TRIBUNALE DI GENOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Copello Pier Emilio, nell'Esecuzione Immobiliare 372/2025 del R.G.E.

contro

******* Omissis *******

******* Omissis *******

Firmato Da: COPELLO PIEREMILIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3c94a8905c7d26ced706301c5aa9037d

SOMMARIO

Incarico 3
Premessa 3
Descrizione 3
Lotto Unico 3
- Titolarità 4
- Confini 4
- Consistenza 4
- Cronistoria Dati Catastali 4
- Dati Catastali 5
- Stato conservativo 5
- Caratteristiche costruttive prevalenti 6
- Stato di occupazione 6
- Provenienze Ventennali 6
- Formalità pregiudizievoli 7
- Regolarità edilizia 8
- Vincoli od oneri condominiali 8

Stima / Formazione lotti 8
Riepilogo bando d'asta 12
- **Lotto Unico** 12

Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 372/2025 del R.G.E. 13
- **Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 25.578,00** 13

Firmato Da: COPELLO PIEREMILIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3c94a8905c7d26ced706301c5aa9037d

INCARICO

In data 11/12/2025, il sottoscritto Geom. Copello Pier Emilio, con studio in Via C.S. S. Andrea Rovereto, 51/E - 16043 - Chiavari (GE), email info@geometracopello.it, PEC pieremilio.copello@geopec.it, Tel. 0185 318414, Fax 0185 318414, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 12/12/2025 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 Rossiglione (GE) - Via E. Pizzorni , edificio 97, interno 5, piano 3-4

DESCRIZIONE

Trattasi di un appartamento di civile abitazione sito in Comune di Rossiglione , Città Metropolitana di Genova ricadente nel civico n. 97 di Via Edoardo Pizzorni.
La collocazione del fabbricato rispetto il centro abitato è evidenziata nella ortofoto estratta da GOOGLE MAPS (vedasi Allegato 2).
Il fabbricato nel quale l'unità immobiliare ricade è ripreso nelle fotografie n. 1 e 2.
L'accesso all'unità immobiliare è dalla pubblica Via carrabile Edoardo Pizzorni sulla quale si trova il portone condominiale (fotografia n. 3) che dà accesso all'androne condominiale (fotografia n. 4).
L'accesso all'unità immobiliare, posta al piano terzo, avviene per mezzo delle rampe di scale condominiali (fotografia n. 5) .
Non vi è ascensore.
L'appartamento contraddistinto dall'int. 5 è situato al piano terzo del fabbricato ed il portoncino caposcala è ripreso nella fotografia n. 6 .
L'appartamento è composto da un vano ingresso (fotografie n. 7 e n. 8) dal quale si accede ad un disimpegno (fotografie n. 9) e da qui al locale w.c. ,sprovvisto di aereazione diretta prospicente un cortile (fotografie n. 10 e n. 11) e ad una delle due camere da letto (fotografie n. 12 e n. 13) dell'appartamento.
Dall' ingresso si ha anche accesso alla seconda camera da letto dotata di finestra (fotografie n. 14 e n. 15) ed alla cucina (fotografie n. 16 e n. 17) anch'essa dotata di finestra prospiciente Via E. Pizzorni.
Tramite altre due rampe di scale condominiali (fotografia n. 18) si accede al livello superiore del fabbricato (piano quarto - sottotetto) ove trova collocazione un ampio locale uso sgombero catastalmente censito attualmente come due vani e con doppio subalterno (vedasi fotografie n. 19, 20 , n. 21 e 22).
Esposizione prevalente: nord est su via E. Pizzorni
Altezze interne :
appartamento mt. 2,85,
locale sottotetto variabile da mt. 0 a mt. 2,97
Il fabbricato è sprovvisto di ascensore

LOTTO UNICO

Firmato Da: COPELLO PIEREMILIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3c94a8905c7d26ced706301c5aa9037d

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Rossiglione (GE) - Via E. Pizzorni , edificio 97, interno 5, piano 3-4

TITOLARITÀ

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

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

CONFINI

L'appartamento confina partendo da nord e proseguendo in senso orario con appartamento int. 6, muri perimetrali, vano scale.
I vani posti al piano sottotetto confinano con vano scale e muri perimetrali.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	60,00 mq	69,00 mq	1	69,00 mq	285,00 m	3
sottotetto	56,00 mq	60,00 mq	0,2	12,00 mq	0,00 m	sottotetto
			Totale superficie convenzionale:	**81,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**81,00 mq**		

