

Esecuzione Imm. n°	R.G.E. 389/2023
Parte ricorrente	DEUTSCHE BANK S.P.A.
Parte resistente	
Giudice	G.E. : Dott. ssa Bianca Maria Ferramosca
CTU	Dott. Arch. Ugo Caminiti
Custode	Dott. Fabrizio Ricciardi

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA
DETERMINAZIONE DEI BENI PIGNORATI

Tecnico incaricato Arch. Ugo Caminiti
Iscritto al Tribunale Civile - Penale - Corte d'Appello di Roma

Iscritto all'Ordine degli Architetti di Roma con il n°12815
Codice fiscale : CMN GUO 64B 18D268P Partita Iva 10649680583
Con studio in Roma : via Luigi Rizzo n° 50
Tel.06/31053967 Fax 06/39735571 E-mail auc@fiscali.it



TRIBUNALE DI ROMA

SEZIONE EE. II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Caminiti Ugo, nell'Esecuzione Immobiliare 389/2023 del R.G.E.

DEUTSCHE BANK S.P.A.

contro

Codice fiscale:

Codice fiscale:



SOMMARIO

Incarico	4
Premessa.....	4
Descrizione	4
Documenti e richieste	5
Lotto Unico.....	6
Completezza documentazione ex art. 567	6
Titolarità	6
Confini	6
Consistenza	6
Cronistoria Dati Catastali	6
Dati Catastali	7
Precisazioni.....	8
Stato conservativo.....	8
Parti Comuni.....	8
Servitù, censo, livello, usi civici.....	8
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	8
Stato di occupazione	9
Provenienze Ventennali.....	9
pregiudizievoli.....	10
Normativa urbanistica.....	11
Regolarità edilizia.....	11
Vincoli od oneri condominiali	13
Stima / Formazione lotti	14
Riepilogo bando d'asta.....	17
Lotto Unico	17
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 389/2023 del R.G.E.....	18
Lotto Unico	18



INCARICO

All'udienza del 18/07/2025, il sottoscritto Arch. Caminiti Ugo, con studio in Via Luigi Rizzo n 50 - 00136 - Roma (RM), email auc@tiscali.it, PEC arch.ugo.caminiti@pec.archrm.it, Tel. 06 64 526 040, Fax 06 39 735 571, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 22/07/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

Il bene oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Ceramida 3, interno 8, piano 3

DESCRIZIONE

Il bene sorge nel quadrante est della città oltre il Grande Raccordo Anulare, nell'area compresa fra via Prenestina a nord e via Casilina a sud, nel Municipio VI, quartiere Colle Regillo, in un'area a media/bassa densità abitativa, in via Ceramida. La fermata più vicina della metropolitana è Finocchio - linea C, localizzata a circa 1,6 km. L'area è anche servita da mezzi di superficie Atac, linea 052, localizzata a circa 650 m dall'abitazione. Il servizio ospedaliero più vicino è il Policlinico Tor Vergata che si trova a circa 8,3 km. Il centro commerciale più vicino è la Romanina localizzata a 10,4 km. L'area è a prevalente carattere residenziale.

L'appartamento è localizzato al piano 3, si compone internamente - da planimetria catastale - ingresso, cucina, due bagni, tre camere e balcone.

Durante il sopralluogo è stato visionato lo spazio dedicato ad autorimessa posto al piano S1 dove è localizzato il serbatoio per l'acqua e relativa pompa.

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



DOCUMENTI E RICHIESTE

1. In data 23/09/2025 è stato richiesto atto di compravendita del 08/11/2011 rep. 23363 Notaio Di Fazio Cesidio tramite email all'indirizzo cdifazio@notariato.it;
 - a. In data 26/09/2025 è stato inviato quanto richiesto.
2. In data 26/09/2025 è stato richiesto il fascicolo di condono individuato tramite atto d'acquisto n. 87/34224/0 tramite portale Sipre (prot. n. 192895);
 - a. In data 12/11/2025 è stato inviato quanto richiesto.



LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Ceramida 3, interno 8, piano 3

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:

- (Proprietà 1/2)
Codice fiscale:
- (Proprietà 1/2)
Codice fiscale:

CONFINI

Il bene confina con spazi di pertinenza comune funzionali per il raggiungimento del bene quali il vano scala, appartamento interno 9 e distacco da via Ceramida.

