, Sub. 3 Categoria A3
Dal <b>17/05/2002</b> al <b>12/11/2007</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 51, Part. 105, Sub. 3 Categoria A3
Dal <b>12/11/2007</b> al <b>27/06/2023</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 51, Part. 105, Sub. 3 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 vani Superficie catastale 86 mq



		Rendita € 361,52 Piano 1
--	--	-----------------------------

I titolari catastali \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	51	105	3		A2	4	5 vani	86 mq	361,52 €	1	

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto presente nella planimetria catastale depositata c/o l' Agenzia dell' Entrate- Servizi Catastali il 19/02/2007 per quanto riguarda la distribuzione interna degli spazi dell'abitazione. In particolare nella planimetria catastale redatta nel 2007 vi è la presenza di un muro di divisione tra il soggiorno e la cucina, divisione è presente allo stato attuale ma con un muretto. Per il resto nessuna differenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.

Queste difformità, a parere della scrivente, non devono essere considerate tali da incidere sulla circolazione immobiliare; infatti esse non modificano il numero dei vani e la loro funzionalità e non comportano quindi una variazione della rendita catastale (circolare 2/2010). Tuttavia, per la regolarità da un punto di vista catastale, andrebbe presentata una nuova rappresentazione catastale con l'eliminazione del divisorio interno.

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile è collocato al piano 1 di un edificio in muratura con copertura a falde.

L'immobile costituito da quattro piani fuori terra, presenta una superficie lorda di circa 77,00 mq.

L'appartamento, ad uso abitazione ed altezza interna netta pari a circa 2,75 m, ospita un soggiorno di circa 21,06 mq, una cucina di circa 8 mq, un disimpegno di circa 4,76 mq, un bagno di circa 4,76 mq avente sanitari realizzati in ceramica, una camera di circa 9,52 mq, una camera di circa 14,44 mq con balcone di circa 6,80 mq che affaccia direttamente sulla pubblica via. Le superfici sono conteggiate al netto.

La caldaia a servizio del sistema di riscaldamento dell'appartamento, costituito da alcuni radiatori in ghisa ed altri in alluminio per la produzione di acqua calda sanitaria, è a tiraggio naturale, funzionante ed è collocata nella terrazza esterna. Tuttavia non vi è un'ideale realizzazione dello scarico dei fumi della caldaia, poiché la canna fumaria, per dovrebbe essere collocata a tetto ( per almeno un metro sopra il colmo) e non sulla parete.



Per regolarizzare la canna fumaria, si stima un intervento pari a circa €. 1500,00.

Le pavimentazioni dell'appartamento sono realizzate in ceramica come pure il rivestimento del bagno. Le porte interne sono in legno, gli infissi sono in legno, con vetro singolo e protetti da persiane o serrande realizzate in legno. Gli impianti gas-metano, termico, elettrico, sono attualmente funzionanti.

Inoltre vi è una terrazza di circa 35 mq che affaccia su Via dei Mille e accessibile da una porta interna all'abitazione. L'edificio, costituito da 5 unità immobiliari e non è gestito da un amministratore condominiale, poiché non obbligatorio (art. 1129 c.c).

L'unità immobiliare internamente è in normale stato di manutenzione ed esternamente necessita di un intervento di manutenzione straordinaria. Gli infissi esterni, le porte interne sono in scadente stato di manutenzione.

## PARTI COMUNI

---

L'ingresso al condominio ed il vano scala, sono parti comuni.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Esposizione: Nord Est

Altezza interna utile: 2,75 m

Str. verticali: muratura

Manto di copertura: tegole in cotto non coibentato

Pareti interne: laterizi intonacati

Pavimentazione interna: ceramica

Infissi esterni ed interni: in legno, alcuni con persiane in legno , altri con tapparelle in legno

Impianto elettrico, idrico, termico: funzionanti

Impianto di condizionamento: non funzionante

No posto auto

No soffitta o cantina

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 17/06/2022
- Scadenza contratto: 31/05/2026

## PROVENIENZE VENTENNALI

---



<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal 17/05/2002	**** Omissis ****	<b>ATTO DI COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 12/11/2007	**** Omissis ****	<b>ATTO DI COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 12/05/2023	**** Omissis ****	<b>ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-PIGNORAMENTO IMMOBILE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 27/06/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Chiaravalle il 21/11/2007  
Reg. gen. 30999 - Reg. part. 6563  
Importo: € 272.000,00  
Formalità a carico dell'acquirente
- **ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Chiaravalle il 03/02/2010  
Reg. gen. 2182 - Reg. part. 462  
Importo: € 272.000,00  
Formalità a carico dell'acquirente

### *Trascrizioni*

- **Atto esecutivo o cautelare- Verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Ancona il 12/05/2023  
Reg. gen. 10060 - Reg. part. 7128  
Formalità a carico della procedura

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Dalla zonizzazione del P.R.G. di Jesi vigente risulta che il territorio urbano edificato TE si articola in: TE1-Città storica, TE2-Città consolidata, TE3-Città recente. L'immobile fa parte della TE1-Città storica, in particolare: TE1.3=A3 (Borghi ed edilizia cresciuta lungo le direttrici storiche). La Città storica TE1 individua le parti del Territorio urbano edificato nelle quali si riconoscono caratteri fisici di valore architettonico, storico e documentale da preservare. La disciplina urbanistica della Città storica TE1 fa proprie le disposizioni del Piano Particolareggiato di Recupero della Città Storica definitivamente approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 226 del 19/12/2008. La Città storica TE1 è zona di recupero ai sensi dell'art. 27 della legge n. 457/1978 e s.m.i.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.



