TRIBUNALE DI GENOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Castagna Roberto, nell'Esecuzione Immobiliare 862/2018 del R.G.E.

contro

***** Omissis *****

SOMMARIO

Incarico 3
Premessa 3
Descrizione 3
Lotto Unico 3
Completezza documentazione ex art. 567 3
Titolarità 4
Confini 4
Consistenza 4
Cronistoria Dati Catastali 4
Dati Catastali 5
Patti 6
Stato conservativo 6
Servitù, censo, livello, usi civici 6
Caratteristiche costruttive prevalenti 6
Stato di occupazione 7
Provenienze Ventennali 7
Normativa urbanistica 9
Regolarità edilizia 9
Vincoli od oneri condominiali 9
Stima / Formazione lotti 10
Riepilogo bando d'asta 13
Lotto Unico 13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 862/2018 del R.G.E. 14
Lotto Unico 14

INCARICO

All'udienza del 12/03/2019, il sottoscritto Arch. Castagna Roberto, con studio in Via San Martino, 35 A - 16100 - Genova (GE), email robertocastagna65@gmail.com, PEC r.castagna@pec.it, Tel. 338 6021903, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 21/03/2019 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via XII Ottobre 10/38, edificio civ. 10, interno 38, piano 7s (Coord. Geografiche: Latitudine: 44.408719 | Longitudine: 8.938369)

DESCRIZIONE

Trattasi di appartamento uso abitazione in complesso prevalentemente ad uso uffici.
Il bene oggetto della presente stima è insediato nel quartiere Portoria nel centro di Genova amministrativamente compreso nel Municipio I Centro Est.
Via XII Ottobre è la strada che ricorda il giorno della scoperta dell'America (12 ottobre 1492) è stata realizzata nel secondo dopoguerra, quando fu demolito il quartiere di Piccapietra. Aperta nel pendio orientale del colle di Piccapietra, collega via XX Settembre a piazza Corvetto con andamento in leggera salita e due ampie curve. La strada passa accanto alla chiesa di San Camillo, unico edificio antico rimasto dell'antico quartiere, Sulla via si affacciano moderni palazzi.
Vicino al complesso, esiste il Parcheggio Piccapietra importante punto di sosta a pagamento del centro cittadino. La zona è dotata di spazi ad uso parcheggio per residenti (Aree Blu - Acquasola). I servizi sono presenti in abbondanza vista la posizione centrale. Vi sono supermercati, poste e uffici bancari, cosi come i più importanti marchi del commercio Nazionale (vicina Via Roma).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via XII Ottobre 10/38, edificio civ. 10, interno 38, piano 7s

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.
Personalmente il sottoscritto ha verificato che dalla data del pignoramento ad oggi non sono presenti altre formalità.
La verifica della titolarità del diritto reale nel ventennio risulta soddisfatta.

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)

CONFINI

L'appartamento confina :
- a Nord con distacco su copertura al piano 3°
- a Est con distacco su copertura al piano 3°
- a Sud con appartamento interno 39 e vano scala
- a Ovest con appartamento int. 37

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
abitazione	98,00 mq	117,50 mq	1,00	117,50 mq	3,00 m	settimo
Balcone scoperto	7,60 mq	7,60 mq	0,25	1,90 mq	0,00 m	settimo
Cantina	9,00 mq	10,00 mq	0,20	3,40 mq	2,70 m	2°seminterrato
			Totale superficie convenzionale:	122,80 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	122,80 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **30/05/2005** al **06/06/2006**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Sez. GEA, Fg. 105, Part. 192, Sub. 95, Zc. 1 Categoria A2 Cl.6, Cons. 6,5 Superficie catastale 108 mq Rendita € 1.913,47 Piano 7
Dal **06/06/2006** al **25/09/2007**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Sez. GEA, Fg. 105, Part. 192, Sub. 95, Zc. 1 Categoria A2 Cl.6, Cons. 6,5 Superficie catastale 108 mq Rendita € 1.913,47 Piano 7
Dal **25/09/2007** al **08/05/2019**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Sez. GEA, Fg. 105, Part. 192, Sub. 95, Zc. 1 Categoria A2 Cl.6, Cons. 6,5 Superficie catastale 108 mq Rendita € 1.913,47 Piano 7