CONSISTENZA

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Ceramida 3, interno 8, piano 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	111,00 mq	119,00 mq	1	119,00 mq	3,00 m	3
Totale superficie convenzionale:				119,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				119,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/10/2005 al 30/06/2008		Catasto Fabbricati Fg. 1022, Part. 1345, Sub. 11 Categoria F3 Piano 3
Dal 30/06/2008 al 04/06/2009		Catasto Fabbricati Fg. 1022, Part. 1345, Sub. 11, Zc. 6 Categoria A2



		Cl.5, Cons. 5,5 vani Rendita € 766,94 Piano 3
Dal 04/06/2009 al 04/12/2009	Catasto Fabbricati	Fg. 1022, Part. 1345, Sub. 11, Zc. 6 Categoria A2 Cl.5, Cons. 5,5 vani Rendita € 766,94 Piano 3
Dal 04/12/2009 al 09/11/2015		Catasto Fabbricati Fg. 1022, Part. 1345, Sub. 11, Zc. 6 Categoria A2 Cl.6, Cons. 5 vani Rendita € 813,42 Piano 3
Dal 09/11/2015	Catasto Fabbricati	Fg. 1022, Part. 1345, Sub. 11, Zc. 6 Categoria A2 Cl.6, Cons. 5 vani Superficie catastale 119 mq Rendita € 813,42 Piano 3

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	1022	1345	11	6	A2	6	5 vani	119 mq	813,42 €	3	

Non sussiste corrispondenza catastale, in particolare:

- Il bagno di dimensioni minori non ha attualmente tale funzione, è un ripostiglio con predisposizione per essere trasformato in bagno;
- La camera adiacente ha in prossimità dell'ingresso una lieve variazione di sagoma e realizzazione di una nicchia esterna sul corridoio;
- All'interno della camera successiva sono presenti due ringrossi (rappresentati nell'allegato stato dei luoghi);
- Non è presente la sporgenza nel corridoio prossima alla cucina;
- Il bagno presenta due spallette non rappresentate in planimetria catastale, una prossima all'area dedicata alla doccia e l'altra prossima alla finestra in corrispondenza della vasca a definire anche uno spazio nicchia;
- La cucina è finestrata ma non è posta sulla parete indicata ma sull'altra disponibile per accedere al balcone;
- Non sono distinte le finestre che permettono l'accesso al balcone che sono, in particolare, quella della prima e seconda camera e quella appena descritta della cucina;
- Il balcone presenta una sagoma diversa da quella rappresentata.



PRECISAZIONI

Si precisa che durante il sopralluogo è stato possibile constatare che:

- Non è presente un ascensore condominiale;
- Non è presente un Condominio né un Amministratore di condominio, le spese comuni sono ripartite in modo eguale fra gli occupanti in base alle unità effettivamente abitate (al momento del sopralluogo 7);
- Non è presente corrimano definitivo lungo tutto lo sviluppo delle scale interne;
- Le abitazioni dispongono di un pozzo privato per l'approvvigionamento idrico e non è collegata alla rete pubblica (serbatoio e pompa localizzati a piano S1 nel locale autorimessa).

STATO CONSERVATIVO

Il bene si trova in discreto stato conservativo, con tracce di umidità e muffe nell'attuale ripostiglio in corrispondenza della finestra ed in uno spigolo della cucina.

PARTI COMUNI

Il bene è inserito in un contesto condominiale avente parti comuni (quali gli spazi funzionali al raggiungimento del bene) con altre proprietà originariamente riconducibili tutte ad un medesimo nucleo familiare. Si tratta, all'attualità, di un condominio privo di Regolamento Condominiale e tabelle millesimali. Non è stato nominato un amministratore.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano servitù, censi, livelli o usi civici che interessano la particella sulla quale insiste l'unità immobiliare oggetto di perizia.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene è parte di un edificio di 5 piani di cui uno interrato, con struttura portante in c.a.. struttura perimetrale in blocchetti di tufo e solai latero cementizi, il tetto è definito da una copertura piana. Nella porzione centrale è presente ingresso che conduce agli elementi di collegamento verticale. Le facciate sono rifinite con pittura di colorazione giallo ocra/beige.

Internamente è presente una scala che conduce ai vari piani, non è presente un ascensore, non è presente corrimano definitivo.