Le pratiche edilizie relative all'unità immobiliare oggetto di stima sono state visionate in data 12/07/2023 c/o l'area accessi atti del Comune di Jesi e risultano essere:

68066\_06/1968/STORICO: MODIFICHE PROSPETTO - SOSTITUZIONE RINGHIERE. Richiesta per sostituzione ringhiere;  
77016\_23/1977/STORICO: MODIFICA PROSPETTO (Angolo) concessione n. 77016/23 prot. 1658 del 28.03.1977. Ampliamento della dimensione delle finestre;  
1986/1052/COND85/STORICO: ampliamento di un edificio residenziale;  
87045\_06/1987/STORICO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA Prot. 4355 del 10.04.1987;  
88083\_06/1988/STORICO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA Prot. 2123 del 29.10.1988;  
Concessione edilizia in sanatoria prot. 2002024/11 del 11/05/2002.

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto presente nella planimetria del progetto allegato all'ultima autorizzazione (prot. 2002024/11 del 11/05/2002) per quanto riguarda la distribuzione interna degli spazi dell'abitazione.

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto presente nella planimetria catastale presente al N.C.E.U. del 19/02/2007 prot.n. AN0031765.

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

## **STIMA / FORMAZIONE LOTTI**

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Jesi (AN) - VIA GIUSEPPE GARIBALDI, 88, piano 1  
L'abitazione di tipo civile è collocata in Via Giuseppe Garibaldi, 88, angolo Via dei Mille a Jesi. Si trova in un contesto cittadino, in zona semi-centrale. La zona circostante è ben servita essendoci parcheggi ( uno in costruzione), negozi, ospedale. L'abitazione fa parte di un condominio appartenente ad una stecca di edifici; condominio che è disposto su quattro piani fuori terra, il piano terra è adibito ad attività commerciali, gli altri piani ad uso residenziale. Oltre all'appartamento oggetto di pignoramento, al suo interno vi sono altre quattro unità immobiliari. L'ultima ristrutturazione interna, presente negli archivi comunali, come da verifica effettuata, risale al 2002. L'abitazione è distinta al N.C.E.U. al fg. 51, part. 105



sub.3, cat. A/2, classe 4, 5 vani.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 51, Part. 105, Sub. 3, Categoria A2Valore di stima del bene: € 87.000,00

Nella valutazione dell'immobile si è tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, dei fattori quali l'anno di costruzione (vetustà), lo stato di manutenzione del bene, l'attuale situazione del mercato per analoghi immobili siti nel Comune di Jesi mediante consultazione del mercato delle quotazioni immobiliari e quanto altro possa influire sul giudizio di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Jesi (AN) - VIA GIUSEPPE GARIBALDI, 88, piano 1	86,75 mq	1.000,00 €/mq	€ 86.750,00	100,00%	€ 87.000,00
				Valore di stima:	€ 87.000,00

Valore di stima: € 87.000,00

**Valore finale di stima: € 87.000,00**

Nella valutazione dell'immobile si è tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, dei fattori quali l'anno di costruzione (vetustà), lo stato di manutenzione del bene, l'attuale situazione del mercato per analoghi immobili siti nel Comune di Jesi mediante consultazione del mercato delle quotazioni immobiliari e quanto altro possa influire sul giudizio di stima.

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.

Sirolo, li 03/10/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Ing. Bevilacqua Laura

**ELENCO ALLEGATI:**



- ✓ Estratti di mappa (Aggiornamento al 27/06/2023)
- ✓ Planimetrie catastali (Aggiornamento al 27/06/2023)
- ✓ Visure e schede catastali (Aggiornamento al 27/06/2023)
- ✓ Altri allegati - Ispezione ipotecaria (Aggiornamento al 27/06/2023)
- ✓ Altri allegati - Certificazione notarile (Aggiornamento al 05/06/2023)
- ✓ Foto (Aggiornamento al 04/09/2023)
- ✓ Altri allegati - A.P.E. (Aggiornamento al 03/10/2023)



