

TRIBUNALE DI VERCELLI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Lorenzetti Michele, nell'Esecuzione Immobiliare 60/2022 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	5
Premessa	5
Descrizione	5
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.24	5
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.30	5
Bene N° 3 - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.30	5
Lotto 1.....	6
Completezza documentazione ex art. 567	6
Titolarità	6
Confini.....	6
Consistenza.....	6
Cronistoria Dati Catastali	7
Dati Catastali	7
Precisazioni	8
Patti.....	8
Stato conservativo	8
Parti Comuni	8
Servitù, censo, livello, usi civici.....	8
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	8
Stato di occupazione	9
Provenienze Ventennali	9
Formalità pregiudizievoli	10
Normativa urbanistica	11
Regolarità edilizia	11
Vincoli od oneri condominiali.....	12
Lotto 2	12
Completezza documentazione ex art. 567.....	12
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.30.....	12
Bene N° 3 - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.30.....	12
Titolarità	12
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.30.....	12
Bene N° 3 - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.30.....	12
Confini	13
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.30.....	13
Bene N° 3 - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.30.....	13



Consistenza.....	13
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.30.....	13
Bene N° 3 - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.30.....	14
Cronistoria Dati Catastali.....	14
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.30.....	14
Bene N° 3 - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.30.....	14
Dati Catastali	15
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.30.....	15
Bene N° 3 - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.30.....	15
Precisazioni.....	15
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.30.....	16
Bene N° 3 - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.30.....	16
Patti	16
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.30.....	16
Bene N° 3 - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.30.....	16
Stato conservativo	16
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.30.....	16
Bene N° 3 - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.30.....	16
Parti Comuni.....	16
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.30.....	16
Bene N° 3 - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.30.....	16
Servitù, censo, livello, usi civici	16
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.30.....	17
Bene N° 3 - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.30.....	17
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	17
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.30.....	17
Bene N° 3 - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.30.....	17
Stato di occupazione	17
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.30.....	17
Bene N° 3 - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.30.....	17
Provenienze Ventennali	18
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.30.....	18



Bene N° 3 - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.30.....	19
Formalità pregiudizievoli	20
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.30.....	20
Bene N° 3 - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.30.....	21
Normativa urbanistica	21
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.30.....	21
Bene N° 3 - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.30.....	22
Regolarità edilizia	22
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.30.....	22
Bene N° 3 - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.30.....	22
Vincoli od oneri condominiali.....	23
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.30.....	23
Bene N° 3 - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.30.....	23
Stima / Formazione lotti.....	23
Lotto 1	24
Lotto 2	24
Riepilogo bando d'asta.....	27
Lotto 1	27
Lotto 2	27
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 60/2022 del R.G.E.	28
Lotto 1	28
Lotto 2	28



INCARICO

All'udienza del 29/09/2022, il sottoscritto Ing. Lorenzetti Michele, con studio in Via Michele Cerrone, 16 - 13100 - Vercelli (VC), email michelelorenzetti24@gmail.com, PEC michele.lorenzetti2@ingpec.it, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 04/10/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.24
- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.30
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.30

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - STRADA TERRUGIA N.24

Casa unifamiliare a due piani fuori terra con accesso su strada e cortile sul retro

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - STRADA TERRUGIA N.30

Locali deposito disposti su due piani fuori terra

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 10/02/2023.

Custode delle chiavi: Avv. Gianni Conti

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - STRADA TERRUGIA N.30

Autorimessa accessibile da stradina privata interna.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 10/02/2023.

Custode delle chiavi: Avv. Gianni Conti

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.24

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione ex art.567 è completa

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

Il fronte principale è rivolto in direzione nordovest e si sviluppa lungo la strada Terruggia al civico n. 24. I lati est ed ovest sono in aderenza ad altri fabbricati residenziali. In corrispondenza del lato sud est si trova un cortile pertinenziale accessibile da una stradina privata interna.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional	Altezza	Piano