Il Subalterno 9 è mansardato

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali

Firmato Da: COPELLO PIEREMILIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3c94a8905c7d26ced706301c5aa9037d

Dal al **19/05/1985**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 20, Part. 87, Sub. 7 Categoria A4 Piano 3
Dal **19/05/1985** al **06/11/1986**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 20, Part. 87, Sub. 7 Categoria A4
Dal **06/11/1986** al **04/08/2002**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 20, Part. 87, Sub. 7 Categoria A4
Dal **07/08/2002** al **22/12/2006**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 20, Part. 87, Sub. 7 Categoria A4
Dal **22/12/2006** al **13/04/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 20, Part. 87, Sub. 7 Categoria A4 Cl.3, Cons. 5 Superficie catastale 69 mq Rendita € 268,56 Piano 3-4

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	20	87	7		A4	3	5	69 mq	268,56 €	3-4	
	20	87	9		C2	1	18	22 mq	25,1 €	4	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Attualmente il piano sottotetto non risulta conforme alla planimetria catastale depositata agli atti.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato attuale può essere definito scadente.
L'unità immobiliare necessita di opere sia di manutenzione ordinaria sia di manutenzione straordinaria.

Firmato Da: COPELLO PIEREMILIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3c94a8905c7d26ced706301c5aa9037d

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Struttura portante perimetrale : muratura di pietra intonacata
Solai : in laterocemento /c.a.
Pareti interne : in laterizio intonacato e tinteggiati per appartamento , calcestruzzo cellulare autoclavato non intonacato per locale sottotetto
Soffitti : finitura ad intonaco civile tinteggiato per appartamento, legno a vista per locale sottotetto
Pavimentazione interna: ceramiche monocottura per appartamento, cemento al grezzo per locale sottotetto
Portoncino caposcala : appartamento in legno doppia anta, assente per locale sottotetto
Porte interne : in legno tamburato per appartamento, nessuna per locale sottotetto
Infissi interni : legno con vetrocamera per appartamento, legno vetro semplice e finestra a tetto per locale sottotetto
Infissi esterni : persiane in lega di alluminio per appartamento, nessuno per locale sottotetto
Acqua : fornitura di rete allo stato disattivata per appartamento, assente per locale sottotetto
Energia elettrica : fornitura di rete allo stato disattivata per appartamento, assente per locale sottotetto
Impianto elettrico : non a norma per appartamento, assente per locale sottotetto
Gas: fornitura di rete allo stato disattivata per l'appartamento, assente per locale sottotetto
Impianto TV : presente per appartamento, assente per locale sottotetto

DOTAZIONI CONDOMINALI
Copertura del fabbricato: falde inclinate realizzata di recente con nuova struttura lignea
Manto di copertura : tegole marsigliesi
Prospetti di facciata : in cattivo stato di conservazione
Vano scale condominiali : in cattivo stato di conservazione

STATO DI OCCUPAZIONE

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

al momento del sopralluogo l'immobile non risultava abitato.

PROVENIENZE VENTENNALI

<table>
<tr><th>Periodo</th><th>Proprietà</th><th colspan="4">Atti</th></tr>
<tr><td rowspan="5">Dal 07/08/2002 al 22/12/2006</td><td rowspan="5">**** Omissis ****</td><td colspan="4">Compravendita</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>Dr Gallione Matteo
Notaio in Genova</td><td>07/08/2002</td><td>17731</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td>Genova</td><td>12/08/2002</td><td>20960</td><td></td></tr>
</table>

Firmato Da: COPELLO PIEREMILIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3c94a8905c7d26ced706301c5aa9037d

		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **22/12/2006** al **28/02/2026**	**** Omissis ****	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Dott. Sacco Giovanni Notaio in Genova del	22/12/2006	58305	8779
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Genova	29/12/2006	36263	
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Genova aggiornate al 18/02/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da mutuo
  Iscritto a Genova il 29/12/2006
  Reg. gen. 61306 - Reg. part. 14676
  Quota: 100/100
  Importo: € 159.600,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Capitale: € 106.400,00
  Rogante: Notaio Sacco Giovanni
  Data: 22/12/2006
  N° repertorio: 58306
  N° raccolta: 8780

