

- TRIBUNALE DI FERMO -

STIMA DI BENI IMMOBILI nell'Esecuzione Immobiliare n. 144/2014

PROMOSSA DA

Cassa di Risparmio di Fermo SPA

 **ASTAlegale.net**
CONTRO



CTU: Geom. EMANUELA FAGIANI

*Geom. Emanuela Fagiani – Via San Giorgio 23 – 63833 Montegiorgio (FM)
cf. FGNMNL84L54F522S – p.iva: 01910700440*



PREMESSA:

Il Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Giorgia Cecchini, con ordinanza del 14/05/2021 ha nominato la sottoscritta Geom. Emanuela Fagiani, residente a Grottazzolina in Via Ugo La Malfa 14 iscritta al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Fermo al n. 826, consulente tecnico d'ufficio.

Il giorno 21/05/2021 la scrivente ha prestato il giuramento di rito, impegnandosi a rispondere, tramite elaborato peritale, ai seguenti quesiti:

- I. Identificazione del bene comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente all'esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del giudice, se necessario, alla realizzazione del frazionamento con allegazione alla relazione estimativa dei tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;
- II. Sommara descrizione del bene, avendo cura di precisare le caratteristiche oggettiva dell'immobile in relazione all'art. 10 PDR 633/1972 e se la vendita immobiliare sia soggetta ad IVA, ovvero nel caso di immobili abitativi, dica il CTU se possa sussistere la possibilità di esercizio dell'opzione IVA per l'imponibilità IVA essendo già trascorsi i 5 anni dall'ultimazione della costruzione o del ripristino;
- III. Indicare per le costruzioni iniziate anteriormente il 2 settembre 1967 la data di inizio delle costruzioni, anche in base ad elementi presuntivi, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della L. 47/1985;
- IV. Accertare, per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3, gli estremi della licenza o della concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi specificare l'epoca di realizzazione dell'opera e/o della sua ultimazione. In caso di opere abusive effettuare il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, verificare l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo di sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o

*Geom. Emanuela Fagiani – Via San Giorgio 23 – 63833 Montegiorgio (FM)
cf. FGNMNL84L54F522S – p.iva: 01910700440*

da corrispondere; in ogni caso, verifiche, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, sesto comma, della legge 28/02/1985 n. 47 ovvero dell'articolo 46, comma 5 del DPR 6 giugno 2001 n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo di sanatoria;

- V. Allegare per i terreni il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della Legge 47/1985;
- VI. Identificare catastalmente l'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al NCEU in relazione alla legge n. 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative;
- VII. Appurare, sulla scorta della documentazione dell'Agenzia del Territorio, se all'atto della notifica del pignoramento parte esecutata era intestataria degli immobili stessi in forza ad un regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi. In tal caso l'esperto deve precisare se la quota in titolarità dell'esecutato sia suscettibile di separazione in natura (attraverso cioè la materiale separazione di una porzione di valore esattamente pari alla quota). L'esperto deve infine chiarire già in tale sede se l'immobile risulti comodamente divisibile in porzioni di valore simile per ciascun comproprietario, predisponendo se del caso una bozza di progetto di divisione;
- VIII. Verificare l'esatta provenienza dei beni immobili mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative alle trascrizioni ed alle iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento, la sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi ad indicare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;
- IX. Determinare il valore degli immobili pignorati. Ai sensi del novellato art. 569 c.p.c. nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo

*Geom. Emanuela Fagiani – Via San Giorgio 23 – 63833 Montegiorgio (FM)
cf. FGNMNL84L54F522S – p.iva: 01910700440*



della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, il valore per metro quadro e il valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni di stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per eventuali spese condominiali insolute;