				e		
Abitazione	63,00 mq	80,00 mq	1,00	80,00 mq	2,70 m	T - 1
Cortile	10,00 mq	10,00 mq	0,18	1,80 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				81,80 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				81,80 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 31/12/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 87, Part. 142 Categoria A4 Cl.2, Cons. 4 vani
Dal 31/12/2002 al 21/09/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 87, Part. 142, Zc. 2 Categoria A4 Cl.2, Cons. 4 vani Piano T-1
Dal 21/09/2006 al 16/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 87, Part. 142, Zc. 2 Categoria A4 Cl.3, Cons. 5 vani Superficie catastale 94 mq Rendita € 149,77 Piano T-1
Dal 16/03/2007 al 07/10/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 87, Part. 142, Zc. 2 Categoria A4 Cl.3, Cons. 5 vani Superficie catastale 94 mq Rendita € 149,77 Piano T-1

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	87	142		2	A4	3	5 vani	94 mq	149,77 €	T-1	



Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

Nessuna

PATTI

L'immobile residenziale risulta essere occupato da parte di un locatario ma senza regolare contratto di affitto.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile appare in mediocre stato conservativo. Si segnala la presenza di infiltrazioni di acqua piovana provenienti dal tetto. Il manto di copertura è costituito da lastre in cemento amianto da smaltire con le idonee procedure di sicurezza.

PARTI COMUNI

La proprietà non comprende quote di beni comuni.

Esiste una stradina di uso comune in corrispondenza del retro del fabbricato che si sviluppa su porzioni di aree di proprietà privata e consente l'accesso al retro del fabbricato residenziale ed ai locali accessori (box auto e locale di deposito) facenti parte del cespite pignorato .

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Porzione dell'area identificata dalla particella catastale in oggetto, in corrispondenza del retro del fabbricato oltre il cortiletto, è gravata da servitù di passaggio, e fa parte di una stradina carraia interna che passando attraverso le aree del mappale 143, permette l'accesso ai vari fondi interclusi identificati ai mappali n 141, 140, 150 e 149.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato è realizzato in muratura portante.

Gli orizzontamenti del primo piano sono del tipo a solaio piano.

I solai del sottotetto sono caratterizzati da struttura in travetti di acciaio con infrapposti voltini arcuati in muratura.

Il manto di copertura è del tipo in lastre di cemento amianto con lattoneria in rame.



Le pareti sono rivestite da intonaco sia internamente che esternamente.
L'abitazione è completa di sottotetto non abitabile.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

L'immobile è occupato da **** Omissis **** in qualità di locatario, senza regolare contratto di affitto

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1987 al 31/12/2002	**** Omissis ****	Antecedente al ventennio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 31/12/2002 al 16/03/2007	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			30/06/2003	33	1226
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ufficio del registro di Casale Monferrato (AL)	20/08/2003	4988	3689
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/03/2007 al 31/05/2022	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



		Notaio Armando Aceto di Casale Monferrato (AL)	16/03/2007	171518	19234
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			03/04/2007	2238	1420
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto di mutuo
Iscritto a Casale Monferrato (AL) il 03/04/2007
Reg. gen. 2239 - Reg. part. 447
Quota: 1/1
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 75.000,00
Rogante: Notaio Armando Aceto di Casale Monferrato
Data: 16/03/2007
N° repertorio: 171519
N° raccolta: 19235

Trascrizioni

- **verbale di pignoramento**
Trascritto a Casale Monferrato (AL) il 31/05/2022
Reg. gen. 2787 - Reg. part. 2219
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****



Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato si trova in area residenziale "Ar" al di fuori del centro storico per la quale il PRGC Variante n° 27, approvata con deliberazione consiliare n. 37 del 28/07/2022, prevede all'art 13.2 comma 1e) delle Norme di Attuazione, oltre alle possibilità di recupero e conservazione degli immobili sono anche previste le possibilità edificatorie di cui all'art13.2

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Il fabbricato fu edificato nei primi anni del '900 in data antecedente al 01-09-1967.

