

TRIBUNALE DI NAPOLI NORD- AVERSA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Aliperti Annarita, nell'Esecuzione Immobiliare 302/2025 del R.G.E.

promossa da

AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A

Codice fiscale: 05828330638

Via San Giovanni del Muro, 9

20121 MILANO

contro

*****Omissis*****

*****Omissis*****

Vico Pianese, 1

80014 - Giugliano in Campania (Na)

*****Omissis*****

*****Omissis*****

Vico Pianese, 1

80014 - Giugliano in Campania (Na)

 ASTALEGALE.NET

SOMMARIO

Incarico	3
Premessa	3
Descrizione.....	3
Lotto Unico	3
Completezza documentazione ex art. 567.....	3
Titolarità.....	3
Confini	4
Consistenza	4
Cronistoria Dati Catastali	4
Dati Catastali.....	5
Stato conservativo.....	5
Stato di occupazione.....	5
Provenienze Ventennali.....	5
Formalità pregiudizievoli.....	6
Normativa urbanistica.....	7
Regolarità edilizia.....	7
Vincoli od oneri condominiali	8
Stima / Formazione lotti.....	8
Riepilogo bando d'asta	13
Lotto Unico	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 302/2025 del R.G.E.....	14
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 76.911,80	14

INCARICO

In data 23/09/2025, il sottoscritto Ing. Aliperti Annarita, con studio in Via Viella San Pietro, 9/M - 80034 - Marigliano (NA), email ing.a.aliperti@gmail.com, PEC ing.aliperti@pec.it, Tel. 081 2187645, Fax 081 88 54 898, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. che 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 Giugliano in Campania (NA) - Vico Pianese, 1 (Coord. Geografiche: 40.92844411780727, 14.206617474356758)

DESCRIZIONE

Appartamento di 3 vani al secondo piano di un fabbricato in Vico Pianese, 1. L'immobile si dispone su una metratura di circa 74 mq, con cucina abitabile, due camere, un bagno, due balconi. Il fabbricato è ubicato al centro Storico di Giugliano in Campania (Na) in un a traversa di Corso Campano ed è asservito da principali punti d'interesse come Farmacie, Servizi Postali e Banche. Il lotto è costituito esclusivamente dall'appartamento senza pertinenze. Dall'Estratto di Mappa riportato in allegato si riscontra che l'intero fabbricato è graffato all'area cortilizia interna.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Giugliano in Campania (NA) - Vico Pianese, 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*****
Vico Pianese, 1
80014 - Giugliano in Campania (Na)
Nato a Giugliano in Campania il 09/12/1970

*****Omissis*****
Vico Pianese, 1

80014 - Giugliano in Campania (Na)
Nato a Mugnano di Napoli il 09/03/1979

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Dall'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio risulta che i coniugi debitori hanno contratto matrimonio il 30/08/1997 e non risultano annotazioni a margine pertanto vige il regime di comunione legale dei beni.

CONFINI

L'appartamento è al secondo piano di un fabbricato alla scala unica, con accesso dal Vico Pianese che introduce al cortile a cui afferiscono i fabbricati limitrofi.

Si affaccia a Est su cortile interno, a Ovest su Vico Pianese e a Nord con Vano scale. Il disimpegno della scala è condiviso con l'accesso di un'altra ditta.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	54,00 mq	74,00 mq	1	74,00 mq	0,00 m	2
Balcone coperto 1	2,60 mq	2,60 mq	0.3	0,78 mq	0,00 m	2
Balcone coperto 2	11,60 mq	11,60 mq	0.3	3,48 mq	0,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				78,26 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				78,26 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/11/2011 al 02/01/2026	***Omissis***e ***Omissis***	Catasto Fabbricati Fg. 92, Part. 342, Sub. 29 Categoria A4 Cl.4, Cons. 3,5 VANI Rendita € 155,45 Piano 2 Graffato si

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	92	342	29		A4	4	3,5 VANI		155,45 €	2	si

