



Vincenzo Piermarini
-geometra-

TRIBUNALE DI SPOLETO

Esecuzione Immobiliare rubricata al numero di R.G.E. 147/2021

Procedimento Immobiliare promosso da:

**** Nostos SPV srl (Creditore procedente)**

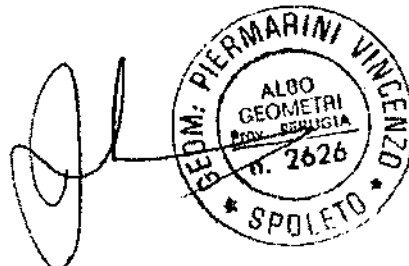
Contro

**** OMISSIS (Debitore/Esecutato)**

"" GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT. SIMONE SALCERINI ""

Spoletto li, 30 Giugno 2022

Geom. Vincenzo Piermarini



INDICE

PUNTO	TITOLI	PAGINA
	Premesse	
	QUESITI	
1	Verifica completezza della documentazione ex art. 567 cpc	
2	Integrazione della documentazione mancante	
3	Elenco delle iscrizioni trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile	
4	Vincoli o oneri condominiali e spese condominiali insolute relative all'ultimo biennio (art. 63 co. 2 c.c.)	
5	Esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche), o usi civici, con evidenziazione degli oneri di affrancazione o riscatto.	
6	Formalità, vincoli e oneri da cancellare o che comunque opponibili all'acquirente, con indicazione dei costi	
7	Descrizione immobile oggetto di pignoramento	
7.1	Dati ubicativi generali dei beni immobili pignorati	
7.2	Individuazione catastale dei singoli beni	
7.3	Storica catastale	
7.4	Caratteristiche generali del bene	
7.5	Caratteristiche del bene	
7.6	Determinazione della superficie commerciale	
8	Conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento immobiliare	
9	Aggiornamenti catastali	
10	Utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale	
11	Conformità urbanistica dell'immobile pignorato	
11.1	Accesso agli atti comunali	
11.2	Rispondenza ai titoli abilitativi rilasciati o eventuale descrizione degli abusi rilevati	
11.3	Sanabilità abusi rilevati	
11.4	Costi sanatoria o ripristino	
12	Stato di possesso dell'immobile pignorato	
13	Altre informazioni utili (stato civile, ecc.)	
14	Immobile occupato/non occupato dal coniuge separato	
15	Caratteristiche degli impianti (e eventuali costi di adeguamento)	
16	Divisibilità del bene immobiliare e individuazione dei lotti di vendita (eventualmente divisibile)	
17	Stima del lotto	
17.1	Determinazione del valore unitario	
17.2	Determinazione del valore di mercato	
18	Caso di immobile pignorato in solo pro-quota	
19	Caso di immobile pignorato per la sola nuda proprietà o per il solo diritto di usufrutto (o immobile gravato dal diritto di abitazione)	
20	Caso di immobili abusivi non sanabili	
21	Elenco degli allegati alla Consulenza Tecnica d'Ufficio	

PREMESSE

Introduzione, attività svolte, verifiche preliminari

Con Decreto di Nomina del 04 Febbraio 2022 il Giudice dell'Esecuzione dott. Simone SAI.CERINI nominava quale Esperto per l'Esecuzione Immobiliare rubricata al n. 147/2021 di R.G.E. il sottoscritto Geom. Vincenzo Piernarini, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Perugia col n. 2626 e nell'elenco dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Spolto, con l'incarico di redigere una relazione tecnica ed estimativa di beni immobiliari da porre ad asta giudiziaria, relativi alla procedura predetta, promossa da Nostos SPV srl. con sede legale in Milano, via S. Prospero n. 4, iscritta al registro delle imprese REA di Milano al n. MI-2106581 contro la proprietà appartenente alla Sig.ra **OMISSIS** per i beni immobili ubicati in Montefalco (PG), Vicolo Langeli n. 12/A.

Prestando il rituale giuramento (online) in data 24/02/2022, il sottoscritto si impegnava a rispondere a diversi quesiti, così come articolati dall'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione nel Verbale di Giuramento dell'Esperto.

Dopo aver effettuato una attenta disamina della documentazione detta, ai sensi dell'art. 567 c.p.c., il giorno 28/03/2022 veniva effettuata la comunicazione di rito alle parti, fissando per la data del 07/04/2022 l'inizio delle operazioni tecniche e contestuale accesso ai beni pignorati.

La data del sopralluogo è stata spostata al 28/04/2022, previo accordo telefonico con l'esecutata in quanto la medesima il giorno fissato non era disponibile e pertanto si procedeva all'accesso ed ai rilievi (metrici e fotografici) dello stato dei luoghi; al completamento degli stessi si dichiaravano chiuse le operazioni di rilievo (All. 1 - comunicazioni inizio operazioni e verbale di sopralluogo immobile).

Nelle more della stesura finale della relazione tecnica si eseguivano tutti gli accertamenti e verifiche del caso presso i vari uffici.

Completate tutte le operazioni, si procedeva alla stesura definitiva della Relazione Tecnica e di Stima.

