

# PERIZIA ESTIMATIVA

Tribunale di Isernia – Sez. Es. Immobiliari – Proc. Es. Imm. N.  
14/2022 RGEI – G.E. Dott. Vittorio Cobianchi Bellisari

Debitore esecutato:

[REDACTED]

Creditore procedente:

Penelope SPV S.r.l. (CF/P.Iva 04934510266) *rappresentata dalla  
mandataria INTRUM ITALY S.p.A.*

Geom. Massimo D'Andrea - PEC: massimo.dandrea@geopec.it – mobile 3479618016  
Perito Estimatore – Accettazione e giuramento 04 maggio 2023



TRIBUNALE DI ISERNIA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 14/2022 R.G.E.I.

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Vittorio Cobianchi Bellisari

Custode giudiziario: Avv. Emanuela Paliferro

Esperto Estimatore: Geom. Massimo D'Andrea

Debitore Esecutato: [REDACTED]

Creditore Procedente: Penelope SPV S.r.l. (CF/P.Iva 04934510266) rappresentata dalla  
mandataria INTRUM ITALY S.p.A.

## PREMESSA E DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ NORMATIVA

Il sottoscritto geom. Massimo D'Andrea, libero professionista, nato a Venafro (IS) il 10/11/1972, iscritto al Collegio dei geometri e geometri laureati della Provincia di Isernia al n. 482, con studio tecnico in Venafro (IS) in via De Utris n. 16, P.IVA 00823300942, AVENDO RICEVUTO

in data 04/05/2023 con atto di accettazione e giuramento, la nomina di Esperto Estimatore dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Isernia **G.E. Dott. Vittorio Cobianchi Bellisari**, relativamente all'Esecuzione Immobiliare n. 14/2022 R.G.E.I., al fine di procedere, dopo aver esperito le verifiche e gli accertamenti previsti dall'art. 568, 2° comma c.p.c. e dell'art.173bis disp. att. c.p.c., come modificati dal D.L.83/2015 alla determinazione del valore dei seguenti immobili oggetto del pignoramento immobiliare trascritto in data 03/05/2022 al n. 1420 Reg. Part. e 1632 Reg. Gen. presso l'Agenzia delle Entrate – S.P.I. di Isernia:

**1.Comune di Monteroduni (IS): NCEU – foglio 8, particella 400 sub 35, cat. A/2, vani 3,5, scala C, int.5, p. 2, Contrada Sant'Eusanio, Rendita € 198,84;**

**2.Comune di Monteroduni (IS): NCEU – foglio 8, particella 400 sub 62, cat. C/6, mq. 28, p. S1, Contrada Sant'Eusanio, Rendita € 78,09.**



## A

### Verifica della completezza di documenti di cui all'art. 567 cpc

In riferimento alla completezza della documentazione di cui all'art. 567 2° comma C.P.C. si evidenzia quanto segue.

E' stata depositata agli atti una certificazione notarile a firma del Notaio Avv. Sergio Cappelli che viene, in questa sede, confermata ed integrata dagli opportuni accertamenti eseguiti al fine del controllo delle identificazioni catastali, dei dati toponomastici, delle provenienze e della presenza di gravami e trascrizioni pregiudizievoli:

Allegato 1 – Certificazione notarile Avv. Sergio Cappelli, Nota trascrizione pignoramento;

STATO CATASTALE ATTUALE DEGLI IMMOBILI:

Agenzia delle Entrate - Servizio di P.I. di Isernia

- 1. Comune di Monteroduni (IS): NCEU – foglio 8, particella 400 sub 35, cat. A/2, vani 3,5, scala C, int.5, p. 2, Contrada Sant'Eusanio, Rendita € 198,84;**
- 2. Comune di Monteroduni (IS): NCEU – foglio 8, particella 400 sub 62, cat. C/6, mq. 28, p. S1, Contrada Sant'Eusanio, Rendita € 78,09.**

**Intestato a** [REDACTED]

**CF:** [REDACTED] **per la quota di proprietà dell'intero (p.p. 1/1) in separazione dei beni;**

Allegato 2 – Visure storiche catastali ed estratto di mappa.