- X. Formare lotti per gruppi omogenei se la natura degli immobili lo consente, indicando, per ciascuna unità il valore, la superficie ed i confini e procedendo, se necessario, al relativo frazionamento catastale;
- XI. Accertare lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale il compendio è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento; laddove gli immobili siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, ove possibile lo alleggi e comunque verifichi sempre la data di registrazione o la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, la rispondenza del canone al valore di mercato al momento della conclusione del contratto e, in caso negativo, la differenza rispetto a tale valore, nonché l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale. Gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, invi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico. Verifichi in particolare se i beni pignorati siano gravanti da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli. Specifici l'importo annuo delle spese fisse di gestione e manutenzione, nonché circa la sussistenza di eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

*Geom. Emanuela Fagiani – Via San Giorgio 23 – 63833 Montegiorgio (FM)
cf. FGNMNL84L54F522S – p.iva: 01910700440*



- XII.* Accertare se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità;
- XIII.* Allegare le planimetrie degli immobili ed una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri;
- XIV.* Depositare una separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, con il presso di stima loro attribuito, nella quale sarà indicata tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare;
- XV.* Allegare una versione della perizia di stima redatta in conformità alla direttiva del Garante per la protezione dei dati personali del 7.2.2008, ossia una copia dell'elaborato senza l'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altra dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi;
- XVI.* Allegare la check list dei principali controlli effettuati sulla documentazione di cui all'art. 567 II co.c.p.c. in modalità telematica PCT e un foglio riassuntivo di tutti gli identificativi catastali dei beni periziati, in formato .rtf o word.zip



RISPOSTA AI QUESITI

I. Quesito n° I

Identificazione del bene comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente all'esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del giudice, se necessario, alla realizzazione del frazionamento con allegazione alla relazione estimativa dei tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

L'immobile oggetto di pignoramento è costituito da un'unità immobiliare destinata a civile facente parte di un fabbricato sito a Porto San'Elpidio, in Via Ancona n. 130. Il fabbricato è composto da 5 unità immobiliari di cui 3 abitazioni (ai piani terra, primo e secondo), 1 laboratorio (al piano seminterrato) e 1 magazzino (al piano terzo).

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è distinta in catasto al Foglio di mappa numero 24 particella 590 sub. 5.

E' sita la piano terra rialzato del fabbricato, con accesso tramite scala esterna che collegano al portone condominiale.

E' composto da un ingresso, cucina, soggiorno, tre camere e un bagno.

Il pavimento è in graniglia, tranne per quanto concerne il bagno e il corridoio centrale dove è in grès, nel bagno è presente un rivestimento di colore chiaro, le pareti sono tinteggiate di colore bianco .

Il portoncino d'ingresso è in legno, così come gli infissi esterni.

L'immobile si presenta in sufficiente stato di conservazione, arredato e completo di tutti gli impianti. Presenza di alcuni segni di usura e la mancanza di manutenzione ordinaria.

Ubicazione:

L'immobile si trova in Via Ancona 130, a pochi metri dal Mare Adriatico .

Confini:

Immobile distinto al fg 24 plla 452 – altra proprietà

Via Ancona

Immobile distinto al fg 24 plla 468 – altra proprietà

Immobili distinti al fg 24 plla 583,580 – altra proprietà

*Geom. Emanuela Fagiani – Via San Giorgio 23 – 63833 Montegiorgio (FM)
cf. FGNMNL84L54F522S – p.iva: 01910700440*

Dati Catastali:

L'immobile, precedentemente alla variazione catastale effettuata dalla sottoscritta in data 03/01/2022, era distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Porto Sant'Elpidio al Foglio di mappa 24, particella 590, sub 5, categoria a/2, classe 4, consistenza 6.5 vani, dati di superficie totale mq 137, totale aree esclusa mq 137, rendita € 570.68, Via Ancona piano T.

Attualmente risulta essere distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Porto Sant'Elpidio al Foglio di mappa 24, particella 590, sub 5, categoria a/2, classe 4, consistenza 5.5 vani, superficie catastale totale 139 mq, totale escluse aree scoperte 139 mq, rendita € 482,89, Via Ancona piano T.