QUESITI

1)- Verifica completezza della documentazione ex art. 567 c.p.c.

Si è verificata la completezza della documentazione ipo-catastale ed in particolare la Certificazione notarile (ex art.567 c.p.c.) datata 12/03/2021 a firma del dr. Giulia Messina Vitrano, Notaio in Corleone (PA).

2)- Integrazione della documentazione mancante.

Nel corso delle operazioni si è provveduto ad integrare la documentazione mancante presso gli uffici competenti; in particolare:

- Ufficio del Territorio dell'Agenzia delle Entrate: per l'integrazione della documentazione catastale, acquisendo copia delle planimetrie del bene pignorato e visure;
- Ufficio della CC.RR.II. di Spoleto: per l'aggiornamento ipotecario;
- Ufficio tecnico del Comune di Montefalco(PG): per l'acquisizione dei titoli abilitativi per la verifica di legittimità urbanistico-edilizia dell'unità immobiliare pignorata;

3)- Elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile

Al ventennio le seguenti formalità (vedi Relazione Notarile):

1. **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 20/02/2002 n. 1046771/124 di formalità, concessione a garanzia di finanziamento, capitale € 114.000,00 - totale € 227.241,00 – durata 20 anni.

A favore di Banca Popolare di Soletto S.p.A., con sede in Spoleto, P.za Piaciani 5

Contro: - OMISSIS nata a OMISSIS il : OMISSIS - c.-f.= OMISSIS -

Proprietà 1/1 .

Immobili: l'immobile censito al Foglio n. 22 -- Particella n. 198 sub 2 – cat. A/4 – cl 3 - vani 6 R.C. € 294,38, sito in Montefalco, Vicolo Langeli n. 12/A.

2. **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 18/11/2008 n. gen. 62241344, concessione a garanzia di finanziamento, capitale € 80.000,00 - totale € 160.000,00,00 – durata 10 anni.

A favore di Banca Popolare di Soletto S.p.A., con sede in Spoleto, P.za Piaciani 5

Contro: OMISSIS nata a OMISSIS il OMISSIS - c.-f.= OMISSIS -

Proprietà 1/1 .

Immobili: l'immobile censito al Foglio n. 22 – Particella n. 198 sub 2 – cat. A/4 – cl 3 - vani 6 R.C. € 294,38, sito in Montefalco, Vicolo Langeli n. 12/A.

3. **Atto di Pignoramento Immobiliare** trascritto n. 3888 del 03/11/2021 emesso in virtù di Atto Giudiziario del 02/11/2021 rep. n° 1154 presso il Tribunale di Spoleto.

A favore: NOSTOS SPV S.R.L. con sede in Milano – Via San Prospero 4.

Contro: OMISSIS nata a OMISSIS il OMISSIS - c.-f.= OMISSIS -

Proprietà 1/1 .

Immobili: Bene di OMISSIS ; censito al N.C.E.U. al Foglio n. 22 - Part. n. 198 sub 2 – cat. A/4 – cl 3 - vani 6 R.C. € 294,38, sito in Montefalco, Vicolo Langeli n. 12/A.

4)- Vincoli o oneri condominiali e spese condominiali insolute relative all'ultimo biennio (art.63 comma 2° c.c.)

Non sono stati riscontrati oneri di natura condominiale.

Non risultano spese condominiali insolute nell'ultimo biennio.

Non sono stati riscontrati vincoli.

5)- Esistenza di diritti demaniali (di superficie o di servitù pubbliche), o usi civici, con evidenziazione degli eventuali oneri di affrancazione o riscatto

Non risulta l'esistenza di diritti demaniali o usi civili.

6)- Formalità, vincoli e oneri da cancellare o che comunque imponibili all'acquirente, con indicazione dei relativi costi

1. Ipoteca Volontaria in data 20/02/2002 n. 1046771/124, Ipoteca Volontaria in data 18/11/2008 n. gen. 62241344,

€ 35,00 x 2 = € 70,00 per tassa fissa ipotecaria.

2. Atto di Pignoramento Immobiliare trascritto all'Agenzia del Territorio di Perugia il n. 3888 del 03/11/2021;

€ 35,00 per tassa fissa ipotecaria-

€ 59,00 per bolli-

€ 262,00 per imposta ipotecaria-

L'Ispezione Ipotecaria aggiornata al 30/06/2022 non mostra altri creditori (All. 5).

Per un totale di costi fissi preventivati per la cancellazione delle Trascrizioni/Iscrizioni pregiudizievoli pari ad € 356,00

7)- Descrizione immobile oggetto di pignoramento.