#### **ESAME delle PROVENIENZE in ordine cronologico decrescente:**

**Agenzia delle Entrate - Servizio di P.I. di Isernia**

**1.Trascrizione Reg. Part. 1028 del 20/03/2004** – Atto di compravendita Notaio Giuseppe Gamberale , rep. 187113 del 19.03.2004, con il quale [REDACTED] acquista la quota di 1/1 p.p. degli immobili oggetto di pignoramento in separazione dei beni da [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**2.Trascrizione Reg. Part. 41 del 05/01/1987** – Atto di donazione Notaio Antonio Ventriglia , rep. 5574 del 12/12/1986, con il quale [REDACTED]  
[REDACTED] hanno ricevuto in donazione la nuda proprietà dai coniugi [REDACTED] ( [REDACTED] che si riservano l'usufrutto generale vitalizio, con diritto di accrescimento reciproco. [REDACTED] deceduto il 28.05.1995 con riconduzione usufrutto. [REDACTED] deceduta il 03.01.97 con riconduzione usufrutto quota 1/1 alla n.p.;

**3.Trascrizione Reg. Part. 3034 del 17/10/1983** – Atto di assegnazione alloggio a socio di Cooperativa edilizia, notaio Luciano Di Transo , rep. 89048 del 21/09/193, con il quale la [REDACTED] ha



assegnato definitivamente in proprietà individuale a [REDACTED] ([REDACTED] l'alloggio sito in [REDACTED] 1° piano, Scala A, int. 17/b, all'epoca ancora non censito ma denunciato al NCEU con scheda n. 106/R del 19/10/1982;

**4. Atto di compravendita notaio Guido Riccio Rep. 57519 del 18.12.1980** - la Soc. Coop. Edilizia La delizia a r.l., nella persona del Presidente, acquistava, dalla Immobiliare [REDACTED] la piena ed esclusiva proprietà del suolo edificatorio di circa aree 47.30 in [REDACTED] p.lle 400 e640 del foglio 8 (concessione edilizia a costruire n. 40/80 del 13.12.1980.

**Allegato 3 – Elenco Formalità NOMINATIVI** ([REDACTED]), Note di Trascrizione e atti di provenienza.

**ESAME delle GRAVAMI e Trascrizioni PREGIUDIZIEVOLI in ordine cronologico crescente:**

**Agenzia delle Entrate - Servizio di P.I. di Isernia**

**1.Trascrizione Reg. Part. 3303 del 16/10/2012** – Atto esecutivo verbale di pignoramento immobili, UNEP Tribunale di Isernia, cron. 842/2012 notificato il 20/07/2012 contro [REDACTED], per la quota di 1/1 della piena proprietà. Creditore: Banca dell'Adriatico S.p.A. (Pesaro – CF 02249950417).

Compendio pignorato:

Comune di Monteroduni (IS): NCEU – foglio 8, particella 400 sub 35, cat. A/2, vani 3,5,

Comune di Monteroduni (IS): NCEU – foglio 8, particella 400 sub 62, cat. C/6, mq. 28

**2.Trascrizione Reg. Part. 1420 del 03.05.2022** – Atto esecutivo verbale di pignoramento immobili, UNEP Tribunale Isernia, cron. 172 notificato il 11/04/2022 contro [REDACTED] (errore nella compilazione della nota dove è indicato come [REDACTED]) nato il [REDACTED] per la quota di 1/1 della piena proprietà. Creditore: Penelope SVP S.r.l. (Conegliano – CF 04934510266), rappresentata dalla mandataria INTRUM ITALY S.p.A. Credito in precetto: € 23.621,42

Compendio pignorato:

Comune di Monteroduni (IS): NCEU – foglio 8, particella 400 sub 35, cat. A/2, vani 3,5, p.2;

Comune di Monteroduni (IS): NCEU – foglio 8, particella 400 sub 62, cat. C/6, mq. 28, p.S1;

**3.Iscrizione Reg. Part. 49 del 14.03.2024 – Ipoteca IN RINNOVAZIONE dell'ipoteca volontaria (formalità di riferimento : Reg. Part. 118 del 20.03.2024)** a garanzia di mutuo, atto notaio Giuseppe Gamberale, rep. n. 187114 del 19.03.2004, sorte capitale € 33.000,00, totale iscritto € 66.000,00, contro [REDACTED] per la quota di 1/1 della piena proprietà. Grava sui beni censiti nel NCEU del Comune di Monteroduni (IS): NCEU – foglio 8, particella 400 sub 35, cat. A/2, vani 3,5, p.2;



Comune di Monteroduni (IS): NCEU – foglio 8, particella 400 sub 62, cat. C/6, mq. 28, p.S1;  
A favore della San Paolo IMI S.p.A. ( Torino – CF 06210280019);

**Allegato 4** – Nota di trascrizione Reg. Part. 3303/2012, Nota di trascrizione 1420/2022 e Nota di Iscrizione 49/2024;

**- B -**

### **Identificazione e descrizione attuale dei beni**

Previo accessi ai luoghi effettuato in data 24/11/2023, si è proceduto alla identificazione dei beni pignorati per la quota della piena proprietà dell'intero a carico di [REDACTED] (CE) come da titoli di provenienza sopra riportati, e alla constatazione della situazione di fatto da cui si può confermare quanto segue.