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si precisa che la planimetria catastale abbinata all'identificativo F92/P342/S29 non risulta aderente allo stato dei luoghi così come riscontrato al sopralluogo eseguito il 25/11/2025. Nel dettaglio risultano eseguite opere interne per diversa distribuzione degli spazi interni, l'eliminazione del corridoio /ingresso tale da accedere direttamente al locale cucina, e la realizzazione di un tramezzo fino a 2 m d'altezza per ricavare una seconda camera da letto con accesso indipendente. (Cfr Allegato grafico per l'identificazione delle difformità catastali riscontrate). In separato paragrafo saranno riportati i costi in detrazione per gli adeguamenti opportuni agli Enti.

STATO CONSERVATIVO

Tutti i locali sono ben illuminati per la presenza di affacci sia sulla strada pubblica sia su cortile privato. Si riscontrano discrete condizioni abitative, con una ristrutturazione evidentemente eseguita in economia, gli infissi esterni sono di recente fattura, non è presente una caldaia ma uno scaldacqua per l'asservimento di ACS, il riscaldamento è assicurato con condizionatori a parete. Non si riscontrano tracce attive di infiltrazioni dal lastrico solare soprastante l'appartamento, ma sono apprezzabili invece recenti interventi di tinteggiatura del locale cucina.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è occupato dai coniugi debitori e dal suo nucleo familiare.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/04/1986	***Omissis***	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Nicola Salomone	04/04/1986	32529	8407
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Napoli 2	23/04/1986	4811	
Dal 15/11/2011 al 02/01/2016	***Omissis*** proprietario per 1/2 ***Omissis*** proprietaria per 1/2	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Concetta Palermiti	15/11/2011	239890	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Napoli 2	21/11/2011		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Santa Maria Capua Vetere	18/11/2011	7649			

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Napoli2 aggiornate al 05/01/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia del mutuo
Iscritto a napoli2 il 21/11/2011
Reg. gen. 47011 - Reg. part. 7228
Importo: € 105.000,00

Trascrizioni

- **Atto di compravendita**
Trascritto a napoli2 il 21/11/2011
Reg. gen. 47010 - Reg. part. 33216
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Napoli2 il 18/09/2025
Reg. gen. 45889 - Reg. part. 35489
A favore di AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A

NORMATIVA URBANISTICA

Secondo quanto previsto dal PRG del Comune di Giugliano in Campania, con Delibera del Commissario ad Acta n. 120 del 06/07/1984 l'immobile oggetto del presente procedimento ricade nella Zona Urbanistica A- Centro Storico. In Allegato si riporta stralcio del PRG riferito al Foglio 92 e le Norme Tecniche di attuazione per gli interventi previsti nelle zone Urbanistiche A.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Dalle ricerche eseguiti dagli Atti Notarili delle compravendite riferiti all'immobile, si è risalito agli identificati della Licenza Edilizia n.112 del 15/07/1968. Con tale Licenza Edilizia è stata Concessa la sopraelevazione al secondo Piano del fabbricato per una camera con accesso a destra dello smonto delle scale, ovvero per quello che corrisponde all'attuale cucina e bagno.

Successivamente sono state eseguite ulteriori richieste presso l'UTC del Comune di Giugliano in Campania per determinare se, in seguito alla Licenza Edilizia n.112 del 15/07/1968, fossero stati richiesti e ottenuti titoli abilitativi atti a giustificare l'edificazione del volume attualmente corrispondente alle camere da letto ed al balcone: tale richiesta si è conclusa con esito negativo.

Si ricorda che per quanto già riportato nel separato paragrafo circa la Normativa Urbanistica, l'immobile ricade nella Zona Urbanistica A, e da quanto previsto dalle NTA "In assenza di piani esecutivi sono consentiti soltanto i lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro conservativo e risanamento statico ed igienico negli edifici, compresa inoltre la ristrutturazione interna per quelli non monumentali senza alterazione della forma, della volumetria e delle finestrate esistenti." e pertanto non vi è possibilità di inoltrare richiesta di sanatoria ai sensi dell'art. 36 DPR 380/01, in quanto come da risultanze presso l'UTC del Comune di Giugliano in Campania all'attualità non risultano Piani Attuativi e/o di Recupero.