7.1 DATI UBICATIVI GENERALI DEI BENI

Provincia	Comune	Località/Via	Civ.	Piano	Scala	Interno
Perugia	Montefalco	Vicolo Langeli	12/A	T-1		

7.2 INDIVIDUAZIONE CATASTALE, ATTUALE, DEL SINGOLO BENE

Catasto Fabbricati del Comune di Deruta (Provincia di PERUGIA)

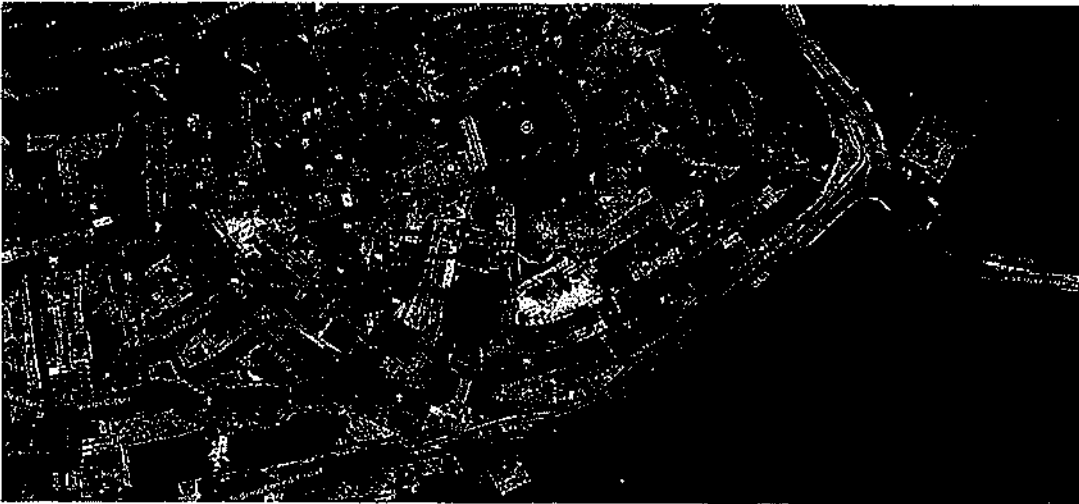
Fgl.	Part.	Sub.	Cat.	Cl.	Consistenza	Superficie Catastale mq	Rendita
22	198	2	A/4	3		mq 133,00	€ 294,38
-	-	-	-	-	-	-	-

7.3 STORIA CATASTALE

N.C.E.U. Comune di Montefalco (PG), Foglio n. 22 - Part. 198 sub 2, ha avuto la seguente storia.

Alla esecutata **OMISSIS** il bene oggetto della presente C.T.U. pervenne come segue:

- Con atto di compravendita a rogito notaio Pettinacci Paolo Maria di Assisi del 29/10/2002 rep. 185087 e trascritto il 20/02/2002 ai n. 770/581, il Sig. **OMISSIS** nato **OMISSIS** il **OMISSIS** vendeva alla Sig.ra **OMISSIS**
- A **OMISSIS** per la piena proprietà pervenne con atto di compravendita del 19/02/1997, Rep. 2322 a rogito Notaio Fabi Antonio di Gualdo Tadino, trascritto il 14/03/1997 ai nn. 1022/828.



Il sottoscritto professionista ha effettuato ricerche catastali opportune (in mappa – planimetrie e visure) (All. 2), una visita accurata all'immobile, un controllo delle autorizzazioni concesse dal Comune di Montefalco (Concessione Edilizia n. 33 del 14/07/1998) (All. 3), ed un rilievo fotografico (All. 4) dettagliati, ed ha inoltre effettuato una indagine di mercato per determinare i valori medi correnti della zona.

Il compendio immobiliare oggetto della presente relazione tecnico-estimativa è costituito da una unità immobiliare ad uso civile abitazione al piano primo con ingresso al Piano Terra, il tutto situato in edificio di maggiori dimensioni in Montefalco – Vicolo Langeli n. 12/A. (si può vedere sopra la sua posizione cerchiata in rosso).

La proprietà è ben servita da servizi, ed è ubicata nel Centro Storico di Montefalco.

Il fabbricato principale nel suo complesso è stato ristrutturato nell'anno 1998 ed ha l'accesso esclusivo da vicolo Langeli n. 12/A.

Le strutture verticali sono formate muratura tradizionale di pietra e mattoni, le pareti

esterne sono in pietra e mattoni a faccia vista, i solai sono in latero-cemento.

Dopo aver descritto la proprietà nel complesso, a seguire si andrà a descrivere nel dettaglio la particella catastale interessata dal pignoramento:

7.5 CARATTERISTICHE DEI BENI

U. I. sita al Piano Primo del fabbricato residenziale con destinazione catastale "abitativa", vicolo Langeli n. 12/A - Montefalco (part. 198 sub 2)

L'unità immobiliare "Abitazione" è dislocato ai piani Terra - Primo - Secondo. Al Piano terra è ubicato l'ingresso ed il corpo scala, al Piano Primo è ubicata l'abitazione ed al Piano Secondo sono ubicati i locali soffitta su cui è stato ricavato un bagno.

L'abitazione al Piano Primo è composta da soggiorno, cucina, disimpegno, n. 2 camere da letto, n. 1 bagno e corpo scala di accesso alla soffitta.

La superficie netta calpestabile totale dell'abitazione al Piano Terra e Piano Primo è di mq 78,70, l'altezza del piano è di ml 2,80; mentre i locali soffitta hanno una superficie di mq 37,85 ed un'altezza centrale di ml 2,15 e le altezze laterali da una parte ml 1,25 e da quell'altra ml 2,08.

