

# TRIBUNALE DI COSENZA

G.E. Dr. Greco

Causa iscritta al n° 40/2001 del R.G.

Esecuzioni Immobiliari vertente tra

## ITALFONDIARIO

e

**Relazione di consulenza tecnica**

TRIBUNALE DI COSENZA  
CANCELLERIA ESECUCIONI IMMOBILIARI  
Depositato il 13 APRILE 2010  
Oggi .....

Il Cancelliere  
IL CANCELLIERE  
Giovanna De Stefano

Il Consulente  
Ing. Antonio Scarpino  
  
ORDINE INGEGNERI COSENZA  
ANTONIO SCARPINO  
Sezione di Cosenza  
Via Ambrogio, 100  
05100 Cosenza (CS)

## **RELAZIONE TECNICA**

Nell'udienza del 15 Gennaio 2010 il sottoscritto ing. Antonio Scarpino avente studio in Grimaldi (CS), iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cosenza e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Cosenza, veniva nominato dal G.E. Dr. Greco CTU nella causa iscritta al n° 40/2001 del R.G. Esecuzioni Immobiliari vertente tra Italfondario (già Intesa Gestione Crediti) e i signori

(verbale in *Allegato 1*), dopo essere stato convocato alla stessa con regolare nomina (*Allegato 2*).

Il sottoscritto CTU è subentrato in sostituzione dell'Ing. (rinuncia pervenuta a mezzo fax presso la Cancelleria del Tribunale di Cosenza il giorno 30/10/2009), il quale in precedenza aveva a sua volta preso il posto del rinunciante Ing.

(rinuncia depositata presso la Cancelleria del Tribunale di Cosenza il giorno 20/03/2009).

La finalità della stima consiste nella valutazione dei seguenti beni oggetto di pignoramento:

- Appartamento in via Roma di complessivi vani 5,5 posti al P.T., 1° e 2° distinto al NCEU come Fg. 3 P.IIa 8 Sub. 3 e 4 del comune di Spezzano Piccolo e di proprietà di
- Locale in via Togliatti di circa 240 mq distinto al NCEU come Fg. 1 P.IIa 402 Sub. 31 del comune di Spezzano Piccolo e di proprietà di  
con quota pari ad ½ ciascuno.

Il sottoscritto ha ritirato le copie dei fascicoli presso la cancelleria del Tribunale e in data 13/02/2010 iniziava le operazioni peritali nei pressi degli immobili oggetti della presente procedura, come stabilito in sede di udienza.

Lo stesso giorno, il sottoscritto CTU ha potuto effettuare una serie di misurazioni e un rilievo fotografico completo degli immobili soggetti della presente procedura (verbale in *Allegato 3*).

### **QUESITO 1 - DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DI PIGNORAMENTO**

*Descrivere sinteticamente i beni oggetto di pignoramento, corredandoli, se del caso, con rilievi fotografici e planimetrici, ed accertare la consistenza degli stessi, nonché la corrispondenza o meno con i dati catastali risultanti dalla trascrizione del pignoramento, dalle trascrizioni e iscrizioni anteriori; la descrizione dovrà contenere per ciascun bene pignorato, i seguenti elementi:*

- a) ubicazione;
- b) caratteri generali e tipologici;
- c) estensione;
- d) identificazione catastale;
- e) confini;
- f) natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile;
- g) vincoli locativi (precisando la data del contratto e della registrazione) e situazione di possesso;
- h) situazione urbanistica, precisando gli estremi degli strumenti urbanistici in vigore, le destinazioni d'uso previste, le eventuali possibilità di edificazione, ampliamento, cambiamento di destinazione d'uso, ristrutturazione, ecc.;

*Punto a)* La stima in oggetto riguarda un appartamento posto su Via Roma e un locale posto su Via Togliatti nel Comune di Spezzano Piccolo.

Entrambi gli immobili si trovano in pieno centro di Spezzano Piccolo, accanto ad esercizi commerciali ed altre abitazioni, nonché a meno di cento metri dal Municipio.

*Punti b-c)* Il fabbricato ad uso abitativo è costituito da un unico corpo di forma abbastanza regolare, con un piano terra a livello strada che funge da accesso ai piani superiori, un piano primo e un piano sottotetto. I vari piani sono collegati tra loro tramite una scala interna.

Esso è stato realizzato in muratura e presenta aperture sia sulla parete che affaccia su Via Roma sia sulla parete contrapposta. Sulle due pareti laterali è invece in aderenza con altri fabbricati di diversa proprietà.

Gli infissi esterni sono in alluminio, con chiusura del tipo a persiana sempre in alluminio; quelli interni in legno tamburato; i pavimenti e i rivestimenti di bagni e cucina sono in ceramica. Le condizioni delle rifiniture sono in buono stato.

I locali ad uso commerciale si trovano invece al piano seminterrato di un edificio con accesso da via Togliatti, sul cui fronte vi sono le due aperture di accesso, protette da saracinesca avvolgibile metallica.

L'edificio è stato realizzato secondo i tradizionali canoni costruttivi, con solai in latero cemento, travi e pilastri in calcestruzzo armato, murature perimetrali in mattoni. L'intonaco interno è presente in parte e in mediocri condizioni, mentre il solaio di calpestio è rifinito con del materiale tipo cemento industriale ed è in vari punti deteriorato.

