

# TRIBUNALE DI FROSINONE

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Bonaviri Emanuele, nell'Esecuzione Immobiliare 167/2024 del R.G.E.®

promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

contro

ASTE  
GIUDIZIARIE®  
\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Incarico .....	3
Premessa .....	3
Lotto Unico .....	4
Descrizione .....	4
Completezza documentazione ex art. 567 .....	4
Titolarità .....	4
Confini .....	4
Consistenza .....	5
Cronistoria Dati Catastali .....	5
Dati Catastali .....	5
Precisazioni .....	5
Patti .....	6
Stato conservativo .....	6
Parti Comuni .....	6
Servitù, censo, livello, usi civici .....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	6
Stato di occupazione .....	6
Provenienze Ventennali .....	6
Formalità pregiudizievoli .....	7
Normativa urbanistica .....	8
Regolarità edilizia .....	8
Vincoli od oneri condominiali .....	9
Stima / Formazione lotti .....	9
Riserve e particolarità da segnalare .....	10
Riepilogo bando d'asta .....	12
<b>Lotto Unico</b> .....	12
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 167/2024 del R.G.E. ....	13
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 21.650,00</b> .....	13

All'udienza del 12/02/2025, il sottoscritto Ing. Bonaviri Emanuele, con studio in Via Casilina Sud, 6 - 03100 - Frosinone (FR), email emanuele.bonaviri@tin.it, PEC emanuele.bonaviri@ingpec.eu, Tel. 0775 251 679, Fax 0775 251 679, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

ASTE  
GIUDIZIARIE®  
PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Ufficio ubicato a Ceprano (FR) - Via Muto, 40, piano S1 (Coord. Geografiche: 41.55471 , 13.51248).



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Ufficio ubicato a Ceprano (FR) - Via Muto, 40, piano S1.

## DESCRIZIONE

Il bene oggetto d'esecuzione è situato nel Comune di Ceprano in zona periferica dove sono presenti insediamenti abitativi di diversa tipologia. Dal sopralluogo eseguito presso l'Ufficio del territorio di Frosinone in data 07/03/2025 e dalla documentazione presente si è accertato per il bene oggetto di esecuzione quanto segue: comune Ceprano, foglio 9, part. 363, sub. 6, cat. A/10, cl.1, consistenza vani 3, sup. catastale 41 mq, rendita € 550,03, ubicazione Ceprano via Muto, 40- p.S1, intestazione \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Napoli. Trattasi di porzione di fabbricato adibito ad ufficio e così suddiviso: numero 3 locali consecutivi, come da planimetria catastale, con pavimentazione in gres porcellanato e pareti tinteggiate. Porta d'accesso in alluminio anodizzato, porta interna in legno, porta posteriore in alluminio anodizzato. L'impianto elettrico risulta funzionante ma, non separato dal resto del fabbricato; l'impianto termico assente, l'impianto idrico assente. La struttura è in blocchetti di tufo. Complessivamente si presenta in buono stato conservativo anche se sono presenti alcune macchie di umidità. Esternamente l'immobile è a cortina, copertura a tetto. Fa parte di un fabbricato recintato con cancello di accesso.

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

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta mancante della documentazione catastale (visura, planimetria) che il sottoscritto ha provveduto a reperire.

## 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

Confina con: Via Muto, F. 9, part. 536-709-808, salvo altri.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ufficio	38,00 mq	41,00 mq	1	41,00 mq	2,50 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>41,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>41,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/01/2008 al 04/02/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 363, Sub. 6 Categoria A10 Cl.1, Cons. 3 vani Rendita € 550,03 Piano S1
Dal 05/02/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 363, Sub. 6 Categoria A10 Cl.1, Cons. 3 vani Superficie catastale 41 mq Rendita € 550,03 Piano S1

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
U	9	363	6		A10	1	3 vani	41 mq	550,03 €	S1	

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale in quanto sia la porta d'ingresso che la porta posteriore, che dà accesso ad un ambiente non ricadente nella presente procedura esecutiva, sono indicate come finestre.

## PRECISAZIONI

E' stata controllata la completezza della documentazione presente nel fascicolo da cui è emersa l'assenza della documentazione catastale (planimetria, visura) che il sottoscritto ha provveduto a reperire.

Risultano, inoltre, presenti n° 02 porte che collegano il bene esecutato con 2 immobili dichiarati abitativi e non ricadenti nella presente esecuzione; n° 01 porta che immette in un locale non ricadente nella presente esecuzione, così come anche dichiarato dal debitore esecutato; detta porta, nella planimetria catastale risulta riportata come finestra. A seguito di ciò occorre intervenire sulle predette aperture con la chiusura onde evitare passaggi verso beni non interessati dalla presente procedura esecutiva ed adeguare la planimetria anche riportando la porta d'accesso che rende il bene accessibile dall'esterno così come risulta attualmente.

Si precisa che l'altezza del locale è di 2.50 m.

Nella certificazione notarile Notaio Giulia Barbagallo - Palermo- del 06/11/2024 viene riportato "... in riferimento alla provenienza a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, si precisa che nel ventennio preso in esame, a partire dalla trascrizione del pignoramento, non si rilevano ulteriori formalità concernenti l'immobile oggetto di esecuzione...".