Esso fu ristrutturato nel 1964 con Permesso Edilizio n. 11-1964 che autorizzava in sintesi la realizzazione di un nuovo servizio igienico, nuove finestre ed un nuovo balcone.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il fabbricato non fa parte di un condominio

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.30
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.30

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - STRADA TERRUGIA N.30

La documentazione ex art.567 è completa

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - STRADA TERRUGIA N.30

La documentazione ex art.567 è completa

TITOLARITÀ

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - STRADA TERRUGIA N.30

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - STRADA TERRUGIA N.30



L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - STRADA TERRUGIA N.30

In corrispondenza del lato nord, il fabbricato confina con l'unità immobiliare di cui al sub. 2 (autorimessa facente parte del presente lotto). Il piano terra del deposito e l'autorimessa (sub.2) costituiscono un unico locale.

In corrispondenza del lato ovest confina in aderenza con altra proprietà.

In corrispondenza del lato sud il fabbricato confina con campi agricoli, e in corrispondenza del lato est con fabbricati ad uso autorimessa di altra proprietà.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - STRADA TERRUGIA N.30

Il fabbricato ha ingresso tramite un portone carraio basculante ed una porta pedonale in corrispondenza del lato nord mentre in corrispondenza del lato sud ha confine aperto verso l'unità immobiliare di cui al sub. 1 (deposito facente parte del presente lotto).

In corrispondenza del lato ovest confina in aderenza con un fabbricato di altra proprietà.

CONSISTENZA

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - STRADA TERRUGIA N.30

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	18,00 mq	22,00 mq	0,20	4,40 mq	1,90 m	terra
Locale di deposito	18,00 mq	22,00 mq	0,20	4,40 mq	2,15 m	primo
Totale superficie convenzionale:				8,80 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				8,80 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - STRADA TERRUGIA N.30

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	15,00 mq	16,00 mq	1,00	16,00 mq	2,20 m	terra
Totale superficie convenzionale:				16,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				16,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - STRADA TERRUGIA N.30

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 31/12/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 87, Part. 150, Sub. 1, Zc. 2 Categoria A6 Cl.1, Cons. 2,5 Piano T-1
Dal 31/12/2002 al 21/09/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 87, Part. 150, Sub. 1, Zc. 2 Categoria A6 Cl.1, Cons. 2,5 Piano T-1
Dal 21/09/2006 al 16/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 87, Part. 150, Sub. 1, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 39 Rendita € 26,18 Piano T-1
Dal 16/03/2007 al 07/10/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 87, Part. 150, Sub. 1, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 39 Rendita € 26,18 Piano T-1

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - STRADA TERRUGIA N.30

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/09/2006 al 16/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 87, Part. 150, Sub. 2, Zc. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 16 Superficie catastale 17 mq



		Rendita € 28,10 Piano T-1
Dal 16/03/2007 al 07/10/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 87, Part. 150, Sub. 1, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 16 Superficie catastale 17 mq Rendita € 28,10 Piano T-1

DATI CATASTALI

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - STRADA TERRUGIA N.30

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	87	150	1		C2	1	39	56 mq	26,18 €	T-1	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - STRADA TERRUGIA N.30

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	87	150	2	2	C6	3	16	17 mq	28,1 €	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI



BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - STRADA TERRUGIA N.30

Nessuna

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - STRADA TERRUGIA N.30

Nessuna

PATTI

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - STRADA TERRUGIA N.30

Nessuno

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - STRADA TERRUGIA N.30

Nessuno

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - STRADA TERRUGIA N.30

L'immobile appare in mediocre stato conservativo. Il manto di copertura è costituito da lastre in cemento amianto da smaltire con le idonee procedure di sicurezza. I locali al piano terra sono stati riempiti di materiale di varia natura da smaltire.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - STRADA TERRUGIA N.30

L'immobile appare in mediocre stato conservativo. Il manto di copertura è costituito da lastre in cemento amianto da smaltire con le idonee procedure di sicurezza. Il fabbricato è stato riempito di materiale di varia natura da smaltire.

