
TRIBUNALE DI MARSALA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Giacalone Anna Maria, nell'Esecuzione Immobiliare 74/2022 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico	3
Premessa	3
Descrizione	3
Lotto 1	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Titolarità	3
Consistenza	4
Dati Catastali	4
Precisazioni	5
Patti	5
Stato conservativo	5
Parti Comuni	5
Caratteristiche costruttive prevalenti	5
Stato di occupazione	6
Provenienze Ventennali	6
Formalità pregiudizievoli	7
Regolarità edilizia	7
Vincoli od oneri condominiali	8
Stima / Formazione lotti	8
Riepilogo bando d'asta	10
Lotto 1	11
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 74/2022 del R.G.E.	12
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 103.965,49	12

INCARICO

All'udienza del 03/09/2022, il sottoscritto Geom. Giacalone Anna Maria, con studio in Via Fici, 22 - 91025 - Marsala (TP), email giacaloneannamaria@tiscali.it, PEC anna.maria.giacalone@geopec.it, Fax 0923 953054, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 07/09/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento e garage di pertinenza ubicati a Mazara del Vallo (TP) - Via Giovan Battista Raja n.28/A, piano S-T-1. (Coord. Geografiche: 37.66304 - 12.57972)

DESCRIZIONE

Unità immobiliare a due elevazioni fuori terra con vano garage di pertinenza, posto al piano seminterrato, identificati al N.C.E.U. al foglio di mappa 173 part.lla 3032 sub. 1, categoria A/2 e alla part.lla 3032 sub. 2, categoria C/6 (vedasi allegato n. 1 visure storiche).

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

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento e garage di pertinenza ubicati a Mazara del Vallo (TP) - Via Giovan Battista Raja n.28/A, piano S-T-1.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

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

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

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

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

I debitori divennero proprietari del bene oggetto di esecuzione con atto di compravendita rogato il 14 Marzo 1996 dal notaio Anna Giubilato al n. rep. 19.256 e n. racc. 4.438 da acquisto fatto da **** Omissis **** in regime di comunione dei beni con la moglie **** Omissis **** da potere di **** Omissis **** e **** Omissis ****(vedasi allegato n. 2 Atto di compravendita).

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione piano rialzato	144,10 mq	183,92 mq	1,00	183,92 mq	3,00 m	Rialzato
Balcone scoperto	6,79 mq	7,68 mq	0,25	1,92 mq	0,00 m	
Balcone scoperto	12,31 mq	13,61 mq	0,25	3,40 mq	0,00 m	
Abitazione piano primo	97,28 mq	115,71 mq	1,00	115,71 mq	2,76 m	Primo
Terrazza	46,55 mq	50,32 mq	0,25	12,58 mq	0,00 m	
Balcone scoperto	14,20 mq	16,20 mq	0,25	4,05 mq	0,00 m	
Locale esterno	3,22 mq	5,05 mq	0,35	1,76 mq	0,00 m	
Garage	26,62 mq	36,78 mq	0,50	18,39 mq	0,00 m	Seminterrato
Totale superficie convenzionale:				341,73 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				341,73 mq		

Il bene oggetto di esecuzione è un fabbricato a due elevazioni fuori terra che da quanto rilevato durante le operazioni di sopralluogo è composto da due abitazioni poste al piano rialzato e al primo piano e da un vano garage posto al piano seminterrato (vedasi allegato n. 3 planimetrie dalla scrivente redatte).

L'appartamento di primo piano si presenta da rifinire e da quanto è stato possibile rilevare dagli elaborati allegati al progetto in sanatoria e dagli elaborati catastali è stato realizzato abusivamente in adiacenza al vano soffitta che oggi sarebbe vano cucina (vedasi allegato n. 3 elaborato grafico dalla scrivente redatto, dove è stata tratteggiata in rosso la parte realizzata abusivamente, l'elaborato grafici allegati al progetto in sanatoria allegato n. 4 e le planimetrie catastali allegato n.5).