I locali sono attualmente inutilizzati, mentre in precedenza sono stati adibiti ad officina e ricovero mezzi di trasporto.

*Punto d)* Dalla documentazione fornita al sottoscritto dagli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Cosenza (*Allegato 4*) i beni risultano censiti nel Comune Catastale di Spezzano Piccolo (CS) e sono identificati attualmente come:

Locale commerciale						
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1	402	31	C/2	1	231 m <sup>2</sup>	Euro 429,48
Indirizzo		Via Palmiro Togliatti; piano S1				

Abitazione						
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
3	8	3 e 4	A/3	1	5,5 vani	Euro 284,05
Indirizzo		Via Roma; piani t,1,2				

I dati catastali della porzione di immobile ad uso abitativo corrispondono, quindi, a quelli del pignoramento effettuato (*Allegato 4*).

*Punto e)* L'appartamento confina su un lato con Via Roma, su quello opposto con un'altra strada comunale e sui due lati laterali con due fabbricati costruiti in aderenza e di diverse proprietà.

Il locale commerciale confina da un lato con l'ingresso comune al fabbricato sovrastante e con i locali dell'appartamento che vi è posto sopra.

*Punto f)* La provenienza degli immobili è accertata dalla dichiarazione ventennale redatta dal notaio Leucio Gissona (*Allegato 6*). Per quanto riguarda l'immobile ad uso abitativo identificato come foglio 3 particella 8 sub.3 e 4, esso è pervenuto alla proprietà di \_\_\_\_\_ con atto di divisione per notar Groffredo del 18/10/1958 trascritto il 30/10/1958 al n. 99270/RS.

I locali ad uso commerciale identificati come foglio 1 particella 402 sub 31, sono entrati in proprietà di \_\_\_\_\_ con atto di compravendita per notar Ripoli del 2/04/1986 trascritto il 5/04/1986 al n. 128155/RS.

*Punto g)* Non vi sono vincoli locativi sugli immobili e il possesso è attualmente degli stessi proprietari.

*Punto h)* Da consultazione presso l'Ufficio tecnico del Comune di Spezzano Piccolo (CS) risulta che il fabbricato ad uso abitativo, foglio 3 particella 8, sub 3 e 4, è stato costruito in data anteriore al 1967 ed è quindi in regola sotto il profilo urbanistico ed edilizio (*Allegato 5*). Per quanto riguarda invece i locali ad uso commerciale, foglio 1 particella 402 sub. 31, il fabbricato a cui appartiene lo stesso è stato costruito con Concessione Edilizia n. 9 del 13/11/1982 e quindi in regola dal punto di vista edilizio ed urbanistico, da come attestato dal Responsabile del settore dell'Ufficio Tecnico (*Allegato 5*).

## **QUESITO 2 – CONFORMITA' URBANISTICA**

*Accertare se i fabbricati siano conformi o meno alla concessione edilizia (e, ove possibile, precisare il costo dell'eventuale condono edilizio)*

Come specificato nel paragrafo precedente ed attestato dal Responsabile del settore dell'Ufficio Tecnico., sia per il fabbricato ad uso abitativo, sia per i locali commerciali ad uso deposito, sussistono le conformità urbanistiche ed edilizia (*Allegato 5*).

## **QUESITO 3 – LIMITAZIONI SULL'IMMOBILE**

*Stabilire, sulla scorta dei documenti prodotti, se l'immobile sia soggetto a limitazioni legali, enfiteusi, contratti agrari, ipoteche, privilegi, servitù o vincoli reali di ogni genere e verificare la regolarità della documentazione di cui all'art. 567, comma 2 cod. proc. civ. eventualmente completandola (in particolare ricostruendo la continuità, per un periodo non inferiore al ventennio, dei passaggi di proprietà relativi al bene)*

Dalla dichiarazione notarile sostitutiva della certificazione storico-ipotecaria e catastale ventennale a firma del notaio Leucio Gissona (*Allegato 6*) si attesta che a tutto il giorno 31 Marzo 2001, data del pignoramento trascritto ai n. 5777/RS a favore della Intesa Gestione Crediti, gli immobili siti nel comune di Spezzano Piccolo oggetti della presente risultano:

- l'immobile ad uso abitativo censito al foglio 3 particella 89 sub 3 e 4 (appartamento) non risulta trasferito;
- l'immobile censito al foglio 1 particella 402 sub 31 (locale commerciale) non risulta trasferito.

Come specificato nel punto *f* del quesito precedente, sulla provenienza degli immobili si può affermare che per quanto riguarda l'immobile ad uso abitativo identificato come foglio 3 particella 8 sub. 3 e 4, esso è pervenuto alla proprietà di \_\_\_\_\_ con atto di \_\_\_\_\_

divisione per notar Groffredo del 18/10/1958 trascritto il 30/10/1958 al n. 99270/RS, mentre per quanto riguarda i locali ad uso commerciale identificati come foglio 1 particella 402 sub 31, sono entrati in proprietà di

con atto di compravendita per notar Ripoli del 2/04/1986 trascritto il 5/04/1986 al n. 128155/RS.