Gli immobili oggetto del pignoramento sono catastalmente censiti in Catasto Urbano del Comune di Monteroduni con due subalterni costituiscono un unico lotto formato da abitazione principale (sub. 35 A/2) e un locali pertinenze (sub.62 C/6), alla Contrada Colli delle Api, nella Frazione Sant'Eusanio senza numeri civici . Le particelle pignorate corrispondono ai dati catastali censiti all'attualità. La nota di trascrizione del pignoramento n. 1420/2022 corrisponde a quanto prescritto nell'atto di pignoramento.

Stato di delle particelle così come rilevato in fase di sopralluoghi:

1. **La p.lla 400 subalterno 35 cat. A/2**, di circa mq. 60 lordi e altezza ml 2.80, che costituisce l'abitazione si sviluppa su un livello al secondo piano al quale si accede mediante portoncino di ingresso anticipato da un ballatoio e scale condominiali. L'appartamento si presenta munito di ingresso e con piccolo corridoio contiguo di mq. 10.30 che arriva nel piccolo disimpegno a destra del quale si trova la camera da letto di mq. 15.50, di fronte vano bagno di mq. 5.50 il locale cucina di mq. 6.50 e a sinistra un altro locale sala da pranzo di mq. 15.50;  
Lo stato di conservazione della p.lla 400 subalterno 35, così come sopra descritta, si è presentato di scarsissimo livello per quel attiene la manutenzione e la qualità degli infissi in legno esterno e le relative persiane, delle porte, nonché degli intonaci (totalmente ammalorati), della pavimentazione e i rivestimenti in genere, degli impianti sia termici che elettrici (non funzionanti) e degli accessori sanitari;
2. **La p.lla 400 subalterno 62 cat. C/6** è un box auto di circa mq. 28 e di altezza ml. 2.25 che si presenta privo di pavimenti, non intonacato, impianto elettrico non funzionante a cui si accede dapprima mediante una rampa che porta ai box condominiali e poi a mezzo porta basculante in stato fatiscente.

**Allegato 5** – Verbale accesso 24/11/2023; - rilievi fotografici



## SEGNALAZIONE DIFFORMITA' CATASTALI EMERSE

La p.lla 400 subalterno 35 e subalterno 62 sono conformi alle planimetrie catastali in atti dell'Agenzia delle Entrate.

Allegato 6 – Planimetrie catastali

- C -

### Stato di possesso

L'immobile risulta integralmente occupato dal Sig. [REDACTED] nato il [REDACTED] che ne è contestualmente proprietario per l'intero.

- Eventuali **prezzi di vendita** in base alle ricerche effettuate presso la banca dati dell'Osservatorio Immobiliare (Banca dati quotazioni immobiliari) si attestano in un "range" che per la zona in questione (**Fascia/zona:** Extraurbana/INTERO TERRITORIO, **Codice di zona:** R1, **Microzona catastale n.:** 1, **Destinazione:** Residenziale)

Abitazione (di fatto di tipo economico): dai 280€/mq ai 420€/mq

Box: dai 220€ ai 330€/mq.

- Eventuali **canoni di locazione** non risultanti dell'Osservatorio Immobiliare, la fonte è rappresentata dalle Agenzie immobiliari che attestano i seguenti valori:

Abitazione (di fatto di tipo economico) : da 3€/mq ad 4,50€/mq

Box: da 1,00€/mq ad € 2,00€/mq

Il canone di affitto mensile praticabile, pertanto, per la p.lla **400 sub 35 cat. A/2, (di fatto A/3)** con una superficie residenziale di circa 60 mq, ricade in un intervallo che va dai 180,00 euro ai 270,00 euro.