PARTI COMUNI

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - STRADA TERRUGIA N.30

La proprietà non comprende quote di beni comuni.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - STRADA TERRUGIA N.30

La proprietà non comprende quote di beni comuni.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI



BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - STRADA TERRUGIA N.30

Porzione dell'area identificata dalla particella catastale in oggetto, in corrispondenza del fronte nord del fabbricato, è gravata da servitù di passaggio, e fa parte di una stradina carraia interna che passando attraverso le aree del mappale 143, permette l'accesso ai vari fondi interclusi identificati ai mappali n 141, 140, 150 e 149.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - STRADA TERRUGIA N.30

Porzione dell'area identificata dalla particella catastale in oggetto, in corrispondenza del fronte nord del fabbricato, è gravata da servitù di passaggio, e fa parte di una stradina carraia interna che passando attraverso le aree del mappale 143, permette l'accesso ai vari fondi interclusi identificati ai mappali n 141, 140, 150 e 149.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - STRADA TERRUGIA N.30

Il fabbricato è realizzato in muratura portante.
Gli orizzontamenti del primo piano e del sottotetto sono in legno.
Il manto di copertura è del tipo in lastre di cemento amianto con lattoneria in rame.
Le pareti sono in blocchi di tufo e mattoni a vista.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - STRADA TERRUGIA N.30

Il fabbricato è realizzato in muratura in blocchi portanti di cemento vibrocompresso.
Il manto di copertura è del tipo in lastre di cemento amianto con lattoneria in rame.
Le pareti sono parzialmente intonacate.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - STRADA TERRUGIA N.30

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

L'immobile viene utilizzato come deposito di materiale vario da smaltire.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - STRADA TERRUGIA N.30

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

L'immobile viene utilizzato come deposito di materiale vario da smaltire.



PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - STRADA TERRUGIA N.30

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1987 al 31/12/2002	**** Omissis ****	Antecedente al ventennio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 31/12/2002 al 16/03/2007	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
	30/06/2003			33	1226
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
ufficio del registro di Casale Monferrato (AL)	20/08/2003			4988	3689
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/03/2007 al 31/05/2022	**** Omissis ****			Atto di compravendita	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Armando Aceto di Casale Monferrato (AL)	16/03/2007	171518	19234
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			03/04/2007	2238	1420
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - STRADA TERRUGIA N.30

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1987 al 31/12/2002	**** Omissis ****	Antecedente al ventennio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 31/12/2002 al 16/03/2007	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			30/06/2003	33	1226
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ufficio del registro di Casale Monferrato (AL)	20/08/2003	4988	3689
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/03/2007 al 31/05/2022	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Armando Aceto di Casale Monferrato (AL)	16/03/2007	171518	19234
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



		03/04/2007	2238	1420
Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°
				Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - STRADA TERRUGIA N.30

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto di mutuo
Iscritto a Casale Monferrato (AL) il 03/04/2007
Reg. gen. 2239 - Reg. part. 447
Quota: 1/1
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 75.000,00
Rogante: Notaio Armando Aceto di Casale Monferrato
Data: 16/03/2007
N° repertorio: 171519
N° raccolta: 19235

Trascrizioni

- **verbale di pignoramento**
Trascritto a Casale Monferrato (AL) il 31/05/2022
Reg. gen. 2787 - Reg. part. 2219
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione



Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - STRADA TERRUGIA N.30

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto di mutuo
Iscritto a Casale Monferrato (AL) il 03/04/2007
Reg. gen. 2239 - Reg. part. 447
Quota: 1/1
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 75.000,00
Rogante: Notaio Armando Aceto di Casale Monferrato
Data: 16/03/2007
N° repertorio: 171519
N° raccolta: 19235

Trascrizioni

- **verbale di pignoramento**
Trascritto a Casale Monferrato (AL) il 31/05/2022
Reg. gen. 2787 - Reg. part. 2219
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - STRADA TERRUGIA N.30



Il fabbricato si trova in area residenziale "Ar" al di fuori del centro storico per la quale il PRGC Variante n° 27, approvata con deliberazione consiliare n. 37 del 28/07/2022, prevede all'art 13.2 comma 1e) delle Norme di Attuazione, oltre alle possibilità di recupero e conservazione degli immobili sono anche previste le possibilità edificatorie di cui all'art13.2

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - STRADA TERRUGIA N.30

Il fabbricato si trova in area residenziale "Ar" al di fuori del centro storico per la quale il PRGC Variante n° 27, approvata con deliberazione consiliare n. 37 del 28/07/2022, prevede all'art 13.2 comma 1e) delle Norme di Attuazione, oltre alle possibilità di recupero e conservazione degli immobili sono anche previste le possibilità edificatorie di cui all'art13.2

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - STRADA TERRUGIA N.30

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Il fabbricato fu edificato nei primi anni del '900 in data antecedente al 01-09-1967.