Il pavimento dell'intera unità è in piastrelle di monocottura, nel bagno il pavimento e rivestimento è in ceramica smaltata, le pareti sono tutte intonacate e tinteggiate.

Le finestre sono tutte in legno con vetro termico, le persiane sono in legno, le porte interne sono in legno come il portoncino di ingresso, quest'ultimo provvisto di serratura di sicurezza, il tutto in buono stato di conservazione.

L'impianto elettrico di buona fattura è realizzato sottotraccia con presenza nei vari ambienti di punti luce e punti di comando di normale installazione.

L'impianto termico, è di tipo tradizionale con termosifoni in ghisa ed alimentazione a metano, la caldaia è installata nella cucina.

L'impianto idrico-sanitario è realizzato sottotraccia, i bagni sono dotati di sanitari in ceramica e rubinetteria.

Gli impianti termo-idraulico ed elettrico sono funzionanti, le certificazioni di conformità non sono in possesso dell'esecutata.

C'è da fare una osservazione, la scala di accesso alla soffitta è rappresentata diversamente rispetto alle planimetrie ma occupa il sito come nelle planimetrie e nel piano soffitta è stato realizzato un bagno, ma, le due cose sono trascurabili sia dal punto di vista catastale che urbanistico, trattandosi nella fattispecie di opere interne.

Lo stato generale dell'unità risulta buono.

Non è presente l'impianto di allarme.

Cucina	Piano Primo	
	Descrizione	Stato di Cons.
Pavimenti	Monocottura	Buono
Rivestimenti	Tinteggiatura-ceramica	Buono
Impianti	Elettrico, Riscaldamento	Funzionante
Infissi	In legno	Buono

Soggiorno	Piano Primo	
	Descrizione	Stato di Cons.
Pavimenti	Monocottura	Buono
Rivestimenti	Tinteggiatura-ceramica	Buono
Impianti	Elettrico, Riscaldamento	Funzionante
Infissi	In legno	Buono

Camere n. 2	Piano Primo	
	Descrizione	Stato di Cons.
Pavimenti	Monocottura	Buono
Rivestimenti	Tinteggiatura	Buono
Impianti	Elettrico, Riscaldamento	Funzionante
Infissi	In legno e Alluminio	Buono

Disimpegno	Piano Primo	
	Descrizione	Stato di Cons.
Pavimenti	Monocottura	Buono
Rivestimenti	Tinteggiatura	Buono
Impianti	Elettrico, Riscaldamento	Funzionante
Infissi	In legno	Buono

WC	Piano Primo	
	Descrizione	Stato di Cons.
Pavimenti	Monocottura	Buono
Rivestimenti	Tinteggiatura-Piastrelle	Buono
Impianti	Elettrico, Riscaldamento, Idrico	Funzionante
Infissi	In legno	Buono

Ingresso P.T.	Piano Terra	
	Descrizione	Stato di Cons.
Pavimenti	Monocottura	Buono
Rivestimenti	intonaco	buono
Impianti	Elettrico	Funzionante
Infissi	Legno	Buono

soffitta.	Piano Secondo	
	Descrizione	Stato di Cons.
Pavimenti	Monocottura	Buono
Rivestimenti	intonaco	buono
Impianti	Elettrico	Funzionante
Infissi	Legno	Buono

7.6 DETERMINAZIONE DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE

La Superficie Commerciale è stata determinata al netto delle murature perimetrali dei locali principali ed accessori e comprende:

- 100% delle superfici utili calpestabili;
- 50% per soffitta.

Il valore degli spazi comuni condominiali viene intrinsecamente inserito nel valore unitario della proprietà stessa.

	destinazione	Superficie utile rilevabile	coefficiente di ponderazione	superficie convenzionale vendibile
Part. 198 sub 2	abitazione	78,70	100%	78,70
	soffitta	37,85	50%	18,93
	TOTALE mq	116,55	ponderata	97,63

A seguire si riportano le Superfici Commerciali Vendibili soggette a valutazione:

8)- Conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento immobiliare

La descrizione attuale dei beni risultano sostanzialmente conformi con quanto indicato nell'atto di pignoramento.

Nel dettaglio, come descritto nel paragrafo 7.5, si evidenziano modeste difformità, e le due cose sono trascurabili sia dal punto di vista catastale che urbanistico, trattandosi nella fattispecie di opere interne.

9)- Aggiornamenti catastali

Come il punto 8).

10)- Utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale

L'immobile è stato ristrutturato a seguito di rilascio di titoli abilitativi dagli uffici preposti del Comune di Montefalco.

11)-Conformità Urbanistica del compendio immobiliare pignorato

11.1 ACCESSO AGLI ATTI COMUNALI

Dalla richiesta di accesso agli atti presso il Comune di Montefalco in data 12/04/2022 ed effettuata in data 29/04/2022 dal sottoscritto, è risultato che il fabbricato è stato realizzato in virtù dei seguenti titoli abilitativi (vedi All. n. 3):

n.	Tipo di autorizzazione	Data	Oggetto/ rilasciata a:
1	Conc. Edilizia n. 33	14/07/1998	Ristrutturazione

11.2 RISPONDENZA AI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O EVENTUALE DESCRIZIONE DEGLI ABUSI RILEVATI

Da un punto di vista urbanistico-edilizio il compendio pignorato nel suo complesso, risulta conforme all'ultimo titolo abilitativo rilasciato dal Comune di Montefalco.