Il canone di affitto mensile praticabile per la **particella 400 sub 62 cat. C/6**, con una superficie di circa 28 mq, in assenza di indicazioni nel merito da parte dell'Osservatorio immobiliare e l'assenza di vocazione commerciale dell'immobile stesso, fa ricadere il costo di locazione in un intervallo dai 28,00 euro ai 56,00 euro.

- D -



## **Esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale**

Sul bene pignorato non esistono vincoli di natura artistica, storica, di inalienabilità o indivisibilità. Non sussistono vincoli o oneri condominiali e non è stata rilevata l'esistenza di diritti demaniali.

Per la cancellazione delle formalità ipotecarie da cancellare ex art. 586 cpc:

- Trascrizione Reg. Part. 3303 del 16/10/2012 – Atto esecutivo verbale di pignoramento immobili;
- Trascrizione Reg. Part. 1420 del 03.05.2022 – Atto esecutivo verbale di pignoramento immobili, UNEP Tribunale Isernia;
- Iscrizione Reg. Part. 49 del 14.03.2024 – Ipoteca IN RINNOVAZIONE dell'ipoteca volontaria (formalità di riferimento : Reg. Part. 118 del 20.03.2024) a garanzia di mutuo, atto notaio Giuseppe Gamberale, rep. n. 187114 del 19.03.2004, sorte capitale € 33.000,00, totale iscritto € 66.000,00;

Le competenze verranno calcolate dal delegato alla vendita ex DM 313/99.

**- E -**

## **Regolarità edilizia ed urbanistica**

Effettuati istanze/accessi agli atti presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Monteroduni.

Documentazioni e titoli abilitativi/autorizzativi reperiti:

**-Concessione edilizia n. 40 del 13.12.1980** rilasciata al Presidente della Soc. Coop. Edilizia a r.l. sig. [REDACTED];

**-Concessione edilizia in sanatoria n. 32 del 24.08.2000** rilasciata a Olimpio D'Alessio Amministratore del Condominio La Delizia;

**DIFFORMITA' URBANISTICHE EMERSE RELATIVE AGLI IMMOBILI PIGNORATI CON IL CONFRONTO DEI TITOLI SOPRA INDICATI:**

- Gli spazi interni dell'appartamento risultano distribuiti in maniera differente da quanto rappresentato negli elaborati grafici sia della concessione edilizia n. 40/1980 e sia della concessione edilizia n. 32/2000. La difformità rilevata deve essere sanata mediante presentazione di una C.I.L.A. redatta ai sensi dell'articolo 6bis comma 5 del DPR 380/2001 che prevede il pagamento di un'ammenda pari ad euro 1000,00 oltre alle spese tecniche quantificabili in euro 1.200,00 (spese a carico dell'acquirente).

### **NOTE IMPORTANTI:**

- per l'immobile oggetto di pignoramento non esiste il rilascio di certificato di agibilità da parte del Comune di Monteroduni;

- a seguito di ulteriori accertamenti per il reperimento del Certificato di Collaudo non reperibile presso il Comune di Monteroduni, lo stesso è stato rinvenuto presso l'Ufficio della Sismica della Regione Molise.

**Allegato 7 – Titoli abilitativi/autorizzativi**



**- F -**

### **Formazione dei lotti**

Viste le caratteristiche degli immobili oggetto di esecuzione costituiti da una unità adibita ad abitazione ed un locale autorimessa pertinenziale a servizio dell'abitazione principale si stabilisce la vendita in LOTTO UNICO.

**-G-**

### **Valore del bene e costi**

Per stabilire il più probabile valore di mercato degli immobili è stato utilizzato il metodo di stima analitico per capitalizzazione dei redditi. Tale metodo tiene conto del reddito medio lordo reale realizzabile dalla proprietà, da cui vengono detratte le spese di parte padronale, e il reddito netto viene capitalizzato con il tasso di capitalizzazione.