Esso fu recintato con licenza edilizia n. 12/75 del 27.01.1976.

Alcune modifiche conseguenti alla realizzazione dell'autorimessa antistante furono sanate con Permesso di Costruire in sanatoria n.222/2006 del 22.11.2006.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - STRADA TERRUGIA N.30



L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Il fabbricato fu edificato senza titoli edilizi presumibilmente nel corso degli anni '80 e fu regolarizzato con Permesso di Costruire in sanatoria n.222/2006 del 22.11.2006.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - STRADA TERRUGIA N.30

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il fabbricato non fa parte di un condominio

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - STRADA TERRUGIA N.30

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il fabbricato non fa parte di un condominio

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di



manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.24

Casa unifamiliare a due piani fuori terra con accesso su strada e cortile sul retro

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 142, Zc. 2, Categoria A4

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 38.568,70

Il valore di stima del bene viene quantificato tenendo conto delle caratteristiche intrinseche e dei fattori estrinsechi che intervengono nella stima, degli elementi ai quali è possibile fare riferimento con particolare riguardo alla ricerca di beni compravenduti ed assimilabili a quelli in oggetto.

La Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, per la zona con caratteristiche immobiliare omogenee "Zona OMI Suburbana/BORGATA SAN GERMANO" della città di Casale Monferrato, per abitazioni civili in stato di conservazione "normale", indica valori unitari di mercato al metroquadro di superficie lorda che vanno da un minimo di 630,00 €/mq ad un massimo di 940,00 €/mq.

Si ritiene idoneo, per la stima dell'immobile in oggetto, il valore più basso suggerito dalla precitata banca dati ridotto nella misura di 1/4 in considerazione dei necessari lavori di adeguamento.

Il valore che si ritiene più idoneo è pertanto di 471,50 € /mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.24	81,80 mq	471,50 €/mq	€ 38.568,70	100,00%	€ 38.568,70
Valore di stima:					€ 38.568,70

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.30

Locali deposito disposti su due piani fuori terra

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 150, Sub. 1, Categoria C2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)



Valore di stima del bene: € 4.149,20

Il valore di stima del bene viene quantificato tenendo conto delle caratteristiche intrinseche e dei fattori estrinseci che intervengono nella stima, degli elementi ai quali è possibile fare riferimento con particolare riguardo alla ricerca di beni compravenduti ed assimilabili a quelli in oggetto.

La Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, per la zona con caratteristiche immobiliare omogenee "Zona OMI Suburbana/BORGATA SAN GERMANO" della città di Casale Monferrato, per abitazioni civili in stato di conservazione "normale", indica valori unitari di mercato al metroquadro di superficie lorda che vanno da un minimo di 630,00 €/mq ad un massimo di 940,00 €/mq.

Si ritiene idoneo, per la stima dell'immobile in oggetto, il valore più basso suggerito dalla precitata banca dati ridotto nella misura di 1/4 in considerazione dei necessari lavori di adeguamento.

Il valore che si ritiene più idoneo è pertanto di 471,50 €/mq.

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.30

Autorimessa accessibile da stradina privata interna.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 150, Sub. 2, Zc. 2, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 3.600,00

Il valore di stima del bene viene quantificato tenendo conto delle caratteristiche intrinseche e dei fattori estrinseci che intervengono nella stima, degli elementi ai quali è possibile fare riferimento con particolare riguardo alla ricerca di beni compravenduti ed assimilabili a quelli in oggetto.

La Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, per la zona con caratteristiche immobiliare omogenee "Zona OMI Suburbana/BORGATA SAN GERMANO" della città di Casale Monferrato, per box auto in stato di conservazione "normale", indica valori unitari di mercato al metroquadro di superficie lorda che vanno da un minimo di 300,00 €/mq ad un massimo di 450,00 €/mq.