Nel ventennio in esame gli immobili descritti hanno formato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

- ipoteca volontaria di Lire 108.600.000 iscritta in data 5.4.1986 al n. 8165/RS a favore della Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania e contro  
che grava sul locale censito in catasto al foglio 1  
particella 402 sub 31;
- pignoramento trascritto il 31 marzo 2001 al n. 5777/RS a favore della INTESA GESTIONE CREDITI S.p.a. e contro  
che grava sui beni oggetti del pignoramento.

#### **QUESITO 4 – VALORE DELL'IMMOBILE**

*Determinare il valore di mercato dei beni oggetto di pignoramento; nell'ipotesi di bene indiviso, precisare se l'immobile stesso sia divisibile e, in caso contrario, determinare il valore della quota pignorata.*

Il criterio di stima che si intende adottare é quello sintetico comparativo a valori unitari espressi dal mercato locale riferito a contrattazioni similari di compravendita e ai dati reperiti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (Tabella OMI allegata alla presente relazione – Allegato 7).

<b>Tipologia</b>	<i>Abitazione</i>
<b>Zona</b>	<i>Centrale: Via Roma, Piazza del Popolo, Via Garibaldi</i>
<b>Valore Mercato</b>	<i>660,00 - 850,00 €/mq</i>

<b>Tipologia</b>	<i>Commerciale</i>
<b>Zona</b>	<i>Centrale: Via Roma, Piazza del Popolo, Via Garibaldi</i>
<b>Valore Mercato</b>	<i>300,00 - 450,00 €/mq</i>

Tenendo conto della qualità urbana (parcheggi, servizi, verde), della vetustà (degrado e superamento tecnologico) e della qualità dell'alloggio (esposizione, piano, dimensione), nonché la situazione del mercato immobiliare e quindi dei più reali prezzi di mercato ottenuti dalle locali agenzie immobiliari, si ritiene equo assumere un valore unitario pari a €/mq. 580,00 per quanto riguarda i locali commerciali ed €/mq. 450,00 per quanto riguarda i locali ad uso civile abitazione.

<b>Consistenza immobile</b>	<b>Sup. Lorda</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>Sup. Commerciale</b>
Appartamento Piano I	104,92 mq	1	104,92 mq
Appartamento Piano S	104,92 mq	0,70	73,44 mq
Terrazzi	6,60 mq	0,50	3,30 mq
<b>Totale</b>			<b>181,66 mq</b>

<b>Valore appartamento</b>	181,66 mq x 450,00 €/mq	<b>81.748,80 €</b>
----------------------------	-------------------------	--------------------

<b>Consistenza immobile</b>	<b>Sup. Lorda</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>Sup. Commerciale</b>
Uso commerciale	276,92 mq	1	276,92 mq
<b>Totale</b>			<b>276,92 mq</b>

<b>Valore loc. commerciale</b>	276,92 mq x 580,00 €/mq	<b>160.613,60 €</b>
--------------------------------	-------------------------	---------------------

#### **QUESITO 5 – VENDITA IN LOTTI SEPARATI**

*Suggerire l'opportunità di provvedere alla vendita in lotti separati indicandone i motivi.*

È possibile la divisione in due lotti differenti, ossia uno riguardante il locale commerciale e uno riguardante l'appartamento. Inoltre, lo stesso locale commerciale si potrebbe suddividere in 2 lotti minori da adibire ad esempio ad autorimessa, in quanto offre due diverse possibilità di accesso indipendenti.

#### **QUESITO 6 – REGIME FISCALE**

*Indicare il regime fiscale cui verrà assoggettato l'eventuale decreto di trasferimento dei beni oggetto della stima (imposta di registro o I.V.A.) allegando certificazione rilasciata dall'esecutato.*

Essendo beni di proprietà di persone fisiche non detenute in regime di impresa, il trasferimento della proprietà immobiliare oggetto di pignoramento è soggetto all'imposta proporzionale di registro ipotecale e catastale.

## **QUESITO 7 – PROSPETTO RIASSUNTIVO**

*Redigere un prospetto riassuntivo nel quale riporti:*

- a) la descrizione dei beni pignorati, evidenziando quale sia l'attuale identificazione catastale e le eventuali differenze con gli identificativi catastali risultanti dal pignoramento;*
- b) le limitazioni legali, enfiteusi, contratti agrari, ipoteche, privilegi, servitù, vincoli reali di ogni genere e vincoli locativi insistenti sui beni pignorati.*

**Descrizione dei beni:** Appartamento situato ai piani terra, primo e secondo su Via Roma e locali commerciali situati al piano seminterrato di un fabbricato localizzato su Via Togliatti in Spezzano Piccolo (CS)

**Identificazione catastale:** Appartamento: Foglio 3 Particella 8 Sub. 3 e 4  
Loc. Commerciale: Foglio 1 Particella 402 Sub. 31

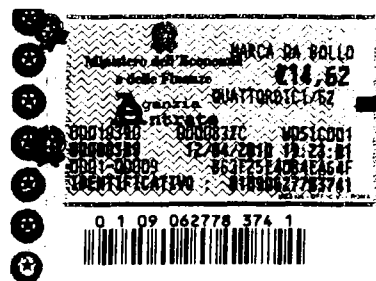
**Natura del diritto e provenienza dell'immobile:** Attualmente l'appartamento in via Roma di complessivi vani 5,5 distinto al NCEU come Fg. 3 P.IIa 8 Sub. 3 e 4 del comune di Spezzano Piccolo è di proprietà di \_\_\_\_\_ mentre il locale commerciale in via Togliatti distinto al NCEU come Fg. 1 P.IIa 402 Sub. 31 del comune di Spezzano Piccolo è di proprietà di \_\_\_\_\_ con quota pari ad ½ ciascuno.