Per la determinazione della valutazione con detto metodo, bisogna tenere presenti alcuni fattori, che concorrono ad aumentare o a diminuire il valore del fabbricato. Dalla consultazione della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio dell'Agenzia Immobiliari, sono stati rilevati dati per la zona in questione coadiuvati da indagini di mercato presso un'agenzia immobiliare della zona per individuare un probabile canone di fitto e procedere quindi alla stima analitica. Di seguito si presenta la tabella di calcolo da cui ne scaturisce il valore attribuito all'immobile:





**STIMA IMMOBILE CENSITO NEL NCEU DEL COMUNE DI MONTERODUNI**  
**foglio 8, particella 400 sub 35, cat. A/2, vani 3,5, scala C, int.5, p. 2, Contrada Sant'Eusanio,**  
**Rendita € 198,84**

CANONE MENSILE :					€ 225,00	
MENSILITA' PER ANNO:					12	
REDDITO LORDO DETRAIBILE :					€ 2 700,00	
TALE REDDITO VA ORA DEPURATO DA TUTTE LE SPESE E ONERI A CARICO DELL'IPOTETICO PROPRIETARIO GLASSIFICABILI IN MODO SEGUENTE:						
				MIN %	VAL.ATT.%	MAX %
SPESE DI MANUTENZIONE ORDINARIA				3,00%	12,00%	6,00%
SPESE DI SERVIZIO ED AMMINISTRAZIONE				2,00%	2,00%	3,50%
ALEE PER SFITTI E INESIGIBILITA'				-----	1,00%	2,00%
ALiquota ANNUA DI AMMORTAMENTO				0,50%	0,50%	5,00%
SPESE DI ASSICURAZIONE				1,00%	1,00%	2,50%
ALiquota PER IMPOSTE E TASSE				10,00%	20,00%	30,00%
SOMMATORIA DEL VALORE ATTRIBUITO						36,50%
36,50%	=					
SOTTRAENDO IL REDDITO LORDO AL COEFFICIENTE DEPURATIVO AVREMO IL REDDITO NETTO DETRAIBILE DAL BENE OGGETTO DI STIMA.						
REDDITO LORDO =					€ 2 700,00	
REDDITO NETTO =					€ 1 714,50	
CALCOLO DELLE AGGIUNTE E DELLE DETRAZIONI AL SAGGIO DI ZONA						
1) Centralità dell'ubicazione dell'immobile rispetto al centro urbano.Livello dei collegamenti e del servizio trasporti.						
2) Presenza di attrezzature collettive ( scuole, mercati, edifici pubblici, ect.) a distanza pedonale.						
3) Qualificazione ambiente esterno, idoneità insediativi. Previsioni peggioramento o miglioramento ambientale.						
4) Livello di inquinamento ambientale. Presenza di verde pubblico o privato.						
5) Disponibilità di spazi pubblici o privati utilizzabili a parcheggio.						
0,70%						-0,70%
	Valore attribuito dal tecnico Estimatore					-0,70%
6) Caratteristiche di panoramicità.						
7) Caratteristiche di prospicienza e di luminosità.						
8) Quota rispetto al piano stradale.						
9) Dimensioni subordinarie o superordinate degli spazi coperti o scoperti.						
0,70%						-0,70%
	Valore attribuito dal tecnico Estimatore					0,70%
dall'analisi dei valori SOPRA riportati si stabilisce un valore PERCENTUALE di:						
10) Grado di rifinitura interno ed esterno.Livello tecnologico e di efficienza dei servizi.						
11) Necessità di manutenzione ordinaria e straordinaria.Sicurezza delle situazioni strutturali.						
12) Età dell'edificio.						
0,40%						-0,40%
	Valore attribuito dal tecnico Estimatore					0,40%
dall'analisi dei valori SOPRA riportati si stabilisce un valore PERCENTUALE di:						
13) Possibilità di dilatazione dei pagamenti ( ANCHE PER LA PRESENZA DI MUTUI AGEVOLATI).						
14) Suscettibilità di trasformazioni, adattamenti e modifiche di destinazione.						
0,20%						-0,20%
	Valore attribuito dal tecnico Estimatore					0,10%
Partendo da un saggio del		4,00%	andiamo ad aggiungere o sottrarre i valori citati ottenendo			
il saggio di capitalizzazione.						
	S (saggio)=	4,50%	Vmerc=	€ 38 100,00		



**STIMA IMMOBILE CENSITO NEL NCEU DEL COMUNE DI MONTERODUNI**  
**foglio 8, particella 400 sub 62, cat. C/6, mq. 28, p. S1, Contrada Sant'Eusanio, Rendita € 78,09**