Il subalterno 95, è stato originato da pratica di frazionamento e fusione n.26872.1/2005 del 30/05/2005 riscontrabili dalla visura storica per immobile. Dall'analisi del fascicolo si evidenzia che il motivo di tale frazionamento e fusione è stata lo scorporo e l'annessione delle singole cantine ad ogni appartamento, confermando che la planimetria dell'immobile risulta essere quella dell'impianto originario del 1960, eliminando ogni dubbio su ipotetici abusi.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
GEA	105	192	95	1	A2	6	6,5	108 mq	1913,47 €	7	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Anche se la difformità è lieve, si riscontra una differente posizione della porta di accesso al vano ripostiglio della camera matrimoniale. La pratica da espletare per sanare la situazione è quella di un nuovo accatastamento presso l'UTE e pratica di sanatoria ai sensi dell'art. 22 legge 16/2008. Per l'espletamento di tali pratiche in comune commercio è previsto l'importo complessivo (comprensivo di spese) che varia fra i € 700,00 e i € 1.000,00 circa.

PATTI

L'esecutata ha uno stato civile libero, come da certificato contestuale di residenza stato di famiglia e stato civile.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile risulta in uno stato conservativo basso. In particolare si rileva che, oltre alla mancanze delle porte, tutti gli infissi sono di scarsissima qualità così come le finiture e i bagni che necessitano di completa ristrutturazione.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dall'analisi degli atti di provenienza, risultano varie servitù a livello dell'intero complesso immobiliare, che è bene che siano conosciute, ma che non influiscono sulla valutazione del valore venale del singolo immobile. Per i dettagli si rimanda all'atto di provenienza allegato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'edificio è di stampo moderno realizzato a fini anni '50. La struttura portante è in cemento armato con tamponature in doppia parete in laterizio. L'edificio consta di 7 piani totali fuori terra e la facciata in cemento armato, tamponature lisce con finitura in mosaico negli sfondati dei poggioli, il tutto in un discreto stato conservativo; la copertura è a tetto piano non praticabile. Sono presenti un gruppo di ascensori e un ampio vano scala.
Il condominio presenta anche un cavedio interno.
L' appartamento in oggetto è sito al settimo piano e si presenta così:
porta d'ingresso a battente unico in legno non blindata, ingresso, soggiorno, un lungo corridoio che permette l'accesso in sequenza alle seguenti stanze, bagno di servizio, cucina, camera singola, camera matrimoniale, bagno e ulteriore cameretta.
L'appartamento confina a Sud-Ovest con l'appartamento interno 39 e vano scala condominiale, a Nord-Ovest con l'appartamento interno 37 e il cavedio, a Nord-Est e Sud Est col distacco sulla copertura al piano terzo.
L'appartamento è esposto su due fronti ed essendo ad un piano alto risulta molto luminoso.
L'unità immobiliare è composta da n. 6,5 vani catastali quali ingresso-soggiorno, n.2 bagni, cucina, n.3 camere di cui una con un piccolo ripostiglio. E' presente inotre una cantina posta al 2°piano interrato pertinenziale all'appartamento.
Le caratteristiche di finitura dell'immobile, si possono così riassumere:
pavimentazione in parquet nelle camere, in bagno e cucina ci sono piastrelle in gres e nel corridoio piastrelle in marmo; la cucina presenta una fascia di rivestimento in piastrelle chiare. Le pareti e i soffitti sono tinteggiate di color bianco in corridoio, bagno e cucina mentre le camere sono tutte tinteggiate con colori differenti.
I bagni sono entrambi rivestiti con piastrelle bianche, il bagno di servizio è dotato di lavabo, bidet, wc, e attacco per lavatrice; il bagno padronale è dotato di lavabo, bidet, wc e vasca da bagno. Le porte sono in legno bianco. Le finestre sono quasi tutte in legno e vetro singolo ad eccezione di quella di una delle camere che è in alluminio vetro singolo; sono presenti tapparelle.
Nell'appartamento è presente il gas per la fornitura ai fuochi del piano cottura e per la calderina dell'acqua calda sanitaria che è una calderina di tipo C della marca Sylber. Il riscaldamento è condominiale e la distribuzione del riscaldamento avviene tramite radiatori in alluminio.