**Condizione:** Nell'appartamento sono domiciliati attualmente i proprietari, mentre nel locale commerciale risulta non utilizzato.

### **Limitazioni e vincoli:**

Esistono le seguenti formalità: ipoteca volontaria di Lire 108.600.000 iscritta in data 5.4.1986 al n. 8165/RS a favore della Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania e contro \_\_\_\_\_ che grava sul locale censito in catasto al foglio 1 particella 402 sub 31; pignoramento trascritto il 31 marzo 2001 al n. 5777/RS a favore della INTESA GESTIONE CREDITI S.p.a. e contro \_\_\_\_\_ che grava sui beni oggetti del pignoramento.





**Valore di stima:**

<b>Valore appartamento</b>	<b>81.748,80 €</b>
<b>Valore loc. commerciale</b>	<b>160.613,60 €</b>
<b>Valore complessivo</b>	
	<b>242.362,40 €</b>

Ciò è quanto in fede e con serena coscienza, il sottoscritto rassegna ad espletamento dell'incarico ricevuto.

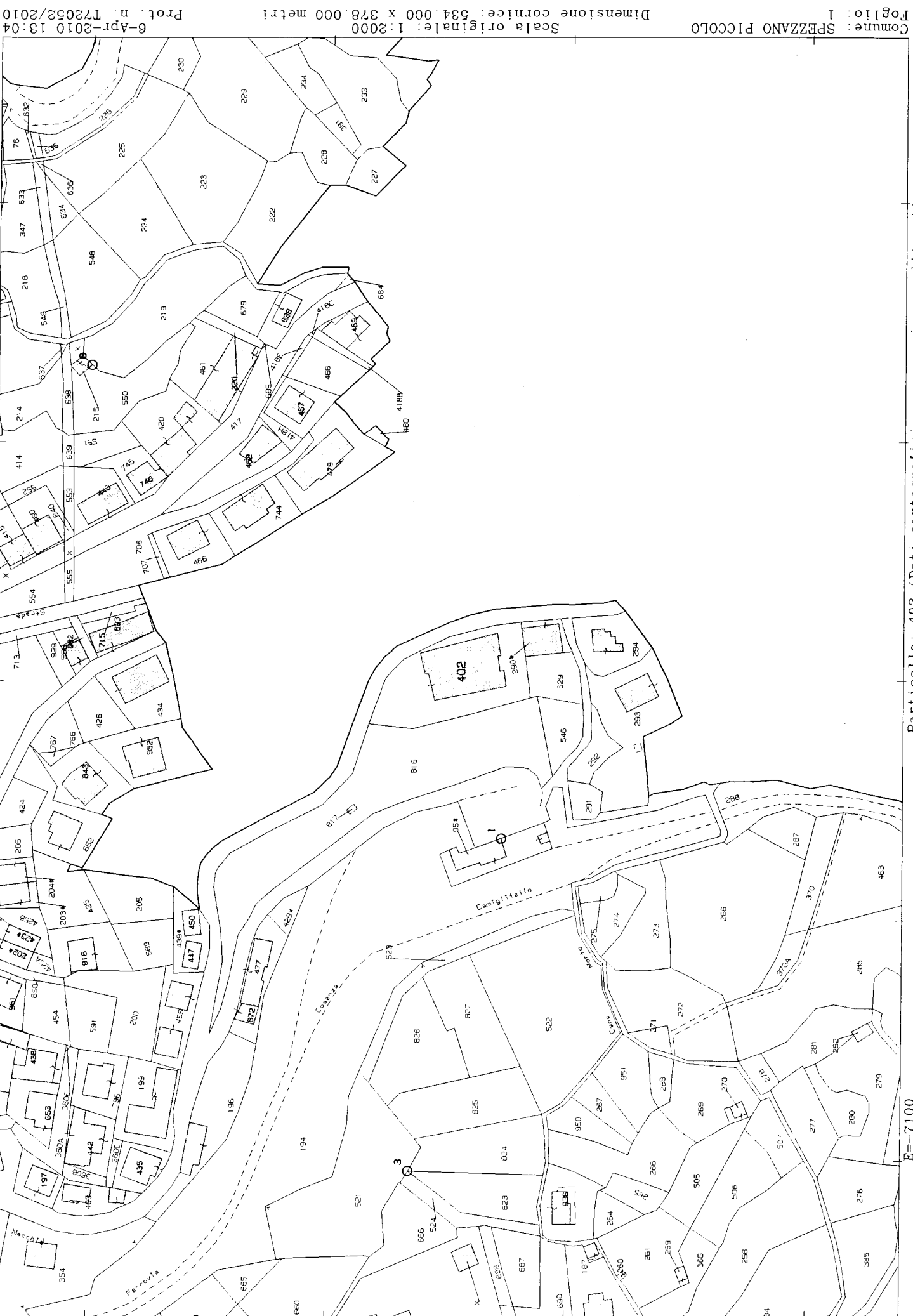
Grimaldi li 12/04/2010

Il C.T.U.  
Ing. Antonio Scarpino

**Elenco allegati:**

- *Allegato 1:* Verbale di giuramento;
- *Allegato 2:* Copia comunicazione di nomina del CTU;
- *Allegato 3:* Verbale di inizio operazioni peritali;
- *Allegato 4:* Copia documentazione fornita dall'Agenzia del Territorio;
- *Allegato 5:* Copia documentazione fornita dall'U.T.C.;
- *Allegato 6:* Copia della dichiarazione notarile sostitutiva ventennale;
- *Allegato 7:* Copia banca dati delle quotazioni immobiliari (OMI);
- *Allegato 8:* Documentazione fotografica degli immobili;
- *Allegato 9:* Copia spese sostenute documentabili.





N=16500

E=7100

Particella: 402, (Dati cartografici e censuari non allineati o non registrati)

Comune: SPEZZANO PICCOLO

Foglio: 1

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

6-Apr-2010 13:04  
Prot. n. 172052/2010

MODULARIO  
n. 497



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
100

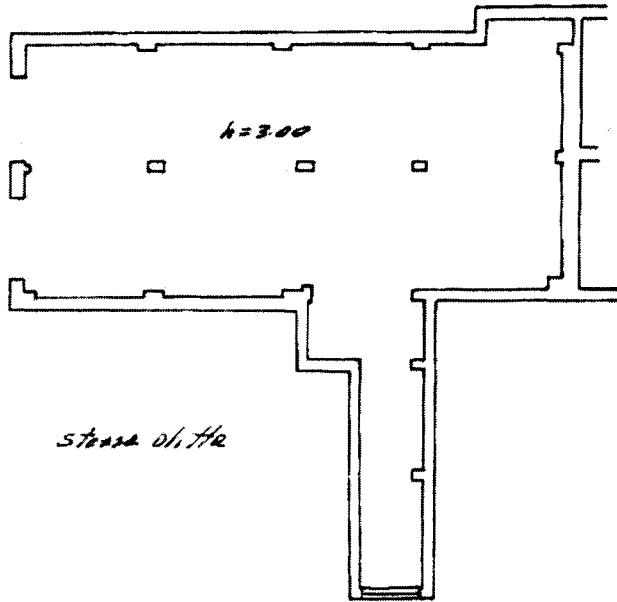
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1932, N. 532)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di *Spezzano Piccolo* Via *Togghetti*  