Le due unità abitative potrebbero essere comodamente divisibili in natura in quanto alle stesse si può accedere in modo indipendente dal vano androne-scala, ma essendo l'appartamento di primo piano realizzato abusivamente e non sanabile, come verrà specificato successivamente nella regolarità edilizia, rimane solo da considerare l'unità abitativa del piano rialzato e il vano soffitta di primo piano come da elaborati grafici allegati al progetto di sanatoria.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	173	3032	1		A2	5	7.5	240 mq	484,18 €	T-1	
	173	3032	2		C6	5	28	28 mq	63,63 €	S1	

Corrispondenza catastale

Allo stato attuale l'unità immobiliare, presenta delle difformità rispetto alla planimetria catastale e precisamente, il piano rialzato corrisponde con quanto riportato nell'elaborato catastale (vedasi allegato n.5 planimetria catastale della part.lla 3032 sub 1) mentre al piano primo oltre ai vani riportati nell'elaborato catastale (vedasi allegato n. 5) sono stati realizzati abusivamente altri vani ad uso abitativo creando in tal modo un appartamento, come riportato nell'allegato n. 3 elaborato planimetrico pianta piano primo dalla scrivente redatto.

Mentre il vano garage posto al piano seminterrato è conforme con quanto riportato nell'elaborato catastale (vedasi allegato n. 6 planimetria catastale e allegato n. 3).

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti e controllata la completezza della documentazione di cui all'art. 567, secondo comma c.p.c.

PATTI

L'appartamento è abitato dai debitore e una delle figlie.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato dell'immobile si considera mediocre in quanto la struttura presenta evidenti tracce di umidità che si dipartono dal vano garage sino al piano rialzato.

Inoltre all'interno dell'unità abitativa si ha la presenza oltre che di umidità di lesioni lungo le pareti di alcuni vani e lo sgretolamento dell'intonaco interno (vedasi allegato n. 7 foto lotto).

Il primo piano si presenta non rifinito ma in ottimo stato (vedasi foto allegate alla n. 29 alla 35).

PARTI COMUNI

L'immobile, oggetto di esecuzione, non risulta far parte di un contesto condominiale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento, come precedentemente detto, è un fabbricato a due elevazioni fuori terra, composto allo stato di fatto al piano rialzata e al piano primo da due appartamenti e al piano seminterrato da un vano garage.

L'intero fabbricato è realizzato su di un lotto di terreno avente una superficie di circa 270 mq, recintato con muro in tufo e ringhiera, con cancelletto di accesso pedonale e cancello d'accesso per il garage posti lungo la strada Via G. Battista Raja.

L'immobile risulta arretrato dal filo della strada, come si può visionare dalle foto allegate.

La struttura portante è realizzata in muratura di concio di tufo di 40 cm. per il piano rialzato e di 30 cm per il primo piano, mentre la tramezzatura è realizzata con segati di tufo. La copertura si presenta piana con solai in latero cemento per tutti i piani.

L'appartamento di piano rialzato è così rifinito:

-la pavimentazione interna è rifinita con piastrelle in ceramica così come le pareti dei vani W.C e della cucina, la scala dell'androne ingresso è in marmo mentre quella del vano scala è rifinita con pittura plastica in parte ammalorata (vedasi allegato n 7 foto Lotto).

La pavimentazione esterna è realizzata con piastrelle di ceramica, la rampa di scala posta sul prospetto principale è piastrellata in marmo mentre quella sul prospetto retrostante attualmente non è rifinita.

Le porte interni sono in legno.

Gli infissi esterni sono realizzati in legno e vetro con serrante avvolgibili, lungo il prospetto retrostante gli infissi esterni presentano grate.

L'impianto elettrico e idrico sono sottotraccia.

L'acqua calda è generata da scaldino a gas posto all'esterno sulla parte retrostante.

All'interno dell'unità abitativa è presente l'impianto di riscaldamento oggi non funzionante e un solo climatizzatore nel vano cucina.

L'appartamento di primo piano si presenta da rifinire, al suo interno le pareti sono traversate e mancanti di

intonaco interno e finiture.

La pavimentazione interna è realizzata con piastrelle di ceramica così pure le pareti dei bagni e in parte del vano cucina.