Dalla visura catastale l'immobile in oggetto risulta essere intestato a:

Quesito n° II

Sommatoria descrizione del bene, avendo cura di precisare le caratteristiche oggettiva dell'immobile in relazione all'art. 10 DPR 633/1972 e se la vendita immobiliare sia soggetta ad IVA, ovvero nel caso di immobili abitativi, dica il CTU se possa sussistere la possibilità di esercizio dell'opzione IVA per l'imponibilità IVA essendo già trascorsi i 5 anni dall'ultimazione della costruzione o del ripristino;

La vendita immobiliare non è soggetta ad IVA in quanto l'esecutato è soggetto privato e persona giuridica.

Quesito n° III

Indicare per le costruzioni iniziate anteriormente il 2 settembre 1967 la data di inizio delle costruzioni, anche in base ad elementi presuntivi, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della L. 47/1985

L'immobile è stato costruito in data posteriore al 02/09/1967.

Geom. Emanuela Fagiani – Via San Giorgio 23 – 63833 Montegiorgio (FM)
cf. FGNNML84L54F522S – p.iva: 01910700440

Quesito n° IV

Accertare, per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3, gli estremi della licenza o della concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi specificare l'epoca di realizzazione dell'opera e/o della sua ultimazione. In caso di opere abusive effettuare il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, verificare l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo di sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni caso, verificare, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, sesto comma, della legge 28/02/1985 n. 47 ovvero dell'articolo 46, comma 5 del DPR 6 giugno 2001 n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo di sanatoria;

Come risulta dalle ricerche effettuate dalla sottoscritta presso il Comune di Porto Sant'Elpidio, l'immobile è stato costruito in forza ai seguenti atti autorizzati:

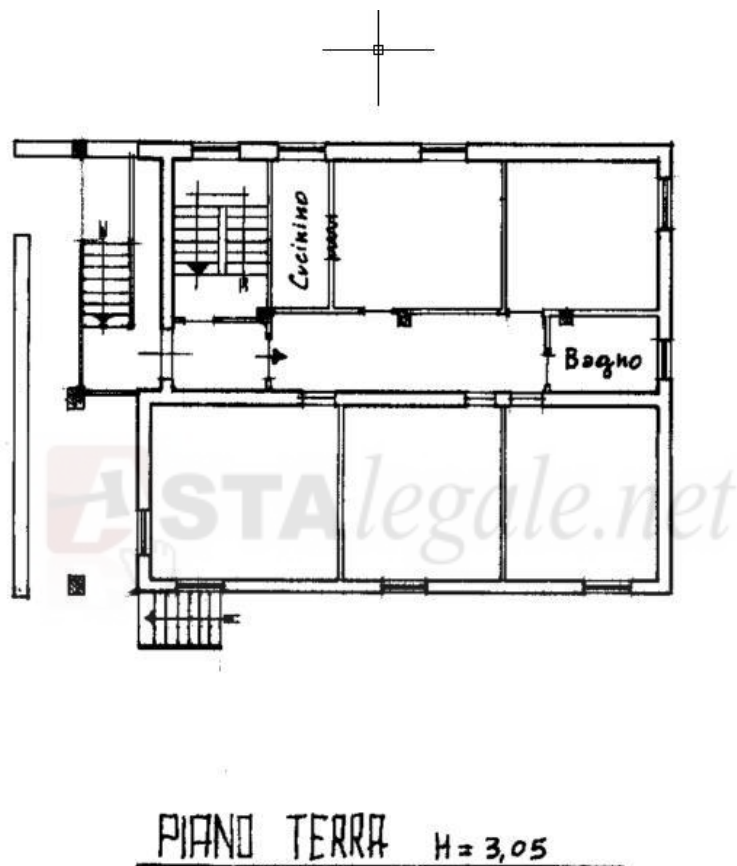
- Licenza di costruzione n. 4129/765 del 22 aprile 1964: Costruzione di una casa di civile abitazione;
- Licenza di costruzione prot. n. 13243 pratica n. 2806 del 14/12/1964: Modifica di casa di civile abitazione;
- Autorizzazione di abitabilità del 26/07/1966;
- Licenza di costruzione n. 1675 del 30/09/1968: costruzione di un recinto;
- Concessione edilizia n. 1687 pratica n. 5910 prot. 4289 del 01/04/1983: sopraelevazione casa civile
- Concessione edilizia n. 1939 prot. 8594 del 23/01/1985: lavori di variante edificio
- Concessione edilizia in sanatoria n. 879 del 05/06/1998 rilasciata per seguenti opere abusive: aumento altezza piano sottotetto, realizzazione di n. 2 abbaini, realizzazione terrazzo, modifiche ai prospetti ed alla sistemazione del terreno;
- Concessione edilizia n. 4999 prot. 2589 del 24/09/1998: Modifiche edificio