CANONE MENSILE :					€ 42,00	
MENSILITA' PER ANNO:					12	
REDDITO LORDO DETRAIBILE :					€ 504,00	
TALE REDDITO VA ORA DEPURATO DA TUTTE LE SPESE E ONERI A CARICO DELL'IPOTETICO PROPRIETARIO GLASSIFICABILI IN MODO SEGUENTE:						
				MIN %	VAL.ATT.%	MAX %
SPESE DI MANUTENZIONE ORDINARIA				3,00%	12,00%	6,00%
SPESE DI SERVIZIO ED AMMINISTRAZIONE				2,00%	2,00%	3,50%
ALEE PER SFITTI E INESIGIBILITA'				-----	1,00%	2,00%
ALiquota ANNUA DI AMMORTAMENTO				0,50%	0,50%	5,00%
SPESE DI ASSICURAZIONE				1,00%	1,00%	2,50%
ALiquota PER IMPOSTE E TASSE				10,00%	20,00%	30,00%
SOMMATORIA DEL VALORE ATTRIBUITO						36,50%
36,50%	=					
SOTTRAENDO IL REDDITO LORDO AL COEFFICIENTE DEPURATIVO AVREMO IL REDDITO NETTO DETRAIBILE DAL BENE OGGETTO DI STIMA.						
REDDITO LORDO =					€ 504,00	
REDDITO NETTO =					€ 320,04	
CALCOLO DELLE AGGIUNTE E DELLE DETRAZIONI AL SAGGIO DI ZONA						
1) Centralità dell'ubicazione dell'immobile rispetto al centro urbano.Livello dei collegamenti e del servizio trasporti.						
2) Presenza di attrezzature collettive ( scuole, mercati, edifici pubblici, ect.) a distanza pedonale.						
3) Qualificazione ambiente esterno, idoneità insediativi. Previsioni peggioramento o miglioramento ambientale.						
4) Livello di inquinamento ambientale. Presenza di verde pubblico o privato.						
5) Disponibilità di spazi pubblici o privati utilizzabili a parcheggio.						
0,70%						-0,70%
	Valore attribuito dal tecnico Estimarore					-0,70%
6) Caratteristiche di panoramicità.						
7) Caratteristiche di prospicienza e di luminosità.						
8) Quota rispetto al piano stradale.						
9) Dimensioni subordinarie o superordinate degli spazi coperti o scoperti.						
0,70%						-0,70%
	Valore attribuito dal tecnico Estimarore					0,70%
dall'analisi dei valori SOPRA riportati si stabilisce un valore PERCENTUALE di:						
10) Grado di rifinitura interno ed esterno.Livello tecnologico e di efficienza dei servizi.						
11) Necessità di manutenzione ordinaria e straordinaria.Sicurezza delle situazioni strutturali.						
12) Età dell'edificio.						
0,40%						-0,40%
	Valore attribuito dal tecnico Estimarore					0,40%
dall'analisi dei valori SOPRA riportati si stabilisce un valore PERCENTUALE di:						
13) Possibilità di dilatazione dei pagamenti ( ANCHE PER LA PRESENZA DI MUTUI AGEVOLATI).						
14) Suscettibilità di trasformazioni, adattamenti e modifiche di destinazione.						
0,20%						-0,20%
	Valore attribuito dal tecnico Estimarore					0,10%
Partendo da un saggio del		4,00%	andiamo ad aggiungere o sottrarre i valori citati ottenendo			
il saggio di capitalizzazione.						
	S (saggio)=	4,50%	Vmerc=	€ 7 112,00		



## **RIEPILOGO “LOTTO UNICO”**

- piena ed esclusiva proprietà su appartamento ubicato in Monteroduni, Località Sant'Eusanio, piano 2, è composto da 3,5 vani

Riportato nel NCEU al foglio 8, p.lla 400, sub. 35, cat. A/2,, vani 3,5, scala C, int.5, p. 2, Contrada Sant'Eusanio, Rendita € 198,84;;

- piena ed esclusiva proprietà su autorimessa/garage ubicato in Monteroduni, Località Sant'Eusanio, piano S1, mq 28

Riportato nel NCEU al foglio 8, p.lla 400, sub 62, cat. C/6, mq. 28, p. S1, Contrada Sant'Eusanio, Rendita € 78,09.

**PREZZO-BASE: euro 45.212,00**

Pervenuti all'esecutato in virtù di atto di compravendita Notaio Giuseppe Gamberale , rep. 187113 del 19.03.2004, con il quale [REDACTED] nato il [REDACTED], acquista la quota di 1/1 p.p. degli immobili oggetto di pignoramento in separazione dei beni da [REDACTED] ([REDACTED]) e da [REDACTED] - **Trascrizione Reg. Part. 1028 del 20/03/2004.**