L'appartamento è dotato di impianto elettrico apparentemente a norma di legge. L'altezza interna dei locali è di 3,00 mt.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dall'esecutata **** Omissis **** e dai due figli **** Omissis **** e **** Omissis ****

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **12/11/1957** al **10/01/2002**	**** Omissis ****	PROPRIETA' DALLA COSTRUZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal **10/01/2002** al **11/06/2002**	**** Omissis ****	ATTO NOTARILE PUBBLICO DI CONFERIMENTO IN SOCIETA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DADO DANIELA	10/01/2002	60773	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		DIREZIONE PROVINCIALE DI GENOVA	18/07/2002	26027	18318
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal **11/06/2002** al **16/12/2004**	**** Omissis ****	VERBALE ASSEMBLEA STRAORDINARIA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		DANIELA DADO	11/06/2002	62555	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal **16/12/2004** al **06/06/2006**	**** Omissis ****	ATTO NOTARILE PUBBLICO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		RIDELLA RICCARDO	16/12/2004	57296	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		DIREZIONE PROVINCIALE DI GENOVA	18/12/2004	59874	36948
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal **06/06/2006** al **25/09/2007**	**** Omissis ****	ATTO AUTENTICATO CONSERVATO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ELIA BENEDETTO ANTONIO	06/06/2006	62504	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		DIREZIONE PROVINCIALE DI GENOVA	23/06/2006	32477	19661
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal **25/09/2007** al **14/05/2019**	**** Omissis ****	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Biglia Di Saronno Piero	25/09/2007	28435	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		D.P Genova	23/10/2007	45811	25797

		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 risulta attualmente invariata.

La continuità del ventennio viene garantita in quanto Assicurazioni Generali SPA è risultata proprietaria dell'intero immobile civ.10 di Via XII Ottobre dall'anno 1957, anno in cui è stato presentato il progetto di costruzione.

NORMATIVA URBANISTICA

Anche se la difformità è lieve, si riscontra una differente posizione della porta di accesso al vano ripostiglio della camera matrimoniale. La pratica da espletare per sanare la situazione è quella di un nuovo accatastamento presso l'UTE dopo verifica progetto originale e probabile pratica di sanatoria ai sensi dell'art. 22 legge 16/2008. Si è richiesta la visura progetto che prevede circa 30 gg. di attesa e che sarà utile per la presentazione della sanatoria Art.22.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Il progetto edilizio approvato per la realizzazione dello stabile è il numero 1073/1957 del 12/11/1957,
il Decreto di agibilità è il numero 11508 del 05/03/1960

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 3.500,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 10.098,99

Dalla richiesta effettuata via email all'Amministrazione, la risposta, sempre via email, riporta i seguenti dati:
spese non pagate: consuntivo dall' 01.05.17 al 30.04.18 Euro 6690,21 + Rate a Preventivo dal 01.05.18 al 30.04.19 : euro 3408,78, tot. 10098,99
- spese annue immobile: circa 3500,00 Euro