Nel terrazzo è stato realizzato un vano ripostiglio in adiacenza all'appartamento.

Non si ha la presenza di infissi interni ed esterni.

Gli impianti idrici si presentano sotto traccia, così pure l'impianto elettrico che in parte è da finire.

Il vano garage si presenta ammalorato con presenza di umidità lungo le pareti e nel solaio, i quali a loro volta presentano evidenti tracce di muffa e sgretolamento dell'intonaco. La pavimentazione interna è realizzata in battuto di cemento (vedasi allegato n. 7 Foto lotto dalla n.38 alla n. 40).

Il prospetto si presenta sulla facciata principale che da sulla Via G. Battista Raia in parte rifinito con intonaco tipo Li Vigni e in parte come il prospetto retrostante traversato e mancante di intonaco di finitura.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dai debitori e dalla figlia.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/02/1991 al 14/03/1996	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		dal Notaio dott. Anna Giubilato	25/02/1991	5458	1621
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Marsala	14/03/1991	843			
Dal 14/03/1996 al 27/10/2022	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		dal Notaio dott. Anna Giubilato	14/03/1996	19.256	4.438
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Marsala	26/03/1998	0617			

Vedasi allegato n.8 Atto di compravendita del 1991 e allegato n.2 Atto di compravendita del 1996.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 23/01/2023 (vedasi allegato n. 9), sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volotaria** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a Marsala il 06/11/2008
Reg. gen. 5434 - Reg. part. 2293
Importo: € 106.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 53.000,00

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Marsala il 15/06/2022
Reg. gen. 12295 - Reg. part. 10302
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel depennare le formalità sopra riportate 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 essere: cancellazione ipoteca volontaria € 35,00 (esente dell'imposta di bollo ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. 29.09.1973 n. 601; cancellazione della trascrizione del pignoramento pari a € 294,00.

Le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli non vengono detratte dal valore di vendita. Si precisa che in caso di aggiudicazione del bene, l'effettiva somma dovuta sarà calcolata in concreto dall'Agenzia del Territorio e quindi richiesta all'aggiudicatario.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985.

Da quanto riscontrato presso il Comune di Mazara del Vallo, la suddetta unità immobiliare è composta da un Garage al piano seminterrato, da una unità abitativa al piano rialzato e da un vano soffitta al primo piano, il quale venne realizzata abusivamente e successivamente venne presentato progetto in sanatoria ai sensi della Legge n. 47 del 28/02/1985 e della L.R. n. 37 del 28/08/1985 e rilasciata concessione edilizia in sanatoria in data 14/02/1996 n. 140 (vedasi allegato n. 10) a nome della Sig.ra [REDACTED] (ex proprietaria).

Allo stato attuale l'unità immobiliare oggetto di esecuzione è identificata al N.C.E.U al foglio di mappa n. 173 part. 3032 sub. 1 piano terra e primo categoria A/2 e al sub. 2 piano S1 categoria C/6, si presenta conforme al piano seminterrato e al piano rialzato con quanto allegato alla Concessione in sanatoria, tranne che per il primo piano il quale risulta difforme rispetto alla concessione in sanatoria in quanto è stato ampliato creando una nuova unità abitativa, realizzata abusivamente.

Inoltre, nel vano soffitta la parete interna non è presente (come da planimetria catastale) e le aperture sono state modificate in tal modo; è stata chiusa e spostata la porta che dal vano scala da accesso al vano soffitta ed è stata realizzata una apertura che da accesso al balcone, come si può ben verificare dall'elaborato grafico dalla scrivente redatto dello stato di fatto e dall'elaborato allegato al progetto di C.E. (vedasi allegato n. 3 e allegato n. 4 progetto allegato alla concessione in sanatoria).

Per verificare se detta struttura è sanabile, inizialmente si è proceduto col verificare in che zona omogenea ricade oggi l'immobile.

Da accertamenti eseguiti presso il comune di Mazara del Vallo, il fabbricato ricade in zona B2 con indice di edificabilità 3.5 mc/mq, Hmax 7.50 ml e piani massimi 2.

Dopo quanto sopra esposto, la scrivente ha proceduto col verificare la cubatura dell'intero fabbricato in base alla superficie del lotto che è pari a mq 272,00.

