



TRIBUNALE DI AVELLINO
G.E. DOTT.SSA PATRIZIA GRASSO

RELAZIONE OSCURATA

Procedimento di esecuzione immobiliare n.76/2023 R.Gen.Es.

promosso da

XXXXX contro XXXXX

Professionista Incaricato

arch. XXXXX



§ 1. Incarico

Il sottoscritto arch. ..., con ordinanza dell'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione veniva incaricato quale Esperto nella procedura di esecuzione immobiliare in oggetto ed in data 22/11/2023 accettava e prestava il giuramento di rito, ricevendo l'incarico per il cui contenuto si rimanda agli allegati alla presente.

§ 2. Accertamenti effettuati

Gli accertamenti effettuati sono i seguenti:

1. 28/11/2023 estratte telematicamente le visure catastali dei beni oggetto di pignoramento;
2. 05/12/2023 estratte le planimetrie catastali degli immobili presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territorio della Provincia di Avellino;
3. 11/12/2023 richiesta della certificazione anagrafica e della pratica urbanistica presso i competenti uffici del Comune di Cervinara;
4. 11/12/2023 Richiesta presso l'archivio notarile di Benevento copia dell'atto di provenienza a firma del Notaio dr. ... del ...;
5. 11/01/2024 Inviata raccomandata all'esecutato per la fissazione del sopralluogo al 19/01/2024 ore 10:30. La raccomandata è ritornata indietro con la dicitura "indirizzo inesatto" nonostante che all'anagrafe l'esecutato risulti residente in Via ... del Comune di Cervinara (AV), comunque il sopralluogo si è concretizzato in quanto il custode nominato a sua volta, sempre a mezzo raccomandata, aveva avvertito l'esecutato;
6. 19/01/2024 Sopralluogo presso i beni oggetto di esecuzione;
7. 23/01/2024 Ritiro presso l'UT.C. del Comune di Cervinara (AV) della seguente documentazione:
 - a. Certificato di destinazione urbanistica;
 - b. Concessione Autorizzazione in sanatoria dell'edificio (con allegati grafici e foto);
 - c. Pratica per il consolidamento/costruzione di un muro di confine posto alle spalle dell'edificio;
8. 10/02/2024 Estratta telematicamente visura ipotecaria;

Il sottoscritto ha utilizzato e utilizzerà le informazioni raccolte durante l'espletamento dell'incarico ricevuto dall'autorità giudiziaria su fatti e persone, nei limiti entro cui è necessario per adempiere all'incarico e in particolare secondo quanto previsto dalle "linee guida in materia di trattamento dei dati personali da parte dei consulenti tecnici e dei periti ausiliari del Giudice e del Pubblico Ministero" – G.U. n.178 del 31 luglio 2008.

§ 3. Parti del procedimento

§ 3.1 Creditore procedente ...OMISSIS...

§ 3.2 Debitore esecutato ...OMISSIS...



§ 3.3 Descrizione dei beni oggetto di stima: identificazione dei lotti di vendita

Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita	Id. Lotto
F	Proprietà per 1000/1000	Cervinara Via Variante 120	9	445	2	C/2	4	94 mq	€ 139,44	I
F	Proprietà per 1000/1000	Cervinara Via Variante 120	9	445	3	A/3	U	7,5 vani	€ 360.23	I

Dopo aver effettuato il sopralluogo, estratte le planimetrie catastali, analizzata la tipologia dei beni, la loro conformazione, l'ubicazione, lo stato d'uso e la destinazione urbanistica, si può asserire che essi costituiranno, per omogeneità e ubicazione un unico lotto di vendita.