Ditta *.....* *.....* *.....*  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di *Cosenza*

*Piano sottostada sub 31*  
*Foglio 1 particella 402*

*stessa ditta*

*costa*



*stessa ditta*

*stessa ditta*

*costa*

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA PROT. N° *DV 1341/86* *Fg 1/1202/31*

Compilata dal *Geom. 1*

Iscritto all'Albo dei *Geometri*  
della Provincia di *Cosenza*

DATA *25-3-1986*

Firma: *Enrico Pavesi*

Costo del Pubblicità - Situazione al 15/03/2010 - Comune di SPEZZANO PICCOLO (CS) - Foglio 1 Particella 402 - Subalterno 31 -  
PALMERIO TOGLIATTI piano SI.



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

**ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939 - N. 1052)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° \_\_\_\_\_  
Comune di Spazzano Piccolo Ditta \_\_\_\_\_  
Via Roma N. 113

Segnare cognome, nome, paternità del suo primo intestatario

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R.D.L. 13 aprile 1939 - XVII, n. 1052)

COMUNE

di Spazzano Piccolo

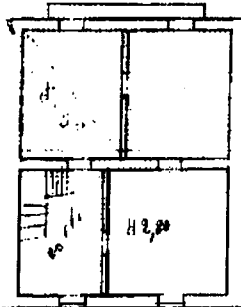
Tallicina di risonco  
DELLA

**SCHEDA NUMERO**

**4591453**

**AVVERTENZA:** Il presente tallicina deve essere iscritta a carico del dichiarante nella planimetria (produrrà la unità immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentarsi al catasto all'indirizzo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939 - XVII, n. 1052.

Strada Com'g per Macchia

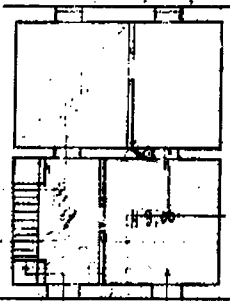


1° Piano

38-8

Via Roma

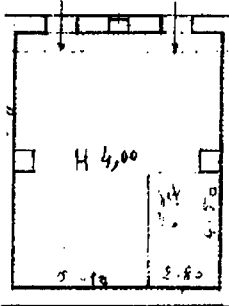
Strada Com'g per Macchia



P. Terreno

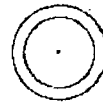
Via Roma

Strada Com'g per Macchia



1° Sottostrade

ORIENTAMENTO



SCALA di 1:200

Compilata da:

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

iscritto all'Albo de  
della Provincia di \_\_\_\_\_

Data 26/3/1940

Firma \_\_\_\_\_

Via Roma  
22 aprile 1940 XIX  
38-8

Catasto dei fabbricati - Situazione al 04/02/2010 - Comune di SPAZZANO PICCOLO - Foglio 3 Particella 8