Si ritiene idoneo per la stima dell'immobile in oggetto un valore più basso suggerito dalla precitata banca dati ridotto nella misura di 1/4 in considerazione dei necessari lavori di adeguamento. Il valore che si ritiene più idoneo è pertanto di 225,00 €/mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Deposito Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.30	8,80 mq	471,50 €/mq	€ 4.149,20	100,00%	€ 4.149,20
Bene N° 3 - Garage Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.30	16,00 mq	225,00 €/mq	€ 3.600,00	100,00%	€ 3.600,00
				Valore di stima:	€ 7.749,20



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.

Vercelli, li 23/02/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Lorenzetti Michele

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 2 Ortofoto - Città di Casale Monferrato (Aggiornamento al 17/02/2023)
- ✓ N° 3 Visure e schede catastali - Visure storiche e schede catastali di n. 3 unità immobiliari (Aggiornamento al 06/10/2022)
- ✓ N° 2 Altri allegati - Stralcio PRGC e NTA (Aggiornamento al 17/02/2023)
- ✓ N° 3 Concessione edilizia - Estratto PDC n.11/1964 del 11.01.1964, Licenza edilizia n.12/1975 del 27.01.1976, Permesso di costruire in sanatoria n.222/2006 del 22.11.2006 (Aggiornamento al 25/10/2022)
- ✓ N° 1 Foto - Documentazione fotografica (Aggiornamento al 10/02/2023)



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.24
Casa unifamiliare a due piani fuori terra con accesso su strada e cortile sul retro
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 142, Zc. 2, Categoria A4
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato si trova in area residenziale "Ar" al di fuori del centro storico per la quale il PRGC Variante n° 27, approvata con deliberazione consiliare n. 37 del 28/07/2022, prevede all'art 13.2 comma 1e) delle Norme di Attuazione, oltre alle possibilità di recupero e conservazione degli immobili sono anche previste le possibilità edificatorie di cui all'art13.2

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.30
Locali deposito disposti su due piani fuori terra
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 150, Sub. 1, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato si trova in area residenziale "Ar" al di fuori del centro storico per la quale il PRGC Variante n° 27, approvata con deliberazione consiliare n. 37 del 28/07/2022, prevede all'art 13.2 comma 1e) delle Norme di Attuazione, oltre alle possibilità di recupero e conservazione degli immobili sono anche previste le possibilità edificatorie di cui all'art13.2
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.30
Autorimessa accessibile da stradina privata interna.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 150, Sub. 2, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato si trova in area residenziale "Ar" al di fuori del centro storico per la quale il PRGC Variante n° 27, approvata con deliberazione consiliare n. 37 del 28/07/2022, prevede all'art 13.2 comma 1e) delle Norme di Attuazione, oltre alle possibilità di recupero e conservazione degli immobili sono anche previste le possibilità edificatorie di cui all'art13.2



SCHEMA RIASSUNTIVO ESECUZIONE IMMOBILIARE 60/2022 DEL R.G.E.

LOTTO 1

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.24		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 142, Zc. 2, Categoria A4	Superficie	81,80 mq
Stato conservativo:	L'immobile appare in mediocre stato conservativo. Si segnala la presenza di infiltrazioni di acqua piovana provenienti dal tetto. Il manto di copertura è costituito da lastre in cemento amianto da smaltire con le idonee procedure di sicurezza.		
Descrizione:	Casa unifamiliare a due piani fuori terra con accesso su strada e cortile sul retro		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

LOTTO 2

Bene N° 2 - Deposito			
Ubicazione:	Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.30		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 150, Sub. 1, Categoria C2	Superficie	8,80 mq
Stato conservativo:	L'immobile appare in mediocre stato conservativo. Il manto di copertura è costituito da lastre in cemento amianto da smaltire con le idonee procedure di sicurezza. I locali al piano terra sono stati riempiti di materiale di varia natura da smaltire.		
Descrizione:	Locali deposito disposti su due piani fuori terra		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 3 - Garage	
Ubicazione:	Casale Monferrato (AL) - STRADA TERRUGIA N.30



Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 150, Sub. 2, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	16,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile appare in mediocre stato conservativo. Il manto di copertura è costituito da lastre in cemento amianto da smaltire con le idonee procedure di sicurezza. Il fabbricato è stato riempito di materiale di varia natura da smaltire.		
Descrizione:	Autorimessa accessibile da stradina privata interna.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