§ 3.4 Esame degli atti tecnico-legali

Nel fascicolo agli atti è presente la seguente documentazione:

- relazione Notarile a firma del dott. ... Notaio in ... per il periodo fino al 10.08.2023;
- Nota di trascrizione del pignoramento;

Il sottoscritto, dopo aver esaminato la documentazione depositata, procedeva all'espletamento dell'incarico provvedendo:

- all'aggiornamento della visura catastale ed ipotecaria nonché e al recupero delle planimetrie catastali presso l'Agenzia del Territorio di Avellino;
- al reperimento dell'atto originario di provenienza;
- al reperimento della documentazione urbanistica presso l'U.T.C. del Comune di Cervinara (AV);

§ 3.5 Gravami

In forza dell'ispezione ipocatastale effettuata telematicamente (**Allegato n.2**) l'elenco delle formalità pregiudizievoli è il seguente:

1	ISCRIZIONE ... IPOTECA VOLONTARIA
2	TRASCRIZIONE CONTRO ... ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

§ 4. Descrizione dei beni: Lotto UNICO

I beni oggetto di esecuzione immobiliare di cui al proc.76/2023 R.G.Es., per consistenza ed ubicazione costituiranno un unico lotto di vendita così definito:

Piena proprietà di un appartamento indipendente (A/3) di 5 vani più accessori dislocato tra piano terra e piano rialzato situato in Cervinara (AV) alla Via Provinciale civ.120 e di un locale magazzino/deposito (C/2) al piano S1, il tutto ricadente sulla p.lla 445 con la quale confina per tre lati e per il cui accesso deve essere istituita una servitù di passaggio sulle p.lle 259 e 447.

Beni identificati nel N.C.E.U. del Comune di Cervinara (AV) come segue:

Appartamento - foglio 3, p.lla 445, sub 3, cat. A/3, classe U, consistenza 7,5 vani, piano T, R.C. € 360,23;

Locale deposito - foglio 9, p.lla 445, sub 2, cat. C/2, classe 4, consistenza 75 mq., piano T., R.C. € 139,44;

ANNOTAZIONE

Sulla particella n.445 sono presenti anche un deposito in lamiera ed una tettoia che dovranno essere regolarizzati urbanisticamente, ed in caso positivo, anche catastalmente.

§ 4.1 Provenienza dei beni

...OMISSIS...

§ 4.2 Regolarità urbanistica ed edilizia dei beni staggiti

L'edificio, con struttura portante in muratura di tufo con interposti solai in latero cemento e copertura a falde, con sovrastanti tegole, dislocato tra piano S1 e piano terra, venne realizzato in assenza di concessione edilizia. Per tale motivo in data ..., con prot... il sig. ..., presentava domanda di condono ai sensi della Legge 47/85, integrata, prima, in data ... e poi in data

A seguito di tale richiesta di condono, in data ... veniva rilasciata al sig. ... la Concessione in Sanatoria n....

Dal confronto dei grafici di condono con lo stato attuale riscontrato de visu con sopralluogo del 19/01/2024 l'edificio risulta conforme.

Successivamente alla richiesta di condono, è presente agli atti dell'U.T.C. del Comune di Cervinara (AV) una pratica ... inerente i lavori di costruzione di un muro di contenimento e di recinzione in cls.

§ 4.3 Regolarità catastale

Estrate le planimetrie catastali e paragonate sia con i grafici di condono che con lo stato dei luoghi esse risultano pienamente conformi.

§ 4.4 Certificato di destinazione urbanistica

Nel Comune di Cervinara (AV) sono vigenti:

- Piano Regionale Territoriale per l'Area di Sviluppo Industriale di Avellino adottato dal Comitato Direttivo del Consorzio A.S.I. in data 11/03/1977, con deliberazione n.77.4.28 e trasmesso con lettera n.2622, in data 18/07/1977, prot. n.04433 e successivo Piano Regolatore Territoriale Definitivo approvato dall'Amministrazione Provinciale di Avellino con Decreto n.07/2007, protocollo generale n.84218 del 24/09/2007;
- Piano Urbanistico Comunale adottato con D.G.C. n.178 del 28/12/2018 ed approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.1 del 12/02/2020 e pubblicato sul B.U.R.C. n.23 del 09/03/2020;
- Perimetrazione provvisoria e misure di salvaguardia del Parco Regionale del Partenio, decreto n.3415 del Presidente della Giunta Regionale della Campania, pubblicato sul B.U.R.C. n.35 del 26/07/1995;
- Variante del Piano Stralcio dell'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Liri-Garigliano Volturno adottato con Delibera del Comitato Istituzionale n.2 del 03/07/2014;
- Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del Distretto Idrografico dell'Appennino meridionale approvato con Delibera n.2 del Comitato Istituzionale Integrato del 03/03/2016;