Sono state eseguite anche ricerche sulle eventuali richieste per Condoni Edilizi concessi ad oggi (CD L. n. 47 del 1985, L. n. 724 del 1994, D.L. n. 269 del 2003), senza alcun riscontro. A tal proposito si ricorda comunque che le ragioni del Credito per l'attuale procedimento sono riferite all'Ipoteca Volontaria a Garanzia di Mutuo stipulato il 15/11/2011 e pertanto, in ogni modo, successivo all'ultimo Condono utile.

Nel separato allegato verranno applicate le decurtazioni necessarie per la regolarizzazione urbanistica.

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.

I debitori al sopralluogo hanno chiarito che non è stato costituito alcun condominio,

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Giugliano in Campania (NA) - Vico Pianese, 1

Appartamento di 3 vani al secondo piano di un fabbricato in Vico Pianese, 1. L'immobile si dispone su una metratura di circa 74 mq, con cucina abitabile, due camere, un bagno, due balconi. Il fabbricato è ubicato al centro Storico di Giugliano in Campania (Na) in un a traversa di Corso Campano ed è asservito da principali punti d'interesse come Farmacie, Servizi Postali e Banche. Il lotto è costituito esclusivamente dall'appartamento senza pertinenze. Dall'Estratto di Mappa riportato in allegato si riscontra che l'intero fabbricato è graffato all'area cortilizia interna.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 92, Part. 342, Sub. 29, Categoria A4, Graffato si

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

Valore di stima del bene: € 111.911,80

DETERMINAZIONE DEL VALORE IMMOBILIARE

In considerazione a quanto suggerito nei quesiti richiesti dal Giudice, si è proceduto alla valutazione del valore immobiliare mediante:

1. Metodo di comparazione diretta;
2. Controllare tale risultato mediante l'utilizzo della banca dati quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio;

Con l'utilizzo della prima metodologia è possibile calcolare la determinazione dell'immobile nella reale situazione delle richieste di vendite una volta individuato un immobile posto in vendita con caratteristiche simili. Con la seconda stato possibile controllare eventuali sbilanciamenti del primo risultato, collegando la reale consistenza metrica del bene ad un valore unitario frutto di una più estesa indagine (non solo locale) implementata da un modello statistico delle analisi ufficiali dell'Agenzia del Territorio.

Successivamente, dopo aver calcolato il valore medio derivante dai due metodi precedenti, andranno effettuate una serie di Detrazioni così previsto dal Decreto Legge 83/2015 e convertito in Legge 132/2015

Metodo 1

Dalle indagini di mercato si è riscontrato la messa in vendita di un immobile con caratteristiche simili a quello staggito, non solo per la destinazione d'uso, ma anche per la posizione e la dimensione. Infatti, secondo la metodologia estimativa internazionale I.V.S., l'annuncio stimato "comparabile" risulta:

		"Comparabile"	Immobile in valutazione
Riferimento		riferimento: EK-123774131	RGE 302/25
Tipologia		Appartamento	Appartamento
Zona		Via Monte Sion	Vico Pianese, 1
Da Ristrutturare		No	SI
Piano		2	2
Ascensore		NO	NO

Bagni		2	1
Riscaldamento		Climatizzazione caldo/freddo	Climatizzazione caldo/freddo
Balcone		SI	SI
Terrazzo		NO	NO
Libero		SI	NO
Box		NO	NO
Mq		150	78
Prezzo richiesto		210.000 €	

Ciò tanto in base a quanto previsto dalla metodologia di calcolo IVS, considerando i parametri disponibili per la comparazione e i relativi passaggi di calcoli di cui si omette per non appesantire la relazione, si stima un valore al mq per l'immobile staggito pari a:

Val, unitario 1 = 1.325 €/mq circa.

