
TRIBUNALE DI TERAMO



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Di Cesare Alessia, nell'Esecuzione Immobiliare 38/2022 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.....	3
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali.....	4
Dati Catastali	4
Precisazioni.....	5
Patti	5
Stato conservativo	5
Parti Comuni	5
Servitù, censo, livello, usi civici	5
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	5
Stato di occupazione	5
Provenienze Ventennali	6
Formalità pregiudizievoli	6
Normativa urbanistica	7
Regolarità edilizia	8
Vincoli od oneri condominiali.....	9
Stima / Formazione lotti.....	9
Riepilogo bando d'asta	11
Lotto Unico	11
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 38/2022 del R.G.E.....	12
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 80.000,00	12
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	Errore. Il segnalibro non è definito.

INCARICO

All'udienza del _____, il sottoscritto Ing. Di Cesare Alessia, con studio in Via Tommaso Bruno Stoppa, 10 - 64100 - Teramo (TE), email ing.adc2021@gmail.com, PEC alessia.dicesare@ingte.it, Tel. 3475109794, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data _____ 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 Nereto (TE) - via M. Iachini 39/A, piano S1 (Coord. Geografiche: 42°49'15"N 13°48'43"E)

DESCRIZIONE

Appartamento ad uso civile abitazione posto al piano primo e composto da soggiorno, cucina, n.2 camere da letto, bagno e w.c. e 2 ripostigli, nonchè annesso locale ad uso ripostiglio ubicato al piano seminterrato.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Nereto (TE) - via M. Iachini 39/A, piano S1

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 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

Rispetto alla Mappa Catastale del Comune di Nereto (TE), foglio 3 p.lla 1091 sub 31 si rilevano i seguenti confini a giro in senso orario con i sub 32-2-30 insistenti sul medesimo foglio catastale.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	89,00 mq	90,00 mq	1,00	90,00 mq	2,70 m	P 1
Terrazza	26,00 mq	26,00 mq	0,30	7,80 mq	2,70 m	P 2
Cantina	3,20 mq	3,80 mq	0,20	0,76 mq	2,50 m	P -1
Totale superficie convenzionale:				98,56 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				98,56 mq		

Nell'appartamento sono presenti due ripostigli uno cieco e uno con apertura su balcone est.
Si allegano planimetrie aggiornate

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/07/2005 al 27/08/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 1091, Sub. 31, Zc. 1 Categoria A2 Cl.3, Cons. 6 Rendita € 387,34
Dal 27/08/2008 al 06/12/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 1091, Sub. 31 Categoria A2 Cl.3, Cons. 6 Rendita € 387,34 Piano S1-1

Si precisa che in data 02/09/2011 è avvenuta una variazione catastale richiesta dal Comune (n. 52013.1/2011).
Si allega visura storica aggiornata

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	3	1091	31		A2	3	6		387,34 €	S1-1	

Corrispondenza catastale

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



PRECISAZIONI

PATTI



STATO CONSERVATIVO

L'immobile è in buono stato di conservazione e non necessita di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

PARTI COMUNI

L'appartamento gode, così come nello stato di fatto attualmente si trova, di parti condominiali in comune con le altre unità immobiliari presenti all'interno del fabbricato, come vano scala, ingresso condominiale, ecc, così come stabilito dall'attuale regolamento condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non vi risultano presenti e/o trascritte servitù, ad ogni modo il lotto di cui alla presente relazione tecnica verrà trasferito al possibile eventuale acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, come e se esistenti.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è posto al piano S1 di un fabbricato di maggiore consistenza di nuova costruzione, ubicato a Iachini Nereto in via Iachini inserito in un complesso residenziale di nuova realizzazione. L'accesso dell'edificio è posto su di una traversa alla via principale ed in particolare all'unità abitativa oggetto di perizia. Il fabbricato è provvisto di ascensore di ultima generazione. L'immobile, adibito a civile abitazione, è rifinito con pavimentazione in ceramica, infissi dotati di doppi vetri e porte tamburate; uno dei due bagni è cieco; sono presenti 4 terrazzi ampi e due ripostigli interni di cui uno cieco L'impianto di riscaldamento è di tipo autonomo alimentato a gas-metano; è presente una cantina.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è occupato dal sig. **** Omissis ****