**Visura per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 15/03/2010

Data: 15/03/2010 - Ora: 11.56.24

Fine

Visura n.: CS0081474 Pag: 1

**Dati della richiesta** Comune di **SPEZZANO PICCOLO ( Codice: 1898)**  
 Provincia di **COSENZA**  
**Catasto Fabbricati** Foglio: **3** Particella: **8** Sub.: **3**  
**Unità immobiliare**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		
1	Urbana	3	8	3	Cens. 1	Zona	A/3	I	5,5 vani	<b>Euro 284,05</b> <b>L. 550,000</b>	Impianto meccanografico del 30/06/1987
<b>Indirizzo</b>		4 VIA ROMA;						<b>Partita</b>	500	<b>Mod.58</b>	
<b>Notifica</b>		piano 1-1-2									
<b>Annotazioni</b>											
<b>INTESTATI</b>											
N.	DATI ANAGRAFICI									CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1											(1) Proprietà
2											Usufruttuario parziale
<b>DATI DERIVANTI DA</b>											
Impianto meccanografico del 30/06/1987											

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di COSENZA** Richiedente: .

**Visura per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 15/03/2010

**Dati della richiesta** Comune di SPEZZANO PICCOLO ( Codice: 1898)  
Provincia di COSENZA  
**Catasto Fabbricati** Foglio: 1 Particella: 402 Sub.: 31

**Unità immobiliare**

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza			
1	Urbana	1	402	31	Cens.	Zona	C/2	I	231 m <sup>2</sup>	Euro 429,48 L. 831.600	VARIAZIONE del 26/03/1986 n. 1341/1986 in atti dal 23/01/1996 FUSIONE	
<b>Indirizzo</b>		VIA PALMIRO TOGLIATTI piano: S1;						<b>Partita</b>	589	<b>Mod.</b>	58	
<b>Notifica</b>												

**INTESTATI**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà
2			
3			

**DATI DERIVANTI DA** ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/04/1986 Voltura n. 1732/1986 in atti dal 23/01/1996 Repertorio n.: 114024 Rogante: NOT. RIPOLI Sede: COSENZA Registrazione: UR  
Sede: COSENZA n: 3088 del 04/04/1986 COMPRAVENDITA

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di COSENZA Richiedente: USO PERSONALE DELEGA DEL TRIBUNALE