Trascrizioni

- **pignoramento immobiliare**
  Trascritto a Genova il 29/07/2016
  Reg. gen. 22991 - Reg. part. 16428
  Quota: 100/100
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Firmato Da: COPELLO PIEREMILIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3c94a8905c7d26ced706301c5aa9037d

- **pignoramento immobiliare**
  Trascritto a Genova il 15/10/2025
  Reg. gen. 34670 - Reg. part. 27255
  Quota: 100/100
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Note: Quadro D: IMPORTO A PRECETTO EUTO 121.674,19

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il fabbricato in cui ricade l'unità immobiliare venne ricostruito con Licenza 5/1949 dopo eventi bellici.
Si presume in considerazione della tipologia e delle caratteristiche architettoniche che il fabbricato originario venne costruito anteriormente al 1934 e quindi avrebbe avuto l'agibilità poichè antecedente all'entrata in vigore del T.U. sulle norme igienico-sanitaria.
Le pratiche agli atti del Comune di Rossiglione sono le seguenti:
- Licenzia Edilizia 5/1959 "Ricostruzione stabile distrutto a seguito di eventi bellici gennaio 1945"
- D.I.A. del 22/11/1995 prot- 6079/10-9 creazione di servizio igienico
- Comunicazione ex art. 26 L. 47/85 per "Esecuzione di opere interne presentata in data 17/07/2002 prot. 3506

E' stata rilevata una difformità nel sottotetto relativamente l'avvenuto accorpamento di una porzione di ballatoio.
L'immobile per tanto non risulta regolare sotto il profilo edilizio-urbanistico

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Lo scrivente rimanda alla documentazione inviata dall'Amministratore pro tempore e prodotta alla presente relazione come Allegato 11 .
La caratura millesimale dell'appartamento è la seguente:
generali: 21,10
scale: 121,78
L' Amministratore pro tempore ha dichiarato che non vi è Regolamento Condominiale.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Firmato Da: COPELLO PIEREMILIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3c94a8905c7d26ced706301c5aa9037d

Non vengono creati lotti

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Rossiglione (GE) - Via E. Pizzorni , edificio 97, interno 5, piano 3-4
  Trattasi di un appartamento di civile abitazione sito in Comune di Rossiglione , Città Metropolitana di Genova ricadente nel civico n. 97 di Via Edoardo Pizzorni. La collocazione del fabbricato rispetto il centro abitato è evidenziata nella ortofoto estratta da GOOGLE MAPS (vedasi Allegato 2). Il fabbricato nel quale l'unità immobiliare ricade è ripreso nelle fotografie n. 1 e 2. L'accesso all'unità immobiliare è dalla pubblica Via carrabile Edoardo Pizzorni sulla quale si trova il portone condominiale (fotografia n. 3) che dà accesso all'androne condominiale (fotografia n. 4). L'accesso all'unità immobiliare, posta al piano terzo, avviene per mezzo delle rampe di scale condominiali (fotografia n. 5) . Non vi è ascensore. L'appartamento contraddistinto dall'int. 5 è situato al piano terzo del fabbricato ed il portoncino caposcala è ripreso nella fotografia n. 6 . L'appartamento è composto da un vano ingresso (fotografie n. 7 e n. 8) dal quale si accede ad un disimpegno (fotografie n. 9) e da qui al locale w.c. ,sprovvisto di aereazione diretta prospicente un cortile (fotografie n. 10 e n. 11) e ad una delle due camere da letto (fotografie n. 12 e n. 13) dell'appartamento. Dall' ingresso si ha anche accesso alla seconda camera da letto dotata di finestra (fotografie n. 14 e n. 15) ed alla cucina (fotografie n. 16 e n. 17) anch'essa dotata di finestra prospiciente Via E. Pizzorni. Tramite altre due rampe di scale condominiali (fotografia n. 18) si accede al livello superiore del fabbricato (piano quarto - sottotetto) ove trova collocazione un ampio locale uso sgombero catastalmente censito attualmente come due vani e con doppio subalterno (vedasi fotografie n. 19, 20 , n. 21 e 22). Esposizione prevalente: nord est su via E. Pizzorni Altezze interne : appartamento mt. 2,85, locale sottotetto variabile da mt. 0 a mt. 2,97 Il fabbricato è sprovvisto di ascensore
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 87, Sub. 7, Categoria A4 - Fg. 20, Part. 87, Sub. 9, Categoria C2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 29.400,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Rossiglione (GE) - Via E. Pizzorni , edificio 97, interno 5, piano 3-4	81,00 mq	420,00 €/mq	€ 29.400,00	100,00%	€ 29.400,00
				Valore di stima:	€ 29.400,00