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via XII Ottobre 10/38, edificio civ. 10, interno 38, piano 7s
  Trattasi di appartamento uso abitazione in complesso prevalentemente ad uso uffici. Il bene oggetto della presente stima è insediato nel quartiere Portoria nel centro di Genova amministrativamente compreso nel Municipio I Centro Est. Via XII Ottobre è la strada che ricorda il giorno della scoperta dell'America (12 ottobre 1492) è stata realizzata nel secondo dopoguerra, quando fu demolito il quartiere di Piccapietra. Aperta nel pendio orientale del colle di Piccapietra, collega via XX Settembre a piazza Corvetto con andamento in leggera salita e due ampie curve. La strada passa accanto alla chiesa di San Camillo, unico edificio antico rimasto dell'antico quartiere, Sulla via si affacciano moderni palazzi. Vicino al complesso, esiste il Parcheggio Piccapietra importante punto di sosta a pagamento del centro cittadino. La zona è dotata di spazi ad uso parcheggio per residenti (Aree Blu - Acquasola). I servizi sono presenti in abbondanza vista la posizione centrale. Vi sono supermercati, poste e uffici bancari, cosi come i più importanti marchi del commercio Nazionale (vicina Via Roma).
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 105, Part. 192, Sub. 95, Zc. 1, Categoria A2
- L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 257.880,00
  Considerata la difficoltà a reperire dati riguardanti alloggi omogenei per condizioni di stato e caratteristiche intrinseche a quello da stimare, appartenenti alla stessa zona e tipologia, non è stato possibile procedere alla stima per confronto diretto. In siffatta situazione, la valutazione non può che essere eseguita con il metodo di stima sintetico-comparativo.
  Ho proceduto quindi, in seguito alle ricerche effettuate, alla situazione del mercato immobiliare odierna ed alla mia esperienza professionale, alla attribuzione del valore unitario di mercato più congruo all'ordinarietà, sulla base delle caratteristiche estrinseche dei fabbricati, delle reali contrattazioni di mercato avvenute nell'ultimo anno.
  Ai fini della stima sintetico - comparativa si riferisce quanto segue in ordine a offerte e/o contrattazioni relative a fabbricati assimilabili a quelli in esame sulla piazza del centro storico genovese, che risultano essere le seguenti: dalle reali contrattazioni di immobili ritenuti simili

effettuate in zona nell'ultimo anno, ho riscontrato che le valutazioni a mq. riferite ad immobili cosiddetti all'ordinarietà risultano essere in media pari a €/mq 2.300,00; dai dati estratti dal servizio reso dall'Agenzia del Territorio (valore OMI), riferiti al secondo semestre del 2018, il valore medio di mercato delle abitazioni di tipo civile (categoria catastale A/2) varia da 2.100,00 a 3.100,00 €/mq.
Per quanto sopra detto, tenuto conto del taglio dell'immobile, dell'esposizione e collocazione, del tipo e delle caratteristiche dell'edificio e del contesto in cui sono inseriti, dello stato delle finiture interne e della particolare congiuntura economica, il sottoscritto ritiene di attribuire all'immobile il valore unitario medio di € 2.250,00 per cui applicando la detrazione del 5% per assenza di garanzia, vizi ed evizione, risulta il valore di € 2.100,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Genova (GE) - Via XII Ottobre 10/38, edificio civ. 10, interno 38, piano 7s	122,80 mq	2.100,00 €/mq	€ 257.880,00	100,00%	€ 257.880,00
				Valore di stima:	€ 257.880,00

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.

Genova, li 17/05/2019

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Castagna Roberto

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Foto - ALLEGATO A (Aggiornamento al 17/05/2019)
- ✓ N° 1 Altri allegati - ALLEGATO B -planimetria stato di fatto (Aggiornamento al 17/05/2019)
- ✓ N° 1 Altri allegati - ALLEGATO C- planimetria con calcolo superficie (Aggiornamento al 17/05/2019)
- ✓ N° 1 Altri allegati - ALLEGATO D-planimetria difformità (Aggiornamento al 17/05/2019)

- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - ALLEGATO E (Aggiornamento al 17/05/2019)
- ✓ N° 1 Altri allegati - ALLEGATO F- attestato di prestazione energetica (Aggiornamento al 17/05/2019)
- ✓ N° 1 Certificato di agibilità / abitabilità - ALLEGATO G (Aggiornamento al 17/05/2019)
- ✓ N° 1 Altri allegati - ALLEGATO H- stato di famiglia (Aggiornamento al 17/05/2019)
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - ALLEGATO I (Aggiornamento al 17/05/2019)

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via XII Ottobre 10/38, edificio civ. 10, interno 38, piano 7s
  Trattasi di appartamento uso abitazione in complesso prevalentemente ad uso uffici. Il bene oggetto della presente stima è insediato nel quartiere Portoria nel centro di Genova amministrativamente compreso nel Municipio I Centro Est. Via XII Ottobre è la strada che ricorda il giorno della scoperta dell'America (12 ottobre 1492) è stata realizzata nel secondo dopoguerra, quando fu demolito il quartiere di Piccapietra. Aperta nel pendio orientale del colle di Piccapietra, collega via XX Settembre a piazza Corvetto con andamento in leggera salita e due ampie curve. La strada passa accanto alla chiesa di San Camillo, unico edificio antico rimasto dell'antico quartiere, Sulla via si affacciano moderni palazzi. Vicino al complesso, esiste il Parcheggio Piccapietra importante punto di sosta a pagamento del centro cittadino. La zona è dotata di spazi ad uso parcheggio per residenti (Aree Blu - Acquasola). I servizi sono presenti in abbondanza vista la posizione centrale. Vi sono supermercati, poste e uffici bancari, cosi come i più importanti marchi del commercio Nazionale (vicina Via Roma). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 105, Part. 192, Sub. 95, Zc. 1, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Anche se la difformità è lieve, si riscontra una differente posizione della porta di accesso al vano ripostiglio della camera matrimoniale. La pratica da espletare per sanare la situazione è quella di un nuovo accatastamento presso l'UTE dopo verifica progetto originale e probabile pratica di sanatoria ai sensi dell'art. 22 legge 16/2008. Si è richiesta la visura progetto che prevede circa 30 gg. di attesa e che sarà utile per la presentazione della sanatoria Art.22.

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 862/2018 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Genova (GE) - Via XII Ottobre 10/38, edificio civ. 10, interno 38, piano 7s		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 105, Part. 192, Sub. 95, Zc. 1, Categoria A2	**Superficie**	122,80 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta in uno stato conservativo basso. In particolare si rileva che, oltre alla mancanze delle porte, tutti gli infissi sono di scarsissima qualità così come le finiture e i bagni che necessitano di completa ristrutturazione.		
Descrizione:	Trattasi di appartamento uso abitazione in complesso prevalentemente ad uso uffici. Il bene oggetto della presente stima è insediato nel quartiere Portoria nel centro di Genova amministrativamente compreso nel Municipio I Centro Est. Via XII Ottobre è la strada che ricorda il giorno della scoperta dell'America (12 ottobre 1492) è stata realizzata nel secondo dopoguerra, quando fu demolito il quartiere di Piccapietra. Aperta nel pendio orientale del colle di Piccapietra, collega via XX Settembre a piazza Corvetto con andamento in leggera salita e due ampie curve. La strada passa accanto alla chiesa di San Camillo, unico edificio antico rimasto dell'antico quartiere, Sulla via si affacciano moderni palazzi. Vicino al complesso, esiste il Parcheggio Piccapietra importante punto di sosta a pagamento del centro cittadino. La zona è dotata di spazi ad uso parcheggio per residenti (Aree Blu - Acquasola). I servizi sono presenti in abbondanza vista la posizione centrale. Vi sono supermercati, poste e uffici bancari, cosi come i più importanti marchi del commercio Nazionale (vicina Via Roma).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dall'esecutata **** Omissis **** e dai due figli **** Omissis **** e **** Omissis ****		