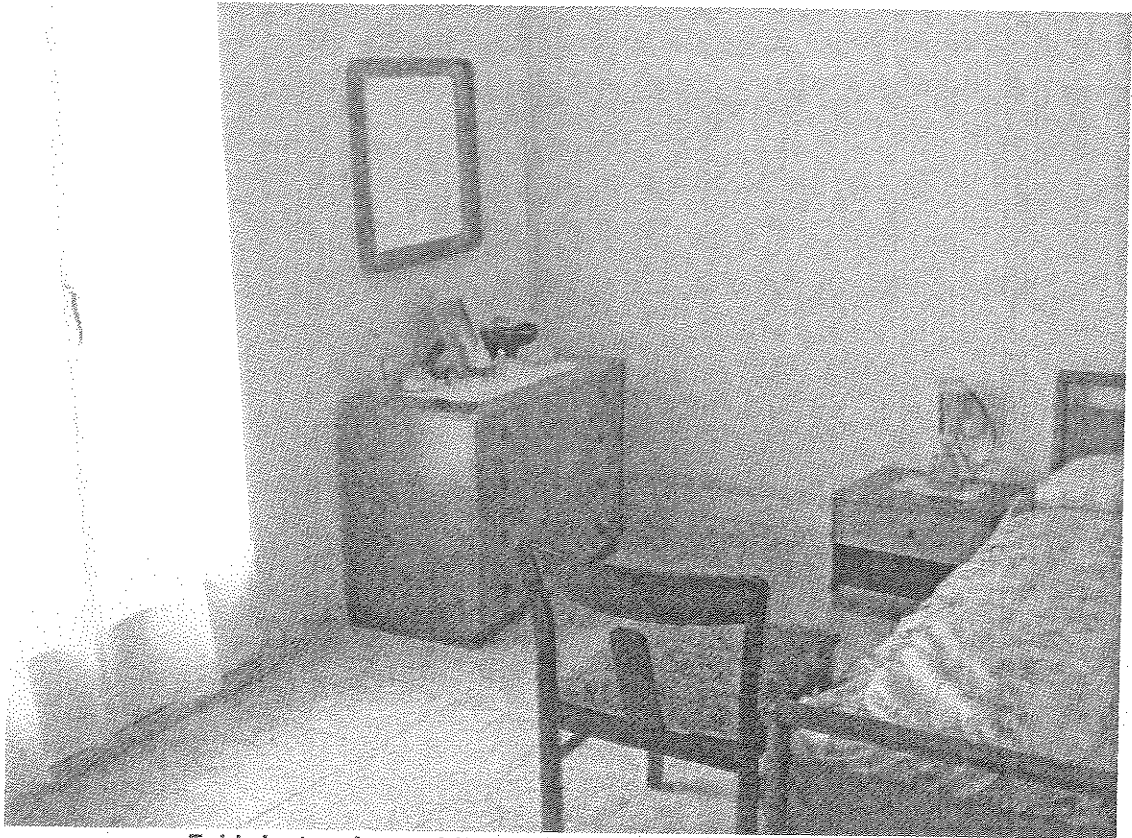




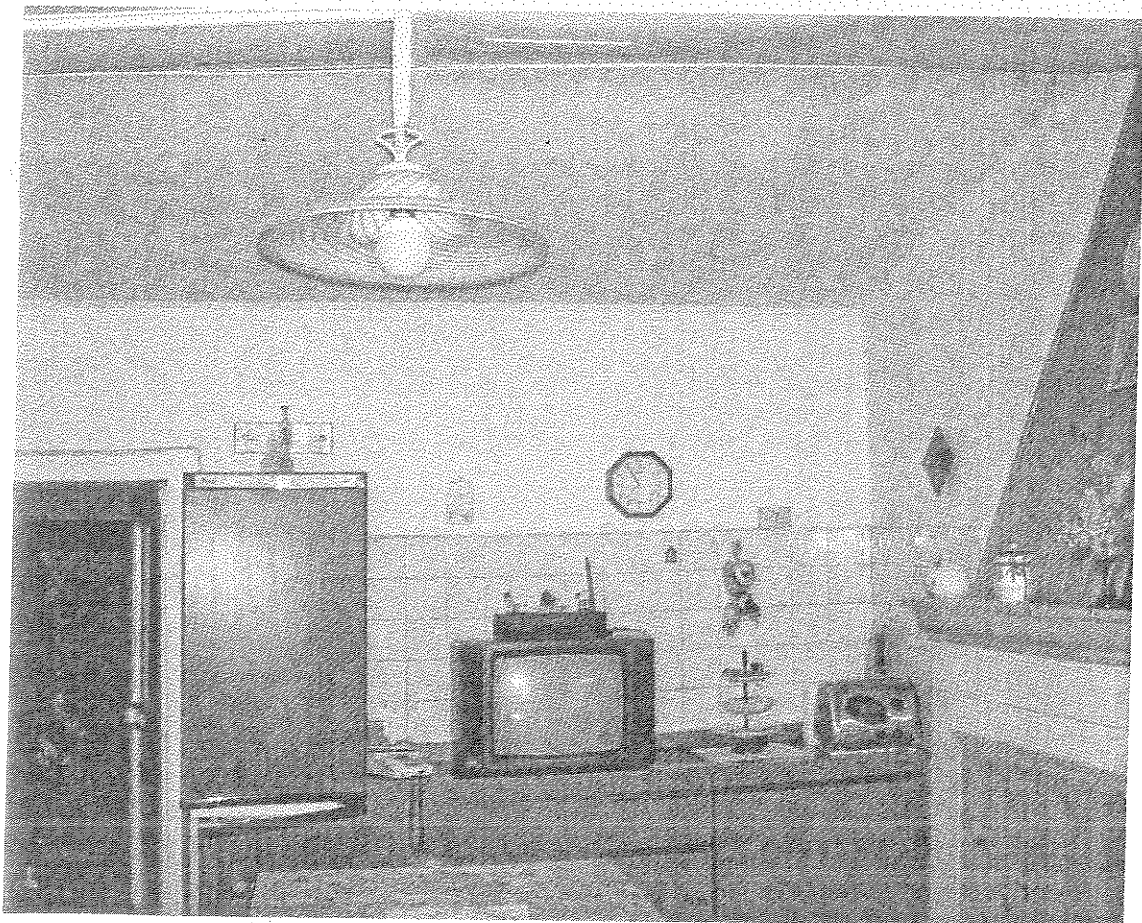
Fabbricato ad uso abitativo oggetto della perizia – Vista posteriore