Metodo 2

Un'ulteriore valutazione è stata effettuata utilizzando i parametri dell'Osservatorio Nazionale del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del territorio accessibili tramite il sito www.agenziaterritorio.it la cui fonte di rilevazione è rappresentata da agenti immobiliari, stime interne, atti di compravendita indicanti un valore significativamente diverso dal valore catastale, nonché offerte pubblicitarie.

Per le valutazioni immobiliari bisogna riferirsi alle superfici lorde ed, ovviamente, alla loro destinazione d'uso. E' necessario precisare che, in base alle indicazioni fornite nell' All.2 del manuale di consultazione della banca dati OMI ovvero a quanto espresso dal DPR 138/98, il calcolo della consistenza omogeneizzata delle unità immobiliare deve anche considerare l'estensione delle superfici utili delle pertinenze di ornamento o di servizio dell'unità nelle percentuali consigliate.

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1

Provincia: NAPOLI

Comune: GIUGLIANO IN CAMPANIA

Fascia/zona: Centrale/CENTRO STORICO

Codice di zona: B2

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1100	1700	L	3,9	6,1	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	780	1200	L	2,8	4,3	L
Abitazioni di tipo economico	Scadente	530	800	L	1,9	2,9	L
Box	NORMALE	720	1100	L	3	4,6	L

Di seguito si riportano invece i Val OMI MIN e MAX per il comune di Giugliano in Campania (Primo trimestre 2025) per la destinazione ad uso residenziale.

Infine, non resta che indicare la modalità operative per la determinazione del valore degli immobili in conformità con le "Disposizioni in materia in individuazione dei criteri utili per la determinazione del valore normale dei fabbricati di cui all'art. 1, comma 307 della L. 296/2006"

Dove Val OMI Min e Val OMI MAX indicano rispettivamente i valori minimi e massimi espressi in €/mq rinvenibili nella banca dati OMI e k rappresenta la media ponderata di due coefficienti, K1= taglio superficie e K2=livello di piano, ed è calcolato sulla base della seguente formula:

$$K = (K1 + 3 * K2) / 4$$

Dove K1 e K2 sono dati dalla tabella 1 di seguito:

Superficie	K1	Piano	K2
Fino a 45 mq	1	Piano seminterrato	0
Oltre 45 mq fino a 70 mq	0.8	Piano terreno	0.2
Oltre 70 mq fino a 120 mq	0.5	Piano primo	0.4
Oltre 120 mq fino a 150 mq	0.3	Piano intermedio	0.5
Oltre 150	0	Piano ultimo	0.8
		Piano attico	1
			Tab 1

Nel dettaglio dell'immobile Lotto1 essendo

$$K = (K1 + 3 * K2) / 4 = (0,5 + 3 * 0,8) / 4 = 0,725$$

Allora

$$\text{Val, unitario 2} = \text{Val OMI MIN} + (\text{Val OMI MAX} - \text{Val OMI MIN}) * K = 1.100 + (1.700 - 1.100) * 0,725 = 1.535 \text{ €/mq}$$

Riepilogando quindi i risultati dei quattro criteri estimativi adottati si ha:

- Valutazione secondo gli standard internazionali IVS si ricava che:
Val, unitario 1 = 1.325 €/mq
- Valore risultante dalla stima per i valori unitari dell'immobile attraverso i dati desunti dall'Osservatorio Nazionale dei Beni Immobiliari:

$$\text{Val, unitario 2} = 1.535 \text{ €/mq}$$

Da cui eseguendo una media aritmetica dei due valori, risulta:

$$\text{Val medio unitario} = 1.430 \text{ €/mq}$$

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Giugliano in Campania (NA) - Vico Pianese, 1	78,26 mq	1.430,00 €/mq	€ 111.911,80	100,00%	€ 111.911,80
				Valore di stima:	€ 111.911,80

Valore di stima: € 111.911,80

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo

Oneri di regolarizzazione urbanistica catastale	30.000,00	€
Per stato di possesso	5.000,00	€

Valore finale di stima: € 76.911,80

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.