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Ceramida 3, interno 8, piano 3

L'abitazione posta al 3 piano è caratterizzata da pavimenti in gres in tutti gli ambienti, le pareti sono rifinite con pittura prevalentemente di colore bianco, in una camera di colore azzurro. All'interno del servizio ed in cucina sono presenti piastrelle anche per parte dello sviluppo verticale di colore rispettivamente grigio sfumato e bianche. Sono presenti finestre in alluminio, il sistema di oscuramento è definito da tapparelle in pvc. Al momento del sopralluogo gli impianti risultavano funzionanti ma non sono state fornite certificazioni pertanto non è stato possibile redigere l'APE.



STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo il bene risultava nelle disponibilità di un affittuario ma in fase di liberazione.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/12/1991 al 22/07/1993		Costituzione - Preallineamento			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			19/12/1991		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 22/07/1993 al 11/06/1999		Denuncia nei passaggi per causa di morte - Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UU sede di Roma	21/01/1994	46	15138
Dal 11/06/1999 al 23/07/2009		Denuncia nei passaggi per causa di morte - successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UU sede di Roma	23/02/2006	77	513
Dal 23/07/2009 al 08/11/2011		Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Mazza Antonino	23/07/2009	12019	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/11/2011		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Di Fazio Cesidio	08/11/2011	23363	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

PREGIUDIZIEVOLI

1. TRASCRIZIONE del - Registro Particolare Registro Generale Pubblico
ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio del ATTO PER CAUSA DI MORTE -
CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE



2. TRASCRIZIONE del - Registro Particolare Registro Generale Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio del ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
3. TRASCRIZIONE del 31/07/2009 - Registro Particolare 54195 Registro Generale 101368 Pubblico ufficiale MAZZA ANTONINO Repertorio 12019/5814 del 23/07/2009 ATTO TRA VIVI – DIVISIONE
4. TRASCRIZIONE del - Registro Particolare Registro Generale Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio del ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
5. TRASCRIZIONE del 11/11/2011 - Registro Particolare 79941 Registro Generale 125351 Pubblico ufficiale DI FAZIO CESIDIO Repertorio 23363/15577 del 08/11/2011 ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA
6. ISCRIZIONE del 11/11/2011 - Registro Particolare 24330 Registro Generale 125352 Pubblico ufficiale DI FAZIO CESIDIO Repertorio 23364/15578 del 08/11/2011 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
7. TRASCRIZIONE del 17/12/2020 - Registro Particolare 90707 Registro Generale 132954 Pubblico ufficiale PARENTI FRANCESCA Repertorio 4081/2617 del 10/12/2020 ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
8. TRASCRIZIONE del 09/05/2023 - Registro Particolare 41759 Registro Generale 57578 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Repertorio 465 del 23/03/2023 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
9. TRASCRIZIONE del - Registro Particolare Registro Generale Pubblico ufficiale MAZZA ANTONINO Repertorio del ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
10. TRASCRIZIONE del - Registro Particolare Registro Generale Pubblico ufficiale MAZZA ANTONINO Repertorio del ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'

NORMATIVA URBANISTICA

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Ceramida 3, interno 8, piano 3

Il bene fa parte del sistema insediativo - città da ristrutturare - nuclei di edilizia ex-abusiva da recuperare con strumento "Nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare" - "consorzi valle della borghesiana", regolamentata delle Norme Tecniche di Attuazione all'articolo 55.

L'immobile non ricade nei Piani di Zona ex Legge 167/62 e, pertanto, non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e non è stato finanziato neanche in parte con risorse pubbliche.

REGOLARITÀ EDILIZIA

- Il compendio immobiliare di cui è parte il bene oggetto di perizia è stato realizzato in assenza di Concessione edilizia pertanto è stata presentata domanda di concessione in sanatoria al Comune di Roma in data 31/05/1986 prot. n. **87/34224/0** (prot. n. 0665);
- Per tale richiesta di concessione in sanatoria sono stati richiesti al fine del rilascio della concessione:
 - Prot. n. 85122/2005 un'integrazione documentale (visura catastale aggiornata, dichiarazione di conformità di un tecnico, fotografie, relazione descrittiva, idoneità statica, perizia giurata);