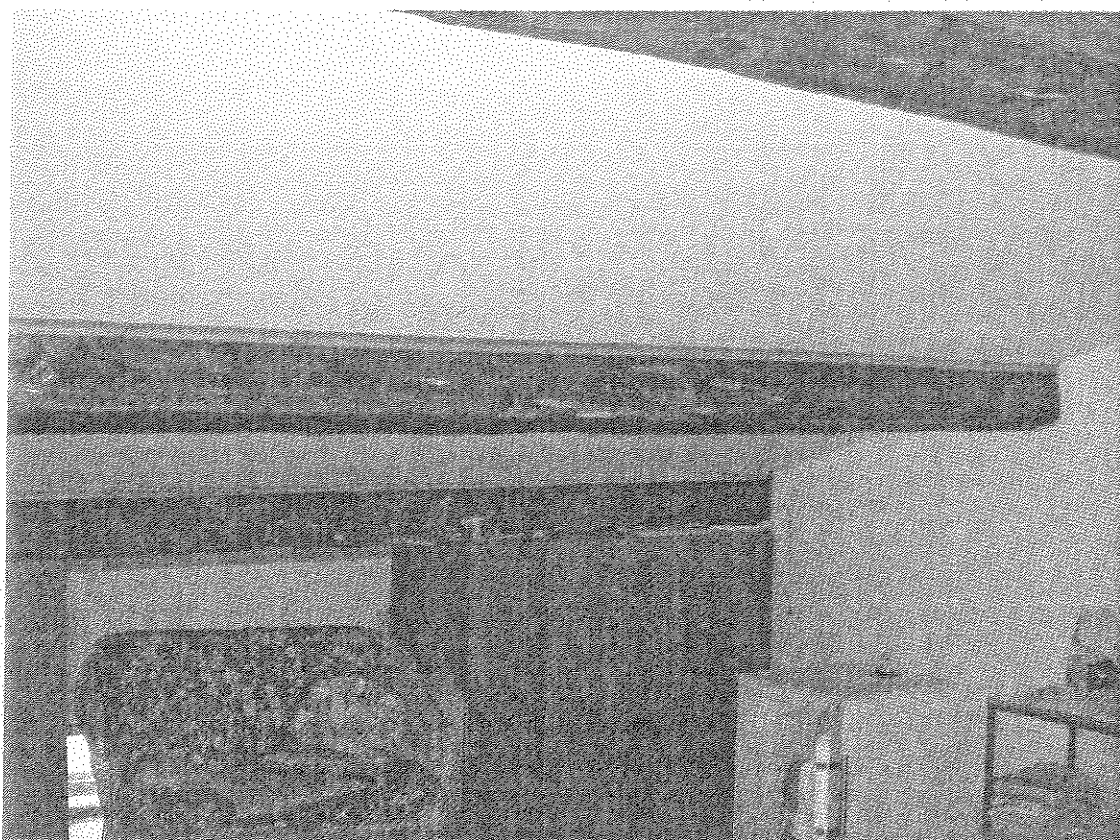
Fabbricato ad uso abitativo-- Ingresso da Via Roma con accesso ai piano superiori



Fabbricato ad uso abitativo – Piano Primo - Stanza da letto



Fabbricato ad uso abitativo – Piano Primo - Cucina



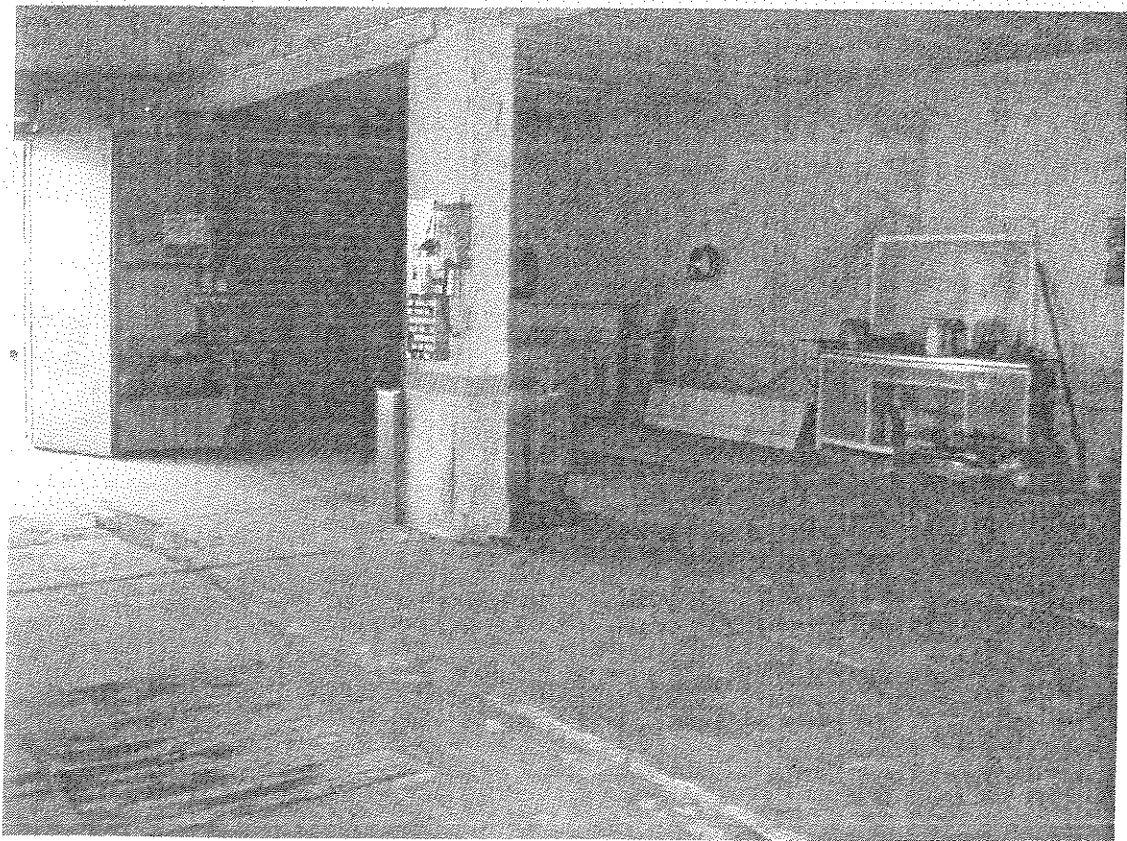
Fabbricato ad uso abitativo – Piano Sottotetto



Fabbricato ad uso abitativo – Bagno



**Locali commerciali ad uso deposito – Vista esterna**



**Locali commerciali ad uso deposito – Interno dei locali**