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO UNICO

---

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Jesi (AN) - VIA GIUSEPPE GARIBALDI, 88, piano 1  
L'abitazione di tipo civile è collocata in Via Giuseppe Garibaldi, 88, angolo Via dei Mille a Jesi. Si trova in un contesto cittadino, in zona semi-centrale. La zona circostante è ben servita essendoci parcheggi ( uno in costruzione), negozi, ospedale. L'abitazione fa parte di un condominio appartenente ad una stecca di edifici; condominio che è disposto su quattro piani fuori terra, il piano terra è adibito ad attività commerciali, gli altri piani ad uso residenziale. Oltre all'appartamento oggetto di pignoramento, al suo interno vi sono altre quattro unità immobiliari. L'ultima ristrutturazione interna, presente negli archivi comunali, come da verifica effettuata, risale al 2002. L'abitazione è distinta al N.C.E.U. al fg. 51, part. 105 sub.3, cat. A/2, classe 4, 5 vani. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 51, Part. 105, Sub. 3, Categoria A2 Destinazione urbanistica: Dalla zonizzazione del P.R.G. di Jesi vigente risulta che il territorio urbano edificato TE si articola in: TE1-Città storica, TE2-Città consolidata, TE3-Città recente. L'immobile fa parte della TE1-Città storica, in particolare: TE1.3=A3 (Borghi ed edilizia cresciuta lungo le direttrici storiche). La Città storica TE1 individua le parti del Territorio urbano edificato nelle quali si riconoscono caratteri fisici di valore architettonico, storico e documentale da preservare. La disciplina urbanistica della Città storica TE1 fa proprie le disposizioni del Piano Particolareggiato di Recupero della Città Storica definitivamente approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 226 del 19/12/2008. La Città storica TE1 è zona di recupero ai sensi dell'art. 27 della legge n. 457/1978 e s.m.i.

**Prezzo base d'asta: € 87.000,00**



**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 94/2023 DEL R.G.E.**

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 87.000,00**

<b>Bene N° 1 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Jesi (AN) - VIA GIUSEPPE GARIBALDI, 88, piano 1		
<b>Diritto reale:</b>		<b>Quota</b>	
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 51, Part. 105, Sub. 3, Categoria A2	<b>Superficie</b>	86,75 mq
<b>Stato conservativo:</b>	<p>L'immobile è collocato al piano 1 di un edificio in muratura con copertura a falde. L'immobile costituito da quattro piani fuori terra, presenta una superficie lorda di circa 77,00 mq. L'appartamento, ad uso abitazione ed altezza interna netta pari a circa 2,75 m, ospita un soggiorno di circa 21,06 mq, una cucina di circa 8 mq, un disimpegno di circa 4,76 mq, un bagno di circa 4,76 mq avente sanitari realizzati in ceramica, una camera di circa 9,52 mq, una camera di circa 14,44 mq con balcone di circa 6,80 mq che affaccia direttamente sulla pubblica via. Le superfici sono conteggiate al netto. La caldaia a servizio del sistema di riscaldamento dell'appartamento, costituito da alcuni radiatori in ghisa ed altri in alluminio per la produzione di acqua calda sanitaria, è a tiraggio naturale, funzionante ed è collocata nella terrazza esterna. Tuttavia non vi è un'idonea realizzazione dello scarico dei fumi della caldaia, poiché la canna fumaria, per dovrebbe essere collocata a tetto ( per almeno un metro sopra il colmo) e non sulla parete. Per regolarizzare la canna fumaria, si stima un intervento pari a circa €. 1500,00. Le pavimentazioni dell'appartamento sono realizzate in ceramica come pure il rivestimento del bagno. Le porte interne sono in legno, gli infissi sono in legno, con vetro singolo e protetti da persiane o serrande realizzate in legno. Gli impianti gas-metano, termico, elettrico, sono attualmente funzionanti. Inoltre vi è una terrazza di circa 35 mq che affaccia su Via dei Mille e accessibile da una porta interna all'abitazione. L'edificio, costituito da 5 unità immobiliari e non è gestito da un amministratore condominiale, poiché non obbligatorio (art. 1129 c.c). L'unità immobiliare internamente è in normale stato di manutenzione ed esternamente necessita di un intervento di manutenzione straordinaria. Gli infissi esterni, le porte interne sono in scadente stato di manutenzione.</p>		
<b>Descrizione:</b>	<p>L'abitazione di tipo civile è collocata in Via Giuseppe Garibaldi, 88, angolo Via dei Mille a Jesi. Si trova in un contesto cittadino, in zona semi-centrale. La zona circostante è ben servita essendoci parcheggi ( uno in costruzione), negozi, ospedale. L'abitazione fa parte di un condominio appartenente ad una stecca di edifici; condominio che è disposto su quattro piani fuori terra, il piano terra è adibito ad attività commerciali, gli altri piani ad uso residenziale. Oltre all'appartamento oggetto di pignoramento, al suo interno vi sono altre quattro unità immobiliari. L'ultima ristrutturazione interna, presente negli archivi comunali, come da verifica effettuata, risale al 2002. L'abitazione è distinta al N.C.E.U. al fg. 51, part. 105 sub.3, cat. A/2, classe 4, 5 vani.</p>		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