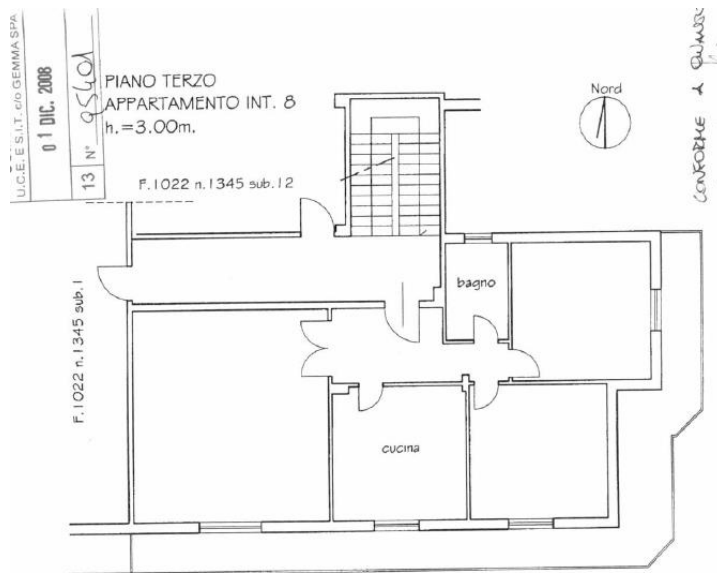


- il 03/02/2006 – prot. n. 15861/2006 un'integrazione documentale (planimetrie con dichiarazione conformità, perizia giurata in originale, visura catastale aggiornata);
 - risulta presente documentazione aggiuntiva (pag. 25 Allegato 8).
 - il 13/02/2007 – prot. n. 9887/2007 un'integrazione documentale (nuovo accatastamento o variazione catastale, documentazione fotografica, certificato di idoneità statica, dichiarazione del richiedente, perizia giurata sulle dimensioni e stato).
- All'interno del fascicolo di condono non risulta presente concessione.

Risulta presentata domanda di condono prot. n. 87/34224/0 prot n. 0665, la quale non risulta ancora perfezionata con il rilascio della relativa Concessione in Sanatoria. La definizione dell'istruttoria resterà a carico dell'eventuale aggiudicatario, con costi stimabili — in via del tutto indicativa — in € 3.000,00. Si precisa che tale importo è meramente indicativo, poiché i calcoli definitivi vengono rilasciati dall'Ufficio Condono Edilizio esclusivamente al momento dell'emissione della Concessione. Pertanto, la definizione dell'istruttoria rimarrà a carico dell'aggiudicatario.

Inoltre, si evidenzia che, successivamente alle domande di condono, non risulta richiesta né rilasciata nuova certificazione di agibilità in conformità alle modifiche apportate all'immobile.

- La planimetria catastale reperita all'interno del fascicolo non è conforme all'ultima planimetria catastale scaricabile, a sua volta non conforme allo stato dei luoghi.



- Risulta presente un'“Attestazione di adesione Consorzio” in particolare , che è stata presentata richiesta di realizzazione di opere a scomputo in sostituzione degli oneri concessori in data 23/07/1996 con prot. n. 3475.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Il bene è inserito in un contesto condominiale avente parti comuni (quali gli spazi funzionali al raggiungimento dei beni) con altre proprietà riconducibili originariamente tutte ad un medesimo nucleo familiare. Si tratta, all'attualità, di un condominio privo di Regolamento Condominiale e tabelle millesimali. Non è stato nominato un amministratore.

Le spese sono ripartite in base alle unità occupate in modo eguale per tutti i residenti.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti e per la determinazione del valore di mercato dei beni in oggetto aggiornato all'attualità si è ritenuto opportuno adottare il criterio di stima diretto a seguito di attente indagini sulle caratteristiche del mercato immobiliare della zona per immobili simili. Questo metodo infatti si basa sulla comparazione con esperienza di mercato relative a beni analoghi a quello da stimare. I dati di riferimento acquisiti presso gli operatori immobiliari della zona e quelli riportati nelle tabelle pubblicate da listino ufficiale:

- Dall'Agenzia del Territorio O.M.I.
- Dal borsinoimmobiliare.it
- Da Requot Banca Dati Agenzia delle Entrate - Quotazioni OMI

Dall'insieme delle informazioni così reperite si è stabilito un valore medio di mercato così ricavato:

Borsino | Abitazione 1.987,00 €/m²

Requot | Abitazione 1.575,00 €/m²

Agenzia Entrate | Abitazione 1.675,00 €/m²

VALORE MEDIO di MERCATO: 1.745,66 €/m²



Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Ceramida 3, interno 8, piano 3
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1022, Part. 1345, Sub. 11, Zc. 6, Categoria A2