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/06/2003 al 03/09/2008	**** Omissis ****	Permuta			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ciampini Biagio	05/06/2003	201346	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			07/06/2033	8893	5918
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 03/09/2008	**** Omissis ****	ATTO TRA VIVI - Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		D'Ambrosio Massimo	27/08/2008	104795	20165
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			03/09/2008	15181	9359
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TERAMO aggiornate al 24/02/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
 Iscritto a Teramo il 03/09/2008
 Reg. gen. 15182 - Reg. part. 3027
 Quota: 1/1
 Importo: € 200.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****

Capitale: € 100.000,00
Percentuale interessi: 6,10 %
Rogante: Dott. D'Ambrosio Massimo
Data: 27/08/2008
N° repertorio: 104796
N° raccolta: 20166



Trascrizioni

- **726 - Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 25/02/2022

Reg. gen. 2948 - Reg. part. 2258

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: Il soggetto a favore elegge domicilio presso lo studio dell'avv**** Omissis ****

Annotazioni a iscrizioni

- **810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) il 09/05/2006

Reg. gen. 8579 - Reg. part. 1346

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: Iscrizione di riferimento del 16/03/2004 n. 4934/767

NORMATIVA URBANISTICA

Zone a prevalente destinazione residenziale (Zona B)

Tali zone sono essenzialmente destinate alla residenza ed alle funzioni ad essa collegate.

Nelle zone residenziali sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, salvo specifiche disposizioni contenute nelle singole norme di sottozona e precisamente gli usi individuati nei raggruppamenti di cui all'art. 4.3 punto 1 e, ai fini di integrare la residenza con le altre funzioni urbane, preferibilmente negli stessi edifici o negli stessi complessi edilizi comprendenti la residenza, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso individuate nei raggruppamenti di cui all'art. 4.3 punto 2, punto 4 (d1, d2 ad esclusione di locali da ballo e discoteche), punto 6. Sono ammesse anche le funzioni indicate al punto 3 del medesimo articolo aventi SUE minore di 200 mq.

Da queste zone pertanto sono

escluse:

- lavorazioni che producono un impatto acustico maggiore di 40 db;
- lavorazioni a carattere nocivo o molesto a giudizio delle competenti autorità sanitarie;
- industrie, mattatoi, ricoveri per animali, laboratori artigianali con lavorazioni moleste ed ogni altra attività o attrezzatura che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Le Zone B si suddividono in Zone ad intervento diretto semplice (B1s - B2s) e Zone ad intervento diretto condizionato (B1c - B2c) come specificato all'art. 5.2.

Nelle aree ad intervento diretto condizionato, l'edificazione può avvenire solo a seguito di cessione, da parte del richiedente, della zona destinata ad uso pubblico insistente sull'area di sua proprietà.

Nell'ambito di dette Zone, nel caso che l'intervento pubblico debba eseguirsi sulle aree individuate dal Piano come aree a destinazione pubblica, prima che il privato titolare dell'area a completamento condizionato abbia intenzione di edificare, egli, su richiesta dell'Amministrazione Comunale, può cedere gratuitamente l'area a destinazione pubblica acquisendo il diritto alla edificabilità dell'area ed alla trasferibilità, su quel lotto, della potenzialità edificatoria (UF2) assegnata all'area a destinazione pubblica ceduta all'Amministrazione Comunale.

Nel caso in cui il privato non intenda cedere gratuitamente l'area a destinazione pubblica, l'Amministrazione Comunale utilizzerà le procedure acquisitive dell'esproprio; pertanto l'area pubblica unitamente al lotto con edificabilità condizionata perderanno la loro potenzialità edificatoria che comunque potrà essere riacquistata dal proprietario versando all'Amministrazione Comunale una somma risultante dal valore pari al doppio di quello determinato espropriando l'area pubblica

La Zona B si articola nelle seguenti sottozone:

SOTTOZONA B1---COMPLETAMENTO URBANO

La sottozona B1 comprende le aree prevalentemente urbanizzate della città di Nereto e sono ubicate a ridosso del centro storico; in tale sottozona il Piano si attua mediante intervento diretto semplice nelle aree indicate come Sottozona B1s o mediante intervento diretto condizionato nelle aree indicate come Sottozona B1c; l'edificazione dovrà rispettare gli indici e parametri riportati nella seguente tabella:

TABELLA SOTTOZONA B1s

Indice di utilizzazione fondiaria UF1 0,60 mq/mq

Rapporto di copertura 35%

Altezza massima ml 13,50

Distanza dai confini $\frac{1}{2}$ dell'altezza massima con un minimo di ml 5,00

Distanza dalle strade ml 5,00 salvo allineamento preesistente

Distanza tra fabbricati ml 10,00 o altezza massima edificio più alto ml 6,00 tra pareti non finestrate