Da un calcolo eseguito in base alla destinazione urbanistica della zona, si è determinato che la cubatura massima realizzabile oggi è pari a mc. 952,00.

Si è proceduto poi col verificare in base al progetto realizzato depositato presso il Comune di Mazara del Vallo che coincide con quanto realizzato sui luoghi escludendo la parte realizzata abusivamente che la cubatura realizzata è pari a 977,89 mc, la quale supera quella oggi consentita.

In conclusione, si può affermare che il volume da poter realizzare sul lotto di terreno è stato tutto sfruttato pertanto la parte realizzata abusivamente del piano primo non è sanabile.

Per tale motivo si è ritenuto di dover decurtare dal valore dell'immobile oggetto di esecuzione i costi per il ripristino dei luoghi e precisamente, è stato calcolato il costo per la demolizione attraverso un computo metrico estimativo redatto sulla base dei prezzi unitari del Prezzario Regionale vigente per le Opere Pubbliche.

Sulla Scorta del computo metrico estimativo, il costo delle opere demolitorie, che comprendono gli adempimenti in materia di sicurezza nei cantieri edili, gli oneri di conferimento in discarica è stato quantificato in € 20.030,24 (vedasi allegato n.11).

Si fa presente che per il calcolo delle opere di demolizione delle pareti esterne lato strada e di quelle del prospetto posteriore pertinenti il parapetto si è prevista la demolizione sino ad un metro dal pavimento mentre per quanto riguarda la parete realizzata lungo il confine con la part. 4727 (vedasi allegato n. 12 foglio di mappa) la demolizione è prevista sino a m 1.80 dal piano di calpestio come progetto allegato alla C.E.

Mentre gli oneri tecnici per la pratica edilizia SCIA per demolizione che comprende i diritti fissi da versare più accertamento tecnico si è ritenuto congruo stimare € 1.300,00.

Per sanare le aperture realizzate al primo piano nel vano soffitto, dovrà essere presentata una SCIA in sanatoria, con la contestuale corresponsione di una sanzione pari a € 516,00.

A detta sanzione si dovranno sommare le spese tecniche per la presentazione della pratica, compresi i diritti fissi da versare che si ritiene congruo stimare in € 1.200,00.

Per dette opere dovrà essere inoltre depositato art. 36 al Genio Civile con relativo calcolo, per il quale si ritiene congruo stimare un costo che comprende le spese tecniche i diritti fissi e le marche da bollo pari a € 2.500,00.

Successivamente si procederà alla modifica catastale con la presentazione del Docfa relativo alla sola unità abitativa che tra costi fissi e le spese tecniche si può quantificare a € 1.200,00.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Appartamento e garage di pertinenza ubicati a Mazara del Vallo (TP) - Via Giovan Battista Raja n.28/A, piano S-T-1.
Unità immobiliare a due elevazioni fuori terra con vano garage di pertinenza, posto al piano seminterrato, identificati al N.C.E.U. al foglio di mappa 173 part.lla 3032 sub. 1, categoria A/2 e alla part.lla 3032 sub. 2, categoria C/6 (vedasi allegato n. 1 visure storiche).
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 153.778,50
Per calcolare il valore del bene, sopra descritto, sono state eseguite delle indagini di mercato del valore al mq. degli immobili insistenti nel territorio di Mazara del Vallo, prendendo in considerazione la zona ove l'immobile sorge, le caratteristiche costruttive, l'anno di costruzione, lo stato di manutenzione e conservazione, le condizioni del fabbricato, le relative pertinenze (corte comune, ecc).