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Roma (RM) - via Ceramida 3, interno 8, piano 3	119,00 mq	1.745,66 €/mq	€ 207.733,54	100,00%	€ 207.733,54
Valore di stima:					€ 207.733,54

VALORE di STIMA

Ai sensi dell'art.568 comma primo del Codice di Procedura Civile nella determinazione del valore di mercato si applica una riduzione di detto valore per "assenza della garanzia di vizi del bene venduto" per un coefficiente di svalutazione del 10%, a cui si aggiunge un 5% per l'assenza dell'ascensore a servizio dell'abitazione, pertanto la riduzione applicata complessivamente è pari al **15%**.

$$207.733,54 \text{ €} \times 15\% = 31.160,03 \text{ €}$$

$$207.733,54 \text{ €} - 31.160,03 \text{ €} = 176.573,51 \text{ € arrotondato } 176.570,00 \text{ €}$$

VALORE DI STIMA: 176.570,00 €

Per le difformità rilevate si dovrà procedere alla regolarizzazione e sarà necessario presentare una SCIA in sanatoria presso il Municipio di appartenenza con successivo accatastamento DOCFA i cui oneri e pratiche urbanistiche, da espletare attraverso un tecnico, sono quantificabili a corpo in circa € 3.000,00.



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.

Roma, li 19/09/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Caminiti Ugo



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Ceramida 3, interno 8, piano 3

Il bene sorge nel quadrante est della città oltre il Grande Raccordo Anulare, nell'area compresa fra via Prenestina a nord e via Casilina a sud, nel Municipio VI, quartiere Colle Regillo, in un'area a media/bassa densità abitativa, in via Ceramida. La fermata più vicina della metropolitana è Finocchio – linea C, localizzata a circa 1,6 km. L'area è anche servita da mezzi di superficie Atac, linea 052, localizzata a circa 650 m dall'abitazione. Il servizio ospedaliero più vicino è il Policlinico Tor Vergata che si trova a circa 8,3 km. Il centro commerciale più vicino è la Romanina localizzata a 10,4 km. L'area è a prevalente carattere residenziale.

L'appartamento è localizzato al piano 3, si compone internamente – da planimetria catastale – ingresso, cucina, due bagni, tre camere e balcone.

Durante il sopralluogo è stato visionato lo spazio dedicato ad autorimessa posto al piano S1 dove è localizzato il serbatoio per l'acqua e relativa pompa.

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

Destinazione urbanistica: Il bene fa parte del sistema insediativo - città da ristrutturare - nuclei di edilizia ex-abusiva da recuperare con strumento "Nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare" - "consorzi valle della borghesiana", regolamentata delle Norme Tecniche di Attuazione all'articolo 55.



SCHEMA RIASSUNTIVO

ESECUZIONE IMMOBILIARE 389/2023 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Roma (RM) - via Ceramida 3, interno 8, piano 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	100%
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1022, Part. 1345, Sub. 11, Zc. 6, Categoria A2	Superficie	119,00 mq
Stato conservativo:	Il bene si trova in discreto stato conservativo, con tracce di umidità e muffe nell'attuale ripostiglio in corrispondenza della finestra ed in uno spigolo della cucina.		
Descrizione:	Il bene sorge nel quadrante est della città oltre il Grande Raccordo Anulare, nell'area compresa fra via Prenestina a nord e via Casilina a sud, nel Municipio VI, quartiere Colle Regillo, in un'area a media/bassa densità abitativa, in via Ceramida. La fermata più vicina della metropolitana è Finocchio – linea C, localizzata a circa 1,6 km. L'area è anche servita da mezzi di superficie Atac, linea 052, localizzata a circa 650 m dall'abitazione. Il servizio ospedaliero più vicino è il Policlinico Tor Vergata che si trova a circa 8,3 km. Il centro commerciale più vicino è la Romanina localizzata a 10,4 km. L'area è a prevalente carattere residenziale. L'appartamento è localizzato al piano 3, si compone internamente – da planimetria catastale – ingresso, cucina, due bagni, tre camere e balcone. Durante il sopralluogo è stato visionato lo spazio dedicato ad autorimessa posto al piano S1 dove è localizzato il serbatoio per l'acqua e relativa pompa. Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.☒		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