- Delimitazione del centro abitato ai sensi del D. Lgs n.285 del 30/04/1992 ed artt. 4 e 5 del DPR n.495 del 16/12/1992, modificato ed integrato ai sensi del DPR n.610 del 16/09/1996, approvato con D.G.C. n.61 del 22/04/2020;

per la sussistenza di tali piani, la p.lla 445 del foglio di mappa n.9 ricade e/o è sottoposta ai seguenti vincoli:

P.U.C.	Zona Territoriale Omogenea "B3"	Insedimenti urbani da riqualificare - Destinazioni d'uso ed indici urbanistici come da C.D.U.
Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico	Zona "C1"	Area di possibile ampliamento dei fenomeni franosi cartografati all'interno
Piano di Gestione del Rischio Alluvioni	Non ricade nella fascia di Pericolosità	
Vincoli Ambientali (D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.	Non rientra nella perimetrazione dei vincoli ambientali	
Aree percorse dal fuoco	Non ricade in tali aree	
Perimetrazione provvisoria del Parco del Partenio	Area esterna	
Piano Regolatore Territoriale per l'ASI della provincia di Avellino	Area esterna	
Perimetrazione centro abitato	Rientra al suo interno	

§ 5. Criterio di stima adottato

Il metodo utilizzato è stato quello del metodo sintetico comparativo [...] e per il calcolo della superficie commerciale si è fatto riferimento al DPR 138/98 e alla norma UNI 10750/2005.

§ 5.1 Valore di mercato adottato

Consultato il valore medio rilevato dalla banca dati OMI delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio, riferito al II° semestre 2023 [fig.1], per il cespite in esame, per ubicazione e categoria catastale (A/3 – abitazione di tipo economico) è stata considerata la quotazione di **640,00 €/m²**, [stato conservativo ottimo]
....

§ 5.2 Descrizione della zona

Cervinara è un Comune campano, in Provincia di Avellino, con circa 9.800 [...]. La zona ove è situata l'unità immobiliare in esame è posta tra i 500 ed i 1.000 mt. dal crocevia di maggiore importanza nell'area geografica oggetto di stima (valutata nel suo insieme).

Essa è ubicata in zona periferica rispetto al cuore della cittadina, lungo una strada interna.

L'area risulta essere dotata della necessaria urbanizzazione primaria, non vi sono elementi estetici predominanti, mentre il panorama ha un valore estetico buono.

Durante il sopralluogo non sono stati rilevati elementi artificiali tali da creare un certo impatto visivo sull'intera zona. Nelle immediate vicinanze non vi è la presenza di un parcheggio pubblico inoltre uffici e negozi di prima necessità sono raggiungibili con mezzi di locomozione.



§ 5.3 Descrizione dei beni

Trattasi di una unità immobiliare a sé stante circondata su tre lati da terreno in parte pavimentato a battuto di cemento ed in parte a verde, con struttura portante in muratura di tufo e solai in latero cemento, il tutto in buono stato di manutenzione.

DEPOSITI

L'ingresso ai depositi [A₃] avviene dal piano terra ed è posizionato a destra della facciata dell'edificio. Esso, di tipo carrabile, formato da una porta in ferro a tre ante con interposte ampie vetrate, immette in un unico grande ambiente suddiviso in deposito n.1 [34,63 m²] e deposito n.2 di [40,32 m²]. L'altezza netta interna è di 1,97 mt., (erroneamente riportata in catasto come 3,10 mt.) le pareti sono intonacate e la pavimentazione è formata da piastrelle color grigio 40x40. Sulla parete di fondo, in asse con l'ingresso, è posizionato un camino, a sinistra del quale, un piccolo disimpegno, con una rampetta di scale, conduce al piano terra/rialzato formante l'area giorno dell'abitazione.