Marigliano, li 06/01/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Aliperti Annarita

 ASTALEGALE.NET

ELENCO ALLEGATI

- 1- Atto Notaio Palermiti del 2011;
- 2- Atto di Ipoteca Notaio Palermiti 2011;
- 3- Visura catastale Storica;
- 4- Estratto di mappa;
- 5- Atto Notaio Salomone del 1986;
- 6- Elenco formalità pregiudizievoli;
- 7- Nota di trascrizione della compravendita;
- 8- Nota di iscrizione dell'ipoteca volontaria;
- 9- Nota di trascrizione del pignoramento;
- 10- Planimetria Catastale;
- 11- Licenza edilizia n. 112 del 1968;
- 12- Estratto del Piano Regolare Comunale e delle Norme Tecniche di Attuazione;
- 13- Estratto per riassunto dello stato civile dei Coniugi debitori;
- 14- Computo metrico delle superfici al sopralluogo del 25/11/2025;
- 15- Sovrapposizione della planimetria esistente con quella catastale;
- 16- Sovrapposizione della planimetria esistente con la Licenza Edilizia n. 112/25;
- 17- Rilievo fotografico del sopralluogo del 25/11/2025;
- 18- Inoltro bozza alle parti e ricevute di consegna;
- 19- Versione Privacy.

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Giugliano in Campania (NA) - Vico Pianese, 1
Appartamento di 3 vani al secondo piano di un fabbricato in Vico Pianese, 1. L'immobile si dispone su una metratura di circa 74 mq, con cucina abitabile, due camere, un bagno, due balconi. Il fabbricato è ubicato al centro Storico di Giugliano in Campania (Na) in un a traversa di Corso Campano ed è asservito da principali punti d'interesse come Farmacie, Servizi Postali e Banche. Il lotto è costituito esclusivamente dall'appartamento senza pertinenze. Dall'Estratto di Mappa riportato in allegato si riscontra che l'intero fabbricato è graffato all'area cortilizia interna.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 92, Part. 342, Sub. 29, Categoria A4, Graffato si
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Secondo quanto previsto dal PRG del Comune di Giugliano in Campania, con Delibera del Commissario ad Acta n. 120 del 06/07/1984 l'immobile oggetto del presente procedimento ricade nella Zona Urbanistica A- Centro Storico. In Allegato si riporta stralcio del PRG riferito al Foglio 92 e le Norme Tecniche di attuazione per gli interventi previsti nelle zone Urbanistiche A.

Prezzo base d'asta: € 76.911,80



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 302/2025 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 76.911,80

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Giugliano in Campania (NA) - Vico Pianese, 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 92, Part. 342, Sub. 29, Categoria A4, Graffato si	Superficie	78,26 mq
Stato conservativo:	Tutti i locali sono ben illuminati per la presenza di affacci sia sulla strada pubblica sia su cortile privato. Si riscontrano discrete condizioni abitative, con una ristrutturazione eseguita in economia, gli infissi esterni sono di recente fattura, non è presente una caldaia ma uno scaldacqua per l'asservimento di ACS, il riscaldamento è assicurato con condizionatori a parete. Non si riscontrano tracce attive di infiltrazioni dal lastrico solare soprastante l'appartamento, ma sono apprezzabili invece recenti interventi di tinteggiatura del locale cucina.		
Descrizione:	Appartamento di 3 vani al secondo piano di un fabbricato in Vico Pianese, 1. L'immobile si dispone su una metratura di circa 74 mq, con cucina abitabile, due camere, un bagno, due balconi. Il fabbricato è ubicato al centro Storico di Giugliano in Campania (Na) in un a traversa di Corso Campano ed è asservito da principali punti d'interesse come Farmacie, Servizi Postali e Banche. Il lotto è costituito esclusivamente dall'appartamento senza pertinenze. Dall'Estratto di Mappa riportato in allegato si riscontra che l'intero fabbricato è graffato all'area cortilizia interna		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile è occupato dai coniugi debitori e dal suo nucleo familiare.		