11.3 SANABILITÀ DEGLI ABUSI RILEVATI

Come il punto 8).

11.4 COSTI DI SANATORIA O RIPRISTINO

Come il punto 8).

12)- Stato di possesso dell'immobile oggetto di pignoramento

Da quanto si è potuto verificare in sede di sopralluogo, il fabbricato è occupato dalla esecutata come appurato in sede di sopralluogo.

Dall'esame della certificazione notarile in atti e dopo aver effettuato ulteriori visure tendenti all'aggiornamento che nulla sia variato, si riferisce che il compendio pignorato sopra distinto è di proprietà di *OMISSIS*

13)- Altre informazioni utili

Ufficio di Stato Civile: La Sig.ra *OMISSIS* dichiara di essere vedova.

14)- Immobile occupato/non occupato da coniuge separato

Il caso non si pone per la presente perizia.

15)- Caratteristiche degli impianti

Per gli impianti si rimanda al punto 7.5 nel quale vengono descritte le caratteristiche e la tipologia degli impianti esistenti.

Per quanto di competenza e conoscenza si è potuto rilevare il loro funzionamento, non si evidenzia la necessità di adeguamenti degli impianti, le certificazioni di conformità degli impianti non sono in possesso dell'esecutata.

16)- Divisibilità dei beni immobiliari e individuazione dei lotti di vendita

Le caratteristiche dei beni pignorati, funzionalmente e strutturalmente autonomo, non

permettono un frazionamento senza deprezzamento degli stessi.

Per cui il sottoscritto C.T.U. non ritiene possibile formare più lotti di vendita, la proprietà verrà lasciata come unico lotto di vendita.

17)- Stima del lotto

E' stato necessario effettuare una valutazione del valore di mercato dell'immobile al duplice scopo di rispondere al quesito posto e di valutare la possibilità di una divisione dell'immobile in lotti.

Nella valutazione del costo parametrico finale, sono stati presi in considerazione diversi parametri, fra cui la zona dove è sito, lo stato di conservazione, l'agibilità della struttura, le varie finiture interne ed esterne, gli impianti presenti, i valori del Listino Immobiliare Umbria.

La stima è stata quindi effettuata con il metodo della comparazione diretta, attraverso il quale il valore parametrico dell'edificio viene desunto tenendo conto della compravendita di immobili simili per caratteristiche, metratura ed ubicazione e tenendo soprattutto conto del fatto che i prezzi di compra-vendita di immobili simili, hanno valori estremamente variabili a seconda della metratura e della posizione in cui essi si trovano.

Effettuata l'analisi di tutte le variabili esposte sopra, viene preso in considerazione il valore di mercato medio del Listino Immobiliare Umbria 1° Trim. 2022 di Montefalco "Centro Storico - Ristrutturato" (min. € 900,00 – max € 1.500,00), risultando la media essere pari ad €/mq. 1.200,00, e, considerando l'ubicazione, le finiture e la manutenzione, allo stesso si può attribuire un valore al mq pari a € 1.350,00.

Tale scelta nasce dal fatto che il fabbricato ristrutturato negli anni 1998 ed è in buono stato di conservazione, con finiture di qualità buone.

17.1 Determinazione del valore unitario

Dalle indagini sopra esposte si può stabilire che il prezzo di vendita da attribuire ai beni pignorati, come valore unitario al mq. è: **€/mq 1.350,00**

17.2 Determinazione del valore di mercato dei fabbricati

	destinazione	Superficie utile rilevabile	coefficiente di ponderazione	superficie convenzionale vendibile	Valore unitario
Part. 198 sub 2	abitazione	78,70	100%	78,70	
	Soffitta	37,85	50%	18,93	

	TOTALE mq	116,55	ponderata	97,63	1.350,00
			Valore		€ 131.800,00

17.3 Determinazione del valore di mercato

Sul valore di mercato così come calcolato occorrerà applicare una riduzione del 3% pari ad € 3.954,02, tale importo fa riferimento all'abbattimento forfettario per assenza di garanzia per vizi.. Dovranno inoltre essere detratte dal valore sopra stimato, ulteriori spese per il costo per la cancellazione delle formalità pari ad € 426,00.

Si attesta quindi un valore della piena proprietà pari ad € 127.419,98 arrotondato ad € 127.400,00 (diconsi- euro-Centoventisettemilaquattrocento/00).

18)- Caso di immobile pignorato in solo pro-quota

Il caso non interessa la presente perizia.

19)- Caso di immobile pignorato per la sola nuda proprietà o per il solo diritto di usufrutto (o immobile gravato dal diritto di abitazione)

Il caso non interessa la presente perizia.

20)- Caso di immobili abusivi e non sanabili

Si faccia riferimento al paragrafo relativo alla conformità urbanistica.