APPARTAMENTO

All'abitazione si accede dall'esterno dall'ingresso [A₁] posizionato sul ballatoio frontale, e da un ingresso [A₂] posizionato sul retro dell'edificio, oltre che direttamente dal piano depositi. Essa è distinta in due zone, dislocate a quote diverse, quella di destra costituisce l'area giorno e comprende un ingresso [5,43 m²], un ampio soggiorno/pranzo [56,72 m²], la cucina [14,99 m²], un piccolo disimpegno [4,09 m²] ed il bagno n.1 [6,90 m²]. Dal soggiorno/pranzo, una piccola rampa di scale (posizionata a destra) conduce all'area notte formata da un disimpegno centrale [11,49 m²] intorno al quale ruotano tutti gli ambienti che, in senso orario sono costituiti da: bagno n.2 [12,53 m²], ripostiglio [1,30 m²], camera n.1 [13,01 m²], bagno n.3 [3,50 m²] a servizio della camera n.2 [17,90 m²] ed infine la camera n.3 [15,71 m²]. Tutti gli ambienti non piastrellati presentano pareti intonacate e nell'insieme si trovano in buono stato di conservazione. Per quanto concerne gli impianti, sono presenti quello idrico, quello di scarico (con fossa settica posizionata su altra particella di terreno), elettrico, di riscaldamento, con bombole di gpl (attualmente non funzionante), stufa a pellet ad immissione di aria calda, n.1 condizionatore nella camera da letto. Tutti gli ambienti dell'abitazione si trovano in buono stato di manutenzione, la pavimentazione, le porte interne e gli infissi esterni (in pvc e vetri camera) sono di buona fattura. I bagni sono completi e piastrellati. L'edificio, essendo ubicato in aperta campagna, ed avendo tre lati liberi (prospicienti il giardino circostante in parte pavimentato a semplice battuto di cemento ed in parte a terreno) gode sia di un buon soleggiamento che di una adeguata ventilazione. Dal punto di vista catastale ed urbanistico, sia i depositi che l'abitazione risultano essere conformi ma dal sopralluogo effettuato è emerso che sulla particella di terreno esistono due manufatti dei quali non si hanno riscontri né catastali, né urbanistici. Il primo manufatto è costituito da una tettoia aperta di 20,72 mq., realizzata alle spalle dell'edificio contigua al bagno padronale ed alla camera da letto n.1. Il secondo manufatto è rappresentato dal deposito [A] di 48,30 mq., realizzato sulla sinistra del fabbricato ed ad esso adiacente. La chiusura sia laterale che orizzontale (copertura) è in lamiera.

Per questi due manufatti verrà calcolata una decurtazione sul prezzo di vendita per il ripristino dello stato dei luoghi.



§ 5.4 Qualità sintetiche dell'edificio

Caratteristiche strutturali	
<i>Fondazioni:</i>	in c.a.
<i>Solai intermedi:</i>	in latero-cemento
<i>Strutture verticali:</i>	muratura di tufo
<i>Travi:</i>	c.a.
<i>Copertura:</i>	a falde con sovrastante manto di tegole
<i>Collegamenti verticali:</i>	n.1 scala in c.a.o.
Componenti edilizie	
<i>Tramezzi interni:</i>	muratura di spessore cm. 10 in blocchetti di laterizio posti in opera con malta bastarda
<i>Infissi esterni:</i>	In pvc bianco con vetri camera
<i>Infissi interni:</i>	porte in legno in buono stato di manutenzione
<i>Pareti esterne:</i>	intonaco civile
<i>Pavimenti interni:</i>	gres in tutti gli ambienti,
<i>Rivestimenti:</i>	tutti gli ambienti sono tinteggiati di bianco
Caratteristiche impianti	
<i>Igienico sanitario:</i>	del tipo sottotraccia e collegato a fossa settica
<i>Fognario:</i>	tubazione in p.v.c. di diametro variabile collegato alla fossa settica
<i>Elettrico:</i>	del tipo normale sottotraccia, tensione di rete 220V
<i>Riscaldamento:</i>	autonomo a gas gpl in bombole nell'ambiente soggiorno vi è la presenza sia di una stufa a pellett
<i>Citofonico:</i>	assente
<i>Antintrusione:</i>	assente
Caratteristiche qualitative	
<i>Livello di piano:</i>	Piano terra – Primo piano
<i>Esposizione:</i>	su tre lati
<i>Luminosità:</i>	ottima
<i>Panoramicità:</i>	buona
<i>Stato di manutenzione generale:</i>	buono
<i>Servizi:</i>	discreti
<i>Classificazione energetica:</i>	ASSENTE