Valore di stima: € 29.400,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo

Firmato Da: COPELLO PIEREMILIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3c94a8905c7d26ced706301c5aa9037d

Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica e catastale	8,00	%

Valore finale di stima: **€ 25.578,00**

Il criterio di stima utilizzato è il sintetico - comparativo che consiste nella relazione tra caratteristiche e valori commerciali noti (comparabili) con quelli indicati per il bene di cui alla presente procedura (soggetto).
Si deve evidenziare, in primis, che la crisi del mercato immobiliare non si è affatto esaurita, trovando riscontri in tal senso anche nella consultazione di pubblicazioni ufficiali di settore quale, ad esempio, il Borsino Immobiliare edito da F.I.M.A.A.
La domanda, infatti, è tutt'oggi moderata a fronte di una buona offerta.
Le fonti di informazioni consultate sono :
a) l'Agenzia del Territorio – Banca dati O.M.I.
b) offerte reperite su piazza per immobili aventi caratteristiche simili (comparabili).
Dati OMI:
Provincia: GENOVA
Comune: Rossiglione
codice zona:B1
Microzona: 1
Tipologia prevalente: abitazioni di tipo economico
Destinazione: Residenziale
Per le abitazioni di tipo economico: da un minimo di €.420,00/mq. ad un massimo di €. 620,00/mq.
In virtù delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile oggetto di procedura e soprattutto dello stato di conservazione sia delle parti comuni che dell'unità immobiliare, lo scrivente ha ritenuto congruo prendere a riferimento il valore OMI minimo
Ne consegue che il più probabile valore di realizzo , al metro quadrato, per l'immobile in oggetto, nell'attuale stato di conservazione, risulta essere pari a 420,00/mq.

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.

Chiavari, li 14/04/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Copello Pier Emilio

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - perizia in formato privacy

Firmato Da: COPELLO PIEREMILIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3c94a8905c7d26ced706301c5aa9037d

- ✓ N° 2 Ortofoto - ortofoto
- ✓ N° 3 Visure e schede catastali - visura catastale fg. 20 part. 87,subalterno 7
- ✓ N° 4 Planimetrie catastali - visura catastale fg. 20 part. 87,subalterno 7
- ✓ N° 5 Visure e schede catastali - visura catastale fg. 20 part. 87,subalterno 9
- ✓ N° 6 Planimetrie catastali - visura catastale fg. 20 part. 87,subalterno 9
- ✓ N° 7 Visure e schede catastali - vax
- ✓ N° 8 Foto - documentazione fotografica
- ✓ N° 9 Atto di provenienza - atto di provenienza
- ✓ N° 10 Altri allegati - ispezioni ipotecarie
- ✓ N° 11 Altri allegati - Documentazione condominiale

Firmato Da: COPELLO PIEREMILIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3c94a8905c7d26ced706301c5aa9037d