21)- Elenco degli allegati alla Consulenza Tecnica d'Ufficio

1. *Comunicazione inizio operazioni di sopralluogo e Verbale azioni peritali;*
2. *Documentazione Catastale, Planimetrie e Visure;*
3. *Documentazione Comune di Montefalco – Concessione Edilizia;*
4. *Relazione Fotografica;*
5. *Ispezione Ipotecaria;*
6. *Bando di vendita.*

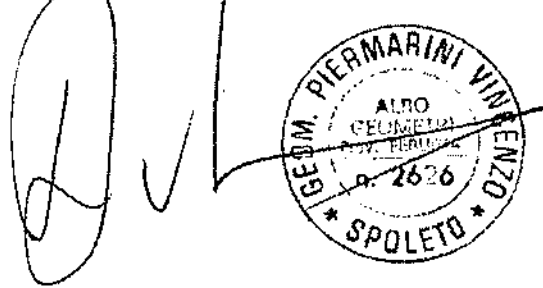
La presente relazione di stima è costituita da 14 pagine e 6 allegati.

Tanto il sottoscritto doveva in ossequio al mandato ricevuto, resta comunque a disposizione per tutti i chiarimenti che si rendessero necessari.

Spoleto lì, 30 Giugno 2022

L'ESPERTO

Geom. Vincenzo Piermarini



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'V. Piermarini'. To the right of the signature is a circular professional stamp. The stamp contains the following text: 'ALRO GEOMETRI' at the top, 'P. PIERMARINI' in the center, 'n. 2626' below that, and 'SPOLETO' at the bottom. The words 'GEOM. PIERMARINI VINCENZO' are written around the perimeter of the circle. A diagonal line is drawn across the stamp.