Da quanto risulta dagli elaborati grafici dell'ultima concessione edilizia depositate

*Geom. Emanuela Fagiani – Via San Giorgio 23 – 63833 Montegiorgio (FM)
cf. FGNNML84L54F522S – p.iva: 01910700440*

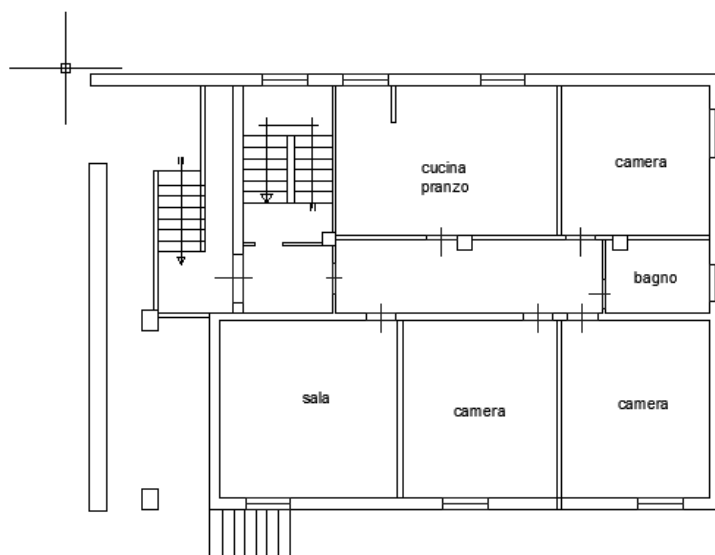
presso il Comune di Porto Sant'Elpidio, vi è una discordanza riguardo la presenza di un tramezzo tra il cucinino e la sala da pranzo. In loco risulta esservi un unico locale ad uso cucina. Il divisorio era stato giustamente rimosso e gli elaborati grafici della Concessione edilizia in sanatoria n. 879 del 05/06/1998.

La lieve difformità è sanabile tramite presentazione di "Scia Edilizia in sanatoria per diversa distribuzione spazi interni" dietro pagamento di sanzione che ammonta a 1000.00 €, così come previsto dall'art. 37 del DPR 380/2001.



Stato approvato con Concessione Edilizia n. 4999 prot. 2589 del 24/09/1998

Geom. Emanuela Fagiani – Via San Giorgio 23 – 63833 Montegiorgio (FM)
cf. FGNMNL84L54F522S – p.iva: 01910700440



PIANO TERRA



Stato dei luoghi

Quesito n° V

Allegare per i terreni il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della Legge 47/1985

Trattasi di immobile. Non necessita di certificato di destinazione urbanistica.

Geom. Emanuela Fagiani – Via San Giorgio 23 – 63833 Montegiorgio (FM)
cf. FGNMNL84L54F522S – p.iva: 01910700440

Quesito n° VI

Identificare catastalmente l'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al NCEU in relazione alla legge n. 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative.

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento risulta censite al Catasto Urbano del Comune di Porto Sant'Elpidio al foglio di mappa 24 particella 590 sub.5.

Da quanto risulta dalle planimetrie depositate presso l'Agenzia delle Entrate – Territorio di Ascoli Piceno ci sono delle discordanze tra le stesse e lo stato dei luoghi.

La sottoscritta in data 03/01/2022 ha provveduto ad effettuare la necessaria variazione catastale per diversa distribuzione degli spazi interni.