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Rossiglione (GE) - Via E. Pizzorni , edificio 97, interno 5, piano 3-4
  Trattasi di un appartamento di civile abitazione sito in Comune di Rossiglione , Città Metropolitana di Genova ricadente nel civico n. 97 di Via Edoardo Pizzorni. La collocazione del fabbricato rispetto il centro abitato è evidenziata nella ortofoto estratta da GOOGLE MAPS (vedasi Allegato 2). Il fabbricato nel quale l'unità immobiliare ricade è ripreso nelle fotografie n. 1 e 2. L'accesso all'unità immobiliare è dalla pubblica Via carrabile Edoardo Pizzorni sulla quale si trova il portone condominiale (fotografia n. 3) che dà accesso all'androne condominiale (fotografia n. 4). L'accesso all'unità immobiliare, posta al piano terzo, avviene per mezzo delle rampe di scale condominiali (fotografia n. 5) . Non vi è ascensore. L'appartamento contraddistinto dall'int. 5 è situato al piano terzo del fabbricato ed il portoncino caposcala è ripreso nella fotografia n. 6 . L'appartamento è composto da un vano ingresso (fotografie n. 7 e n. 8) dal quale si accede ad un disimpegno (fotografie n. 9) e da qui al locale w.c. ,sprovvisto di aereazione diretta prospicente un cortile (fotografie n. 10 e n. 11) e ad una delle due camere da letto (fotografie n. 12 e n. 13) dell'appartamento. Dall' ingresso si ha anche accesso alla seconda camera da letto dotata di finestra (fotografie n. 14 e n. 15) ed alla cucina (fotografie n. 16 e n. 17) anch'essa dotata di finestra prospiciente Via E. Pizzorni. Tramite altre due rampe di scale condominiali (fotografia n. 18) si accede al livello superiore del fabbricato (piano quarto - sottotetto) ove trova collocazione un ampio locale uso sgombero catastalmente censito attualmente come due vani e con doppio subalterno (vedasi fotografie n. 19, 20 , n. 21 e 22). Esposizione prevalente: nord est su via E. Pizzorni Altezze interne : appartamento mt. 2,85, locale sottotetto variabile da mt. 0 a mt. 2,97 Il fabbricato è sprovvisto di ascensore
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 87, Sub. 7, Categoria A4 - Fg. 20, Part. 87, Sub. 9, Categoria C2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: **€ 25.578,00**

Firmato Da: COPELLO PIEREMILIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3c94a8905c7d26ced706301c5aa9037d

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 372/2025 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 25.578,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Rossiglione (GE) - Via E. Pizzorni , edificio 97, interno 5, piano 3-4		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 87, Sub. 7, Categoria A4 - Fg. 20, Part. 87, Sub. 9, Categoria C2	**Superficie**	81,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato attuale può essere definito scadente. L'unità immobiliare necessita di opere sia di manutenzione ordinaria sia di manutenzione straordinaria.		
Descrizione:	Trattasi di un appartamento di civile abitazione sito in Comune di Rossiglione , Città Metropolitana di Genova ricadente nel civico n. 97 di Via Edoardo Pizzorni. La collocazione del fabbricato rispetto il centro abitato è evidenziata nella ortofoto estratta da GOOGLE MAPS (vedasi Allegato 2). Il fabbricato nel quale l'unità immobiliare ricade è ripreso nelle fotografie n. 1 e 2. L'accesso all'unità immobiliare è dalla pubblica Via carrabile Edoardo Pizzorni sulla quale si trova il portone condominiale (fotografia n. 3) che dà accesso all'androne condominiale (fotografia n. 4). L'accesso all'unità immobiliare, posta al piano terzo, avviene per mezzo delle rampe di scale condominiali (fotografia n. 5) . Non vi è ascensore. L'appartamento contraddistinto dall'int. 5 è situato al piano terzo del fabbricato ed il portoncino caposcala è ripreso nella fotografia n. 6 . L'appartamento è composto da un vano ingresso (fotografie n. 7 e n. 8) dal quale si accede ad un disimpegno (fotografie n. 9) e da qui al locale w.c. ,sprovvisto di aereazione diretta prospicente un cortile (fotografie n. 10 e n. 11) e ad una delle due camere da letto (fotografie n. 12 e n. 13) dell'appartamento. Dall' ingresso si ha anche accesso alla seconda camera da letto dotata di finestra (fotografie n. 14 e n. 15) ed alla cucina (fotografie n. 16 e n. 17) anch'essa dotata di finestra prospiciente Via E. Pizzorni. Tramite altre due rampe di scale condominiali (fotografia n. 18) si accede al livello superiore del fabbricato (piano quarto - sottotetto) ove trova collocazione un ampio locale uso sgombero catastalmente censito attualmente come due vani e con doppio subalterno (vedasi fotografie n. 19, 20 , n. 21 e 22). Esposizione prevalente: nord est su via E. Pizzorni Altezze interne : appartamento mt. 2,85, locale sottotetto variabile da mt. 0 a mt. 2,97 Il fabbricato è sprovvisto di ascensore		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Firmato Da: COPELLO PIEREMILIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3c94a8905c7d26ced706301c5aa9037d