FOTO N° 1

Vista esterna - da vicolo Langeli - ingresso



FOTO N° 2
Vista esterna – verso vicolo Langeli



FOTO N° 3

Vista interna - Ingresso-scala al Piano Terra



FOTO N° 4

Vista interna - Particolare porta di ingresso



FOTO N° 5
Vista interna – cucina

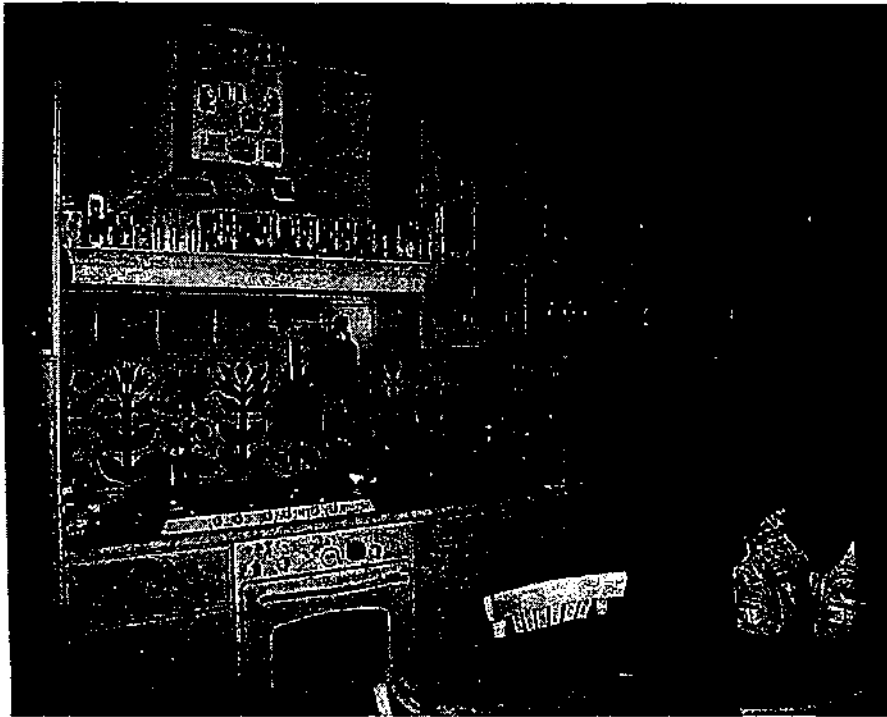


FOTO N° 6
Vista interna – soggiorno



FOTO N° 7
Foto interna – soggiorno

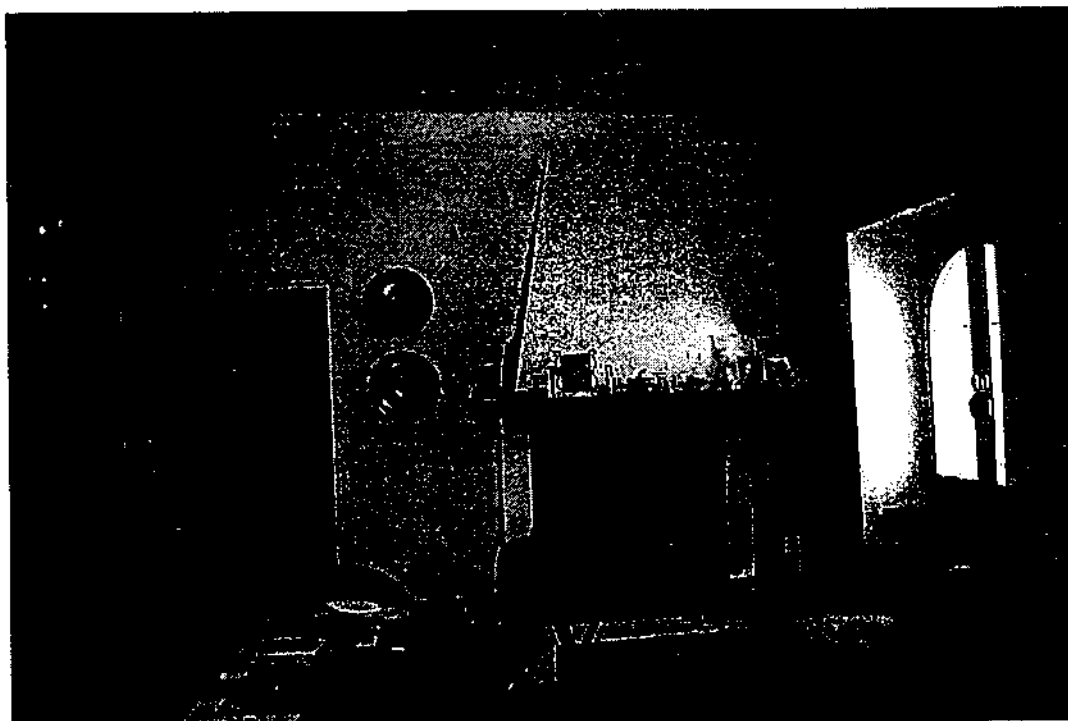


FOTO N° 8
Foto interna - Camera

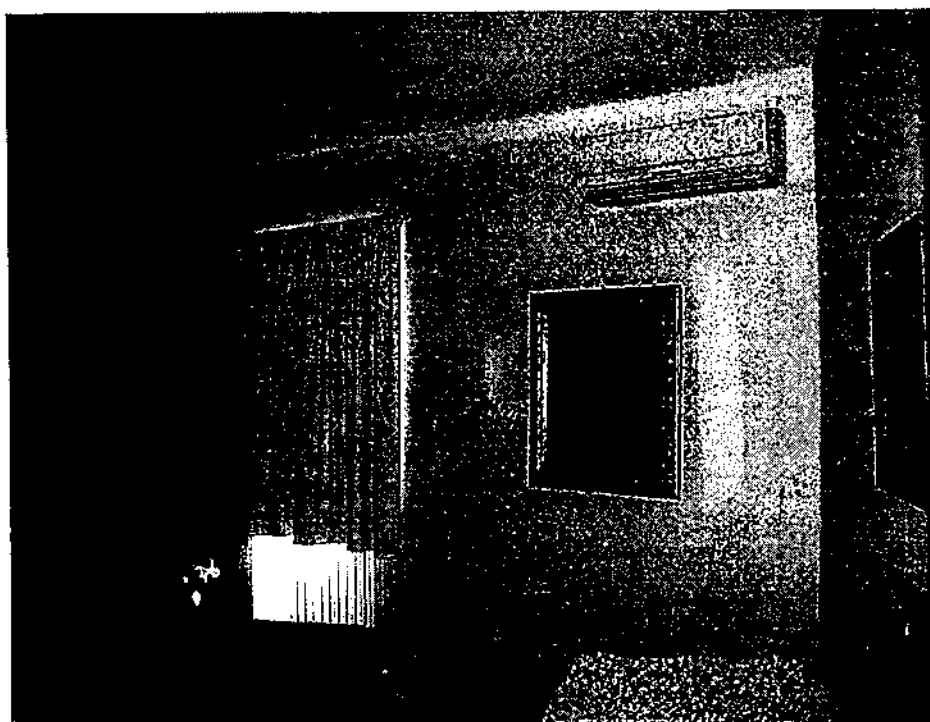
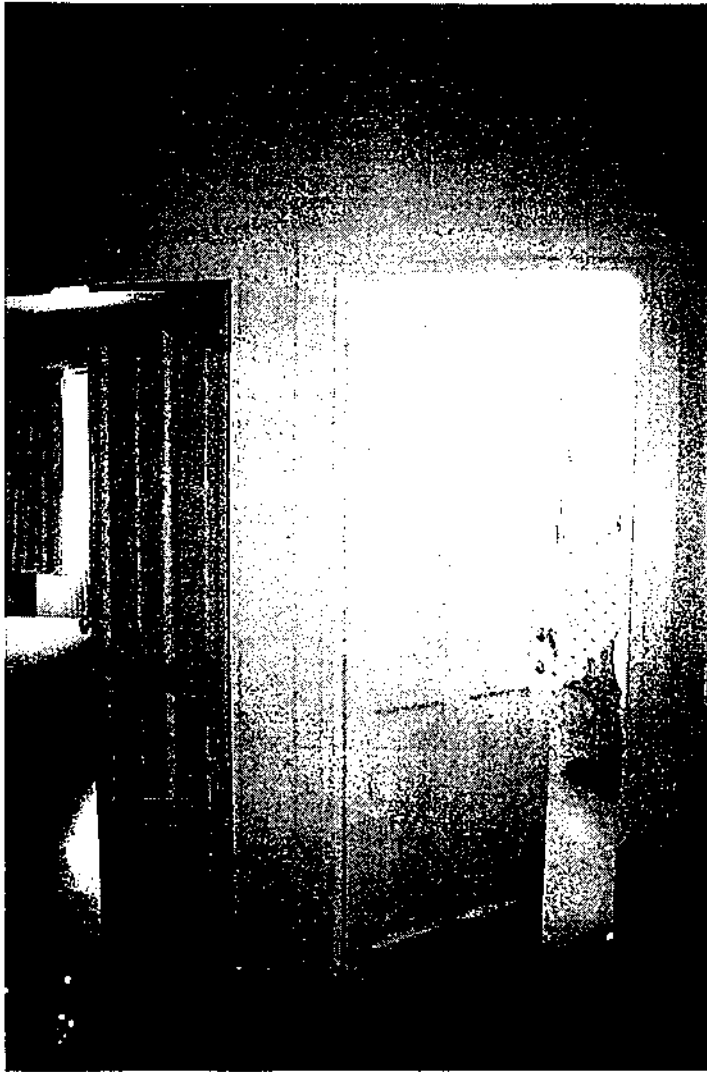