Inoltre sono stati verificati anche i dati OMI relativi alla quotazione immobiliare della zona.
Da quanto sopra detto, la sottoscritta ritiene di poter indicare il più probabile valore di mercato pari a € 450,00 al mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento e garage Mazara del Vallo (TP) - Via Giovan Battista Raja n.28/A, piano S-T-1.	341,73 mq	450,00 €/mq	€ 153.778,50	100,00%	€ 153.778,50
				Valore di stima:	€ 153.778,50

Valore di stima: € 153.778,50

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Valore di stima deprezzata per differenza oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi	15,00	%
Spese tecniche per pratica SCIA per demolizione comprese le spese fisse	1300,00	€
Lavori di demolizione di opere abusive non sanabili compresi gli oneri per la discarica	20030,24	€
SCIA in sanatoria per interventi di manutenzione straordinaria più sanzione	1716,00	€
art. 36 Genio Civile	2500,00	€
Regolarizzazione Catastale	1200,00	€

Valore finale di stima: € 103.965,49

Per calcolare il valore di locazione del Lotto, si è preso in considerazione la superficie lorda dell'immobile come da progetto in sanatoria compreso le pertinenze non considerando la parte realizzata abusivamente al piano primo per una superficie di mq. 286,89, utilizzato lo stesso criterio per il calcolo del valore di stima, facendo riferimento alle indagini di mercato del valore di locazione al mq. degli immobili insistenti nel territorio di Mazara del Vallo.

Detto valore è pari a € 1,60 al mq per mese. Valore di Locazione Lotto 1: € (1,60 x 286,89) = € 459,02 al mese, arrotondato a 450,00 €

Valore di locazione annuo Lotto: € (450,00 x 12) = € 5.400,00

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.

Marsala, li 30/01/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Giacalone Anna Maria

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Visure storiche part.lla 3032 sub. 1 e sub. 2
- ✓ N° 2 Altri allegati - Atto di compravendita del 1996
- ✓ N° 3 Altri allegati - Planimetria dalla scrivente redatta
- ✓ N° 4 Altri allegati - Progetti allegati alla concessione in sanatoria
- ✓ N° 5 Altri allegati - Elaborato planimetrico part.lla 3032 sub.1
- ✓ N° 6 Altri allegati - Elaborato planimetrico part.lla 3032 sub.2
- ✓ N° 7 Foto
- ✓ N° 8 Altri allegati - Atto di compravendita del 1991
- ✓ N° 9 Altri allegati - Ispezione Ipotecaria aggiornata al 23/01/2023
- ✓ N° 10 Altri allegati - Concessione in sanatoria
- ✓ N° 11 Altri allegati - Computo metrico delle opere da demolire
- ✓ N° 12 Altri allegati - Foglio di mappa
- ✓ N° 13 Altri allegati - Verbale di inizio operazioni peritali

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento e garage di pertinenza ubicati a Mazara del Vallo (TP) - Via Giovan Battista Raja n.28/A, piano S-T-1.
Unità immobiliare a due elevazioni fuori terra con vano garage di pertinenza, posto al piano seminterrato, identificati al N.C.E.U. al foglio di mappa 173 part.lla 3032 sub. 1, categoria A/2 e alla part.lla 3032 sub. 2, categoria C/6 (vedasi allegato n. 1 visure storiche).
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).

Prezzo base d'asta: € 103.965,49

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 74/2022 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 103.965,49

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Mazara del Vallo (TP) - Via Giovan Battista Raja n.28/A, piano S-T-1.		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento e garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 173, Part. 3032, Sub. 1, Categoria A2 - Fg. 173, e alla Part. 3032, Sub. 2, Categoria C6	Superficie	341,73 mq
Stato conservativo:	Lo stato dell'immobile si considera mediocre in quanto la struttura presenta evidenti tracce di umidità che si dipartono dal vano garage sino al piano rialzato. Inoltre all'interno dell'unità abitativa si ha la presenza oltre che di umidità di lesioni lungo le pareti di alcuni vani e lo sgretolamento dell'intonaco interno (vedasi allegato n. 7 foto lotto). Il primo piano si presenta non rifinito ma in ottimo stato (vedasi foto allegate alla n. 29 alla 35).		
Descrizione:	Unità immobiliare a due elevazioni fuori terra con vano garage di pertinenza, posto al piano seminterrato, identificati al N.C.E.U. al foglio di mappa 173 part.lla 3032 sub. 1, categoria A/2 e alla part.lla 3032 sub. 2, categoria C/6 (vedasi allegato n. 1 visure storiche).		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dai debitori e dalla figlia.		