§ 5.5 Superfici Nette (SN)

Superfici nette	S.U.	S.N.R.	Deposito	Da sanare
Ballatoio di accesso		16,46		
Ingresso	5,43			
Soggiorno/Pranzo	56,72			
Cucina	14,99			
Disimpegno n.1	4,09			
Bagno n.1	6,90			
Accesso Z.N. e Dis. n.2	11,49			
Bagno n.2	12,53			
Bagno n.3	3,50			
Ripostiglio	1,30			
Camera da letto n.1	13,01			
Camera da letto n.2	17,90			
Camera da letto n.3	15,71			
Deposito n.1 (sub 2)			34,63	
Deposito n.2 (sub 2)			40,32	
DEPOSITO -A-				48,30
TETTOIA				20,72
TOTALE m²	163,57	16,46	74,95	69,02



§ 5.6 Superficie Lorda di Vendita (SLV)

DESCRIZIONE	SUPERFICIE REALE		SUPERFICIE CONSIDERATA		COEFF.		SUPERFICIE DI VENDITA	
S.U. Abitazione	163,57	=	163,57	x	1,00	=	163,57	
Inc. 10% muratura	163,57	=	163,57	x	0,10	=	16,35	
Depositi sub 2	74,95	=	74,95	x	0,50	=	37,47	
Inc. 10% muratura	74,95	=	74,95	x	0,10	=	7,49	
Ballatoio di accesso	16,46	=	16,46	x	0,25	=	4,11	
Area p.lla 445 al netto della sup. costruita (731 m² - 291 m² = 440 m²)	291,00	=	291,00	x	0,15	=	43,65	
	149,00	=	149,00	x	0,05	=	7,45	
DEPOSITO -A-	48,30	=	48,30	x	0,25	=	12,07	
TETTOIA	20,72	=	20,72	x	0,15	=	3,10	
TOTALE m²							=	295,26
Superficie ragguagliata di vendita m²							=	295,00

§ 5.7 Certificazione impianti ed energetica

Il bene è sprovvisto dell'attestato di qualificazione energetica AQE e/o ACE di cui al D. Lgs. n.192/2005 e s.m.i. e/o APE di cui al D.L. n.63/2013 e s.m.i. mentre per le apposite relazioni tecniche inerenti la conformità degli impianti non si è rilevata traccia e/o per lo meno, questa, non mi è stata esibita.

§ 6 Coefficienti di calcolo

I fattori utilizzati per le caratteristiche intrinseche dell'unità immobiliare sono i seguenti: [...]

§ 6.1 Valore del Lotto di vendita

La Superficie Commerciale di vendita (SCV) moltiplicata per il rispettivo prezzo base al metro quadrato ci dà il seguente valore dell'immobile:

Prezzo Base di riferimento	C.Z.	C.E.	Prezzo Corretto
€ 640,00	1,000	1,000	€ 640,00

Valore dell'immobile

Prezzo corretto (€/mq)	S.L.V. (mq)	Coefficienti									TOTALE EURO
		Csi	T	Qf	Di	Cp	E	Mc	Si	Piano	
		ottimo	>180	ottime	Normale	ottime	25/50	muratura	libero	T/I°	
€ 640,00	295,00	1,10	0,85	1,10	1,00	1,20	0,85	1,00	1,00	1,00	198.064,41

Al valore così ottenuto vanno detratte una serie di passività:

- 2% a garanzia di vizi occulti e difetti sia perché l'edificio è privo di certificato APE, di certificazione degli impianti e sia perché si è tenuto conto delle differenze esistenti al momento della stima tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile;
- Decurtazione legata alla regolarizzazione urbanistica del bene inerente il deposito -A- e la tettoia¹¹.

¹¹ Per le opere abusivamente rilevate viene calcolato un importo forfettario del 10% (senza che il futuro acquirente possa a che nulla a pretendere) per coprire le spese o di una eventuale pratica di condono (comprensiva di spese tecniche, catastali, oneri, diritti e quant'altro occorre) se vi è la prova della loro realizzazione antecedente al 01 marzo 2003, o in alternativa la loro rimozione per il ripristino dello stato dei luoghi.