Superficie permeabile 30% 25% [OSS. 79 P 16]

Parcheggi come da Tabella 4.4a ed in funzione delle destinazioni d'uso

Note E' ammessa la costruzione in aderenza

Indice di piantumazione 1 albero di medio fusto ogni 100 mq di SF

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Da ricerche effettuate presso il Comune di Nereto al settore edilizia privato accesso agli atti (richiesta del 15/12/2022 via pec) e accesso effettuato il giorno 16/02/2023 presso gli uffici comunali, nonché in riferimento alla documentazione pervenuta a mezzo mail dallo stesso Ente risultano agli atti i seguenti titoli edilizi autorizzativi riguardanti lavori di realizzazione e/o varianti relativi all'immobile sito in via Iachini corpo "A":

- Permesso a costruire n°32/03 del 22/07/2003;
- Permesso a costruire n°44/04 del 28/12/2004 (variante in corso d'opera);
- Collaudo Statico n°202195 prot.n°135/03 del 29/12/2004;
- Dichiarazione conformità degli impianti Idrico-Termico-Sanitari della ditta IDRI Spa in data 13/10/2005;
- Dichiarazione conformità degli impianti elettrici redatto dalla ditta IMPIANTI ELETTRICI SNC di DI Girolamo S.&Benigni M. in data 14/10/2005;
- Certificato di Agibilità parziale relativa al corpo "A" sub31.....

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.



Si allega documentazione relativa alle autorizzazioni rilasciate dal comune e dalle imprese dichiaranti.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 53,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 1.030,98

Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,00

Si allega documentazione inviata dall'amministratore il sig.**** Omissis **** relativa al rendiconto dell'esercizio 2022.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Nereto (TE) - via M. Iachini 39/A, piano S1
Appartamento ad uso civile abitazione posto al piano primo e composto da soggiorno, cucina, n.2 camere da letto, bagno e w.c. e 2 ripostigli, nonché annesso locale ad uso ripostiglio ubicato al piano seminterrato.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1091, Sub. 31, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 83.776,00
Per la determinazione del valore commerciale e del bene si è scelto il metodo di stima del tipo comparativo o di raffronto. Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine finalizzata ad individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quelli in esame tenendo presente: la vetustà, ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, l'esposizione, la consistenza superficiale dei beni, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici, stato occupazionale, la situazione del mercato, della domanda e dell'offerta, la situazione edilizia-urbanistica-catastale e quant'altro possa incidere sulla determinazione del valore. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto di stima. In effetti, in base alle descrizioni sopra riportate, alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, si è proceduto alla comparazione dell'immobile con beni analoghi, i cui valori sono stati reperiti presso:

- annunci immobiliari;
- proposte di vendita di agenzia immobiliari;
- relazioni di stima;
- quotazioni immobiliari OMI.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Nereto (TE) - via M. Iachini 39/A, piano S1	98,56 mq	850,00 €/mq	€ 83.776,00	100,00%	€ 83.776,00
				Valore di stima:	€ 83.776,00

Valore di stima: € 83.776,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Variazione mercato	3776,00	€

Valore finale di stima: € 80.000,00

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.

Teramo, li 25/02/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Di Cesare Alessia

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Visure storiche e attuali (Aggiornamento al 06/12/2022)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - planimetrie e estratti mappe (Aggiornamento al 13/02/2023)
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - visure ipocatastali (Aggiornamento al 24/02/2023)
- ✓ N° 1 Certificato di agibilità / abitabilità - Permesso a costruire e Certificato di agibilità (Aggiornamento al 17/02/2023)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Dichirazione conformità impianti (Aggiornamento al 17/02/2023)
- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica - CDU (Aggiornamento al 06/12/2022)
- ✓ N° 1 Foto - Foto interne 5 (Aggiornamento al 10/01/2023)
- ✓ N° 1 Google maps - inquadramento territoriale (Aggiornamento al 06/12/2022)