L'immobile risulta intestato a:

-
-

Quesito n° VII

Appurare, sulla scorta della documentazione dell'Agenzia del Territorio, se all'atto della notifica del pignoramento parte esecutata era intestataria degli immobili stessi in forza ad un regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi. In tal caso l'esperto deve precisare se la quota in titolarità dell'esecutato sia suscettibile di separazione in natura (attraverso cioè la materiale separazione di una porzione di valore esattamente pari alla quota). L'esperto deve infine chiarire già in tale sede se l'immobile risulti comodamente divisibile in porzioni di valore similare per ciascun

Geom. Emanuela Fagiani – Via San Giorgio 23 – 63833 Montegiorgio (FM)
cf. FGNMNL84L54F522S – p.iva: 01910700440

comproprietario, predisponendo se del caso una bozza di progetto di divisione.

Quesito n° VIII

Verificare l'esatta provenienza dei beni immobili mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative alle trascrizioni ed alle iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento, la sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi ad indicare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente

Iscrizione di ipoteche:

- Iscrizione Contro del 03/02/2012 – Registro Particolare 123 Registro Generale 962:



Trascrizioni:

- Trascrizione a favore del 13/05/1986- Registro particolare 1973 Registro Generale 2681:

Atto per causa di morte – certificato di denunciata successione a favore di Del



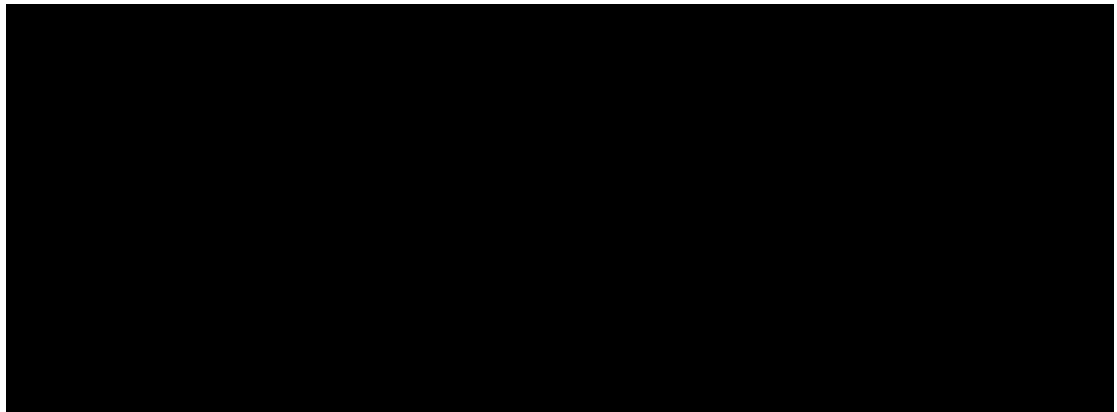
- Trascrizione a favore del 16/01/1992 - Registro particolare 588 Registro Generale 674:

Geom. Emanuela Fagiani – Via San Giorgio 23 – 63833 Montegiorgio (FM)
cf. FGNMNL84L54F522S – p.iva: 01910700440





- Trascrizione a favore e contro del 16/01/1992 - Registro particolare 589 Registro Generale 675:



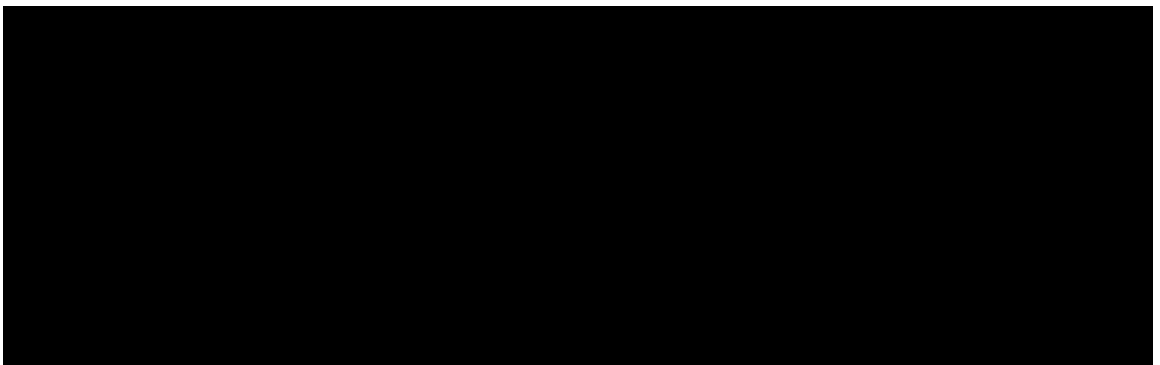
- Trascrizione a favore del 30/06/2011 - Registro particolare 3256 Registro Generale 5326:



Trascrizioni di pignoramenti:

- Trascrizione contro del 11/07/2014 - Registro particolare 3534 Registro Generale 4846:

Verbale di pignoramento immobili in data 02/07/2014 repertorio 1813/2014, Tribunale di Fermo a favore di Cassa di Risparmio di Fermo spa con sede a



Geom. Emanuela Fagiani – Via San Giorgio 23 – 63833 Montegiorgio (FM)
cf. FGNMNL84L54F522S – p.iva: 01910700440



Quesito n° IX

Determinare il valore degli immobili pignorati. Ai sensi del novellato art. 569 c.p.c. nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, il valore per metro quadro e il valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni di stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per eventuali spese condominiali insolute

Comune di Porto Sant'Elpidio foglio 24 p.lla 590 sub 5

Abitazione sita al piano terra rialzato

Superficie lorda 138.92 mq

Valore di mercato al mq: 1.190,00 €

138.92 mq x 1.190,00 €/mq = 165.314,80 €

Quesito n° X

Formare lotti per gruppi omogenei se la natura degli immobili lo consente, indicando, per ciascuna unità il valore, la superficie ed i confini e procedendo, se necessario, al relativo frazionamento catastale.

Trattasi di singola unità immobiliare.

Quesito n° XI

Accertare lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale il compendio è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento; laddove gli immobili siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, ove possibile lo allegghi e comunque verifichi sempre la data di registrazione o la scadenza del contratto, la data di scadenza per

Geom. Emanuela Fagiani – Via San Giorgio 23 – 63833 Montegiorgio (FM)

cf. FGNNML84L54F522S – p.iva: 01910700440

l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, la rispondenza del canone al valore di mercato al momento della conclusione del contratto e, in caso negativo, la differenza rispetto a tale valore, nonché l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale. Gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, invi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico. Verifichi in particolare se i beni pignorati siano gravanti da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli. Specifici l'importo annuo delle spese fisse di gestione e manutenzione, nonché circa la sussistenza di eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato.

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dalla



Quesito n° XII

Accertare se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

I beni pignorati non sono oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.



TRIBUNALE DI FERMO

Avviso di vendita di immobili all'incanto

Esecuzione immobiliare n. 144/2014 promossa da Cassa di Risparmio di Fermo spa contro

Diritti piena proprietà su immobile sito a Porto Sant'Elpidio in Via Ancona 130. L'immobile è composto da un'unità immobiliare adibita ad abitazione al piano terra rialzato di una palazzina ad uso residenziale. La superficie lorda è di mq 139.92. Esso è distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Porto Sant'Elpidio al foglio di mappa 24 particella 590, sub 5, categoria A/2, classe 4, consistenza 5.5 vani, Superficie catastale mq 139, rendita € 482,89, Via Ancona 130 p:T. Confini: vano scala bene comune non censibile , altra proprietà.

VALORE DA PORRE A BASE D'ASTA ARROTONDATO € 165.314,80

*Geom. Emanuela Fagiani – Via San Giorgio 23 – 63833 Montegiorgio (FM)
cf. FGNMNL84L54F522S – p.iva: 01910700440*