EURO
198.064,41

Dal valore così ottenuto vanno detratte le seguenti passività:

1. a garanzia di vizi occulti e difetti	2,00%	- € 3.961,28
2. lavori a farsi	10,00%	- € 19.806,44
TOTALE =		- € 23.767,72

$$\boxed{\text{€ } 198.064,41} - \boxed{\text{€ } 23.767,72} = \boxed{\text{€ } 174.296,15}$$

TOTALE DEL LOTTO DI VENDITA

Per arrotondamento

Euro 174.000,00 - (euro centosettantaquattromila⁰⁰)

§ 7. La valorizzazione dei beni

Lotto UNICO												
Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Class.	Classe	Consistenza	Rendita	Id. Lotto	Valore unitario €/mq	Valore
F	Proprietà per 1000/1000	Cervinara Via Variante 120	9	445	2	C/2	4	94 mq	€ 139,44	I	€ 589,83	€ 174.000,00
F	Proprietà per 1000/1000	Cervinara Via Variante 120	9	445	3	A/3	U	7,5 vani	€ 360.23	I		
TOTALE LOTTO												€ 174.000,00

§ 7.1 Canoni di locazione dei beni

Il lotto di vendita, occupato dal debitore, deve intendersi come libero e, per omogeneità, caratteristiche ed ubicazione avrà i seguenti canoni di locazione

Lotto UNICO												
Catasto	Ubicazione	Foglio	P.IIa	Sub	Classamento	Classe	Consistenz a Reale LORDA	R.C.	Id. Lotto	Locazione Valore unitario €/mq	Valore Locazione mensile	Valore Locazione annuo
F	Cervinara Via Variante 120	9	445	2	C/2	4	82,00 mq	€ 139,44	I	€ 2,40 x 0,60	€ 118,00	€ 1.416,00
F	Cervinara Via Variante 120	9	445	3	A/3	U	180,00 vani	€ 360.23	I	€ 2,40	€ 432,00	€ 5.184,00
TOTALE LOTTO											550,00	6.600,00

§ 7.2 Osservazioni per l'acquirente

- Atti di asservimento urbanistici, cessioni di cubatura: **NEGATIVO**
- Convenzioni matrimoniali: **NEGATIVO**
- Difformità catastali che necessitano di preventiva o subordinata istruttoria ed approvazione di pratiche edilizie presso gli Uffici Tecnici Comunali: **NEGATIVO**
- Difformità urbanistiche che necessitano di preventiva o subordinata istruttoria da parte dell'UTC del Comune: **NEGATIVO**
- Regularizzazione di altri beni ubicati sulla particella di terreno n.445: **POSITIVO**



§ 7.3 Vincoli ed oneri gravanti sul bene

Le uniche trascrizioni e/o iscrizioni pregiudizievoli gravanti sul lotto unico di vendita sono le seguenti:

1	ISCRIZIONE ... IPOTECA VOLONTARIA
2	TRASCRIZIONE CONTRO ... ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

§ 8 Riepilogo della stima e conclusioni

LOTTO UNICO DI VENDITA

Piena proprietà di un appartamento indipendente (A/3) di 5 vani più accessori dislocato tra piano terra e piano rialzato situato in Cervinara (AV) alla Via Provinciale civ.120 e di un locale magazzino/deposito (C/2) al piano S1, il tutto inglobato all'interno della p.lla 445 con la quale confina per tre lati e per il cui accesso deve essere istituita una servitù di passaggio sulle p.lle 259 e 447.

Beni identificati nel N.C.E.U. del Comune di Cervinara (AV) come segue:

Appartamento - foglio 3, p.lla 445, sub 3, cat. A/3, classe U, consistenza 7,5 vani, piano T, R.C. € 360,23;

Locale deposito - foglio 9, p.lla 445, sub 2, cat. C/2, classe 4, consistenza 75 mq., piano T., R.C. € 139,44;

ANNOTAZIONE

Sulla particella n.445 sono presenti anche un deposito in lamiera ed una tettoia che dovranno essere regolarizzati urbanisticamente, ed in caso positivo, anche catastalmente.

VALORE DI VENDITA DEL LOTTO

Euro 174.000,00 - (euro centosettantaquattromila⁰⁰)