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Nereto (TE) - via M. Iachini 39/A, piano S1
Appartamento ad uso civile abitazione posto al piano primo e composto da soggiorno, cucina, n.2 camere da letto, bagno e w.c. e 2 ripostigli, nonchè annesso locale ad uso ripostiglio ubicato al piano seminterrato.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1091, Sub. 31, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Zone a prevalente destinazione residenziale (Zona B) Tali zone sono essenzialmente destinate alla residenza ed alle funzioni ad essa collegate. Nelle zone residenziali sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, salvo specifiche disposizioni contenute nelle singole norme di sottozona e precisamente gli usi individuati nei raggruppamenti di cui all'art. 4.3 punto 1 e, ai fini di integrare la residenza con le altre funzioni urbane, preferibilmente negli stessi edifici o negli stessi complessi edilizi comprendenti la residenza, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso individuate nei raggruppamenti di cui all'art. 4.3 punto 2, punto 4 (d1, d2 ad esclusione di locali da ballo e discoteche), punto 6. Sono ammesse anche le funzioni indicate al punto 3 del medesimo articolo aventi SUE minore di 200 mq. Da queste zone pertanto sono escluse: - lavorazioni che producono un impatto acustico maggiore di 40 db; - lavorazioni a carattere nocivo o molesto a giudizio delle competenti autorità sanitarie; - industrie, mattatoi, ricoveri per animali, laboratori artigianali con lavorazioni moleste ed ogni altra attività o attrezzatura che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona. Le Zone B si suddividono in Zone ad intervento diretto semplice (B1s - B2s) e Zone ad intervento diretto condizionato (B1c - B2c) come specificato all'art. 5.2. Nelle aree ad intervento diretto condizionato, l'edificazione può avvenire solo a seguito di cessione, da parte del richiedente, della zona destinata ad uso pubblico insistente sull'area di sua proprietà. Nell'ambito di dette Zone, nel caso che l'intervento pubblico debba eseguirsi sulle aree individuate dal Piano come aree a destinazione pubblica, prima che il privato titolare dell'area a completamento condizionato abbia intenzione di edificare, egli, su richiesta dell'Amministrazione Comunale, può cedere gratuitamente l'area a destinazione pubblica acquisendo il diritto alla edificabilità dell'area ed alla trasferibilità, su quel lotto, della potenzialità edificatoria (UF2) assegnata all'area a destinazione pubblica ceduta all'Amministrazione Comunale. Nel caso in cui il privato non intenda cedere gratuitamente l'area a destinazione pubblica, l'Amministrazione Comunale utilizzerà le procedure acquisitive dell'esproprio; pertanto l'area pubblica unitamente al lotto con edificabilità condizionata perderanno la loro potenzialità edificatoria che comunque potrà essere riacquistata dal proprietario versando all'Amministrazione Comunale una somma risultante dal valore pari al doppio di quello determinato espropriando l'area pubblica La Zona B si articola nelle seguenti sottozone: SOTTOZONA B1---
COMPLETAMENTO URBANO La sottozona B1 comprende le aree prevalentemente urbanizzate della città di Nereto e sono ubicate a ridosso del centro storico; in tale sottozona il Piano si attua mediante intervento diretto semplice nelle aree indicate come Sottozona B1s o mediante intervento diretto condizionato nelle aree indicate come Sottozona B1c; l'edificazione dovrà rispettare gli indici e parametri riportati nella seguente tabella: TABELLA SOTTOZONA B1s Indice di utilizzazione fondiaria UF1 0,60 mq/mq Rapporto di copertura 35% Altezza massima ml 13,50 Distanza dai confini $\frac{1}{2}$ dell'altezza massima con un minimo di ml 5,00 Distanza dalle strade ml 5,00 salvo allineamento preesistente Distanza tra fabbricati ml 10,00 o altezza massima edificio più alto ml 6,00 tra pareti non finestrate Superficie permeabile 30% 25% [OSS. 79 P 16] Parcheggi come da Tabella 4.4a ed in funzione delle destinazioni d'uso Note E' ammessa la costruzione in aderenza Indice di piantumazione 1 albero di medio fusto ogni 100 mq di SF

Prezzo base d'asta: € 80.000,00

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 38/2022 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 80.000,00



Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Nereto (TE) - via M. Iachini 39/A, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1091, Sub. 31, Categoria A2	Superficie	98,56 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in buono stato di conservazione e non necessita di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.		
Descrizione:	Appartamento ad uso civile abitazione posto al piano primo e composto da soggiorno, cucina, n.2 camere da letto, bagno e w.c. e 2 ripostigli, nonché annesso locale ad uso ripostiglio ubicato al piano seminterrato.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile è occupato dal sig. **** Omissis ****		