FOTO N° 9

Particolare porte interne e vista camera e bagno



Caldaia di riscaldamento

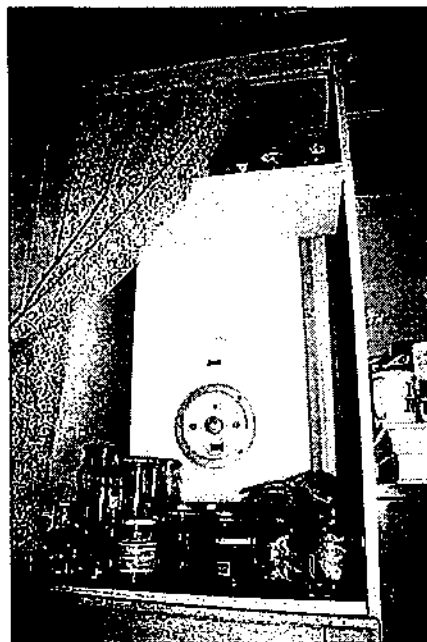


FOTO N° 10
Bagno



FOTO N° 11
Bagno nella soffitta

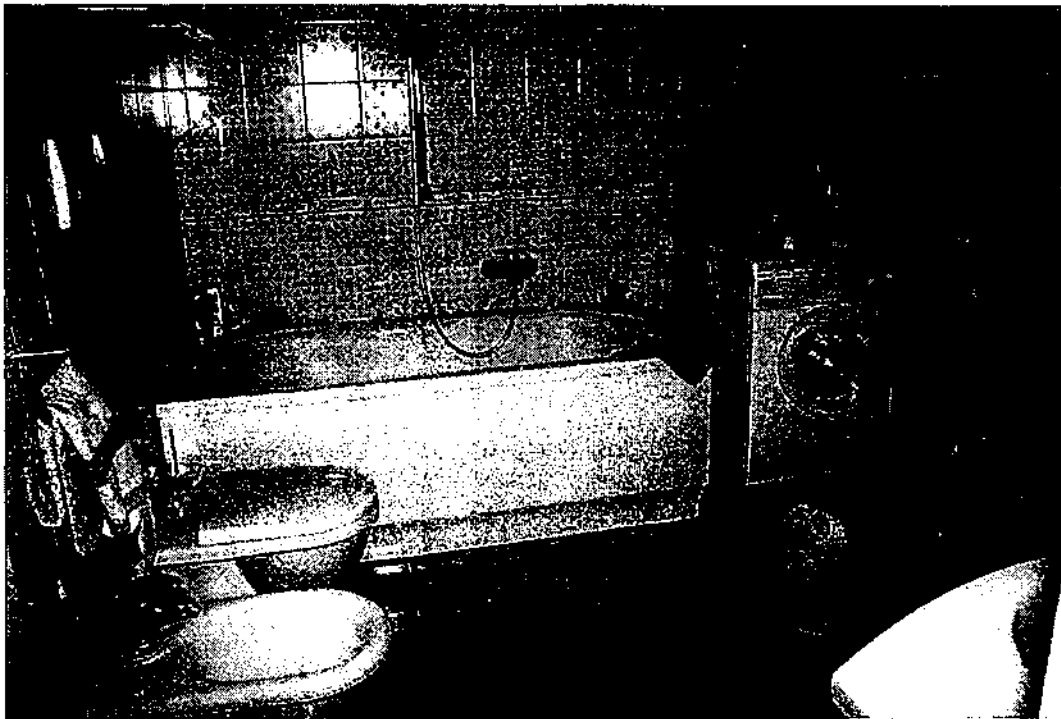


FOTO N° 12
Soffitta