## PATTI

L'immobile risulta nel possesso dal debitore esecutato.

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si presenta in buono stato conservativo.

## PARTI COMUNI

E' presente una corte antistante comune con il restante fabbricato.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Ad oggi non risultano servitù di alcuna natura gravanti sul bene oggetto di esecuzione così come anche dichiarato dal debitore esecutato. E' presente una fascia di rispetto del fiume Liri e un vincolo L. 431/85.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante è in blocchetti di tufo, le rifiniture esterne in cortina, la copertura con tetto a falde.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dal debitore esecutato.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/08/1972	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Notaio Bernardo Valenti - Frosinone			
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Frosinone	02/08/1972		6901
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 06/02/2009	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Vanghetti Valerio sede Ausonia (Fr)	05/02/2009	13392/3735	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Frosinone	06/02/2009	3115	2349
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		

Riguardo la provenienza a Colasanti Assunta n. 11/8/1932 Ceprano il Notaio precisa che "... nel ventennio preso in esame, a partire dalla data di trascrizione del pignoramento, non si rilevano ulteriori formalità concernenti l'immobile oggetto di esecuzione..."

Come da certificazione notarile Notaio Giulia Barbagallo - Palermo- del 06/11/2024 ed aggiornamento conservatoria registri di Frosinone al 26/05/2025.

La provenienza a Colasanti Assunta è stata fornita dall'Avvocato Lucia Ferri - certificazione Notaio Calderini Vincenzo sede Santa Maria Capua Vetere - aggiornata al 13/03/2025.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Frosinone il 06/02/2009  
Reg. gen. 3116 - Reg. part. 382  
Importo: € 165.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 110.000,00

### Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Frosinone il 13/02/2015  
Reg. gen. 2382 - Reg. part. 1938  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Frosinone il 24/10/2024  
Reg. gen. 19289 - Reg. part. 15561  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Come da certificazione notarile Notaio Giulia Barbagallo - Palermo- del 06/11/2024 ed aggiornamento conservatoria registri di Frosinone al 26/05/2025.

La formalità “**verbale di pignoramento** trascritto a Frosinone il 10/03/2005” è stata fornita dall'Avvocato Lucia Ferri - certificazione Notaio Calderini Vincenzo sede Santa Maria Capua Vetere - aggiornata al 13/03/2025.

### NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ricade in territorio ove vige P.R.G. del comune di Ceprano, risulta una fascia di rispetto del fiume Liri, vincolo L. 431/85.

### REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito di accesso presso il Comune di Ceprano in data 11/03/2025 - Ufficio Urbanistica, risulta per l'immobile identificato al F. 9, part. 363:

- 1) a seguito di domanda presentata il 09/05/1972 al comune di Ceprano a nome di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la realizzazione di fabbricato in Via Muto risulta, da parte dell'Ufficio del Genio Civile di Frosinone, autorizzazione a costruire pos. N 1273/72, N. 4829 del 24/7/1972 “...La presente autorizzazione viene rilasciata pertanto solo in linea teorica...ai soli fini del controllo della rispondenza del progetto alle norme sismiche, fermo restando l'obbligo della Ditta di richiedere ed ottenere dal Comune la licenza di costruzione prevista dalla vigente legge urbanistica...”;
- 2) domanda di sanatoria L. 47/85 presentata al comune di Ceprano da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Casoria (NA), n° progressivo 0248292301, pratica sanatoria n° 650 per realizzazione di fabbricato su f. 9, part. 363-364, Via Muto, 40 Ceprano, anno di ultimazione 1973;
- 3) comunicazione del comune di Ceprano prot. 5487 del 17-6-1993" riguardo pratica di sanatoria edilizia 650, L. 47/85, richiesta integrazione documenti;
- 4) comunicazioni del comune di Ceprano del 24-06-1997 riferite ad abusi edilizi degli anni 1973-1976 a seguito di istanza prodotta da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, prot. 650/1-650/2-650/3-650/4-650/5 del 30/04/86(riferimento prot. 4505) per integrazione documenti;

5) autorizzazione a costruire in località sismica, a nome di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, prot. N. 4829 del 24/7/1972, pos. N. 1273/72, pratica n° 760 - Ufficio del genio civile di Frosinone, "... si ritiene inoltre opportuno richiamare l'attenzione sulla necessità che il rilascio della prescritta licenza edilizia avvenga nella piena osservanza di quanto di sposto dagli artt. 8,10,17,18 e 19 della legge 6-8-1967 n. 765 e dal D.M. 1-4-1968...";

6) domanda presentata il 28/02/1973 al comune di Ceprano a nome di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* richiesta di variante per la realizzazione di piano seminterrato in Via Muto - pratica N° 1273/72, pos N. 8427 del 18/7/1973.

7) autorizzazione a costruire in località sismica, prot. N. 8427 del 18/7/1973, pos. N. 1372/73 - Ufficio del genio civile di Frosinone, "...autorizzazione viene rilasciata pertanto solo in linea tecnica..." - "... Si prega codesto Comune di consegnare, previa annotazione degli estremi nell'apposito registro, giusto art. 27 della legge 25/11/1962, numero 1684, l'unita autorizzazione, con gli allegati atti, alla Ditta sopra specificata...";

8) richiesta di concessione edilizia in sanatoria per realizzazione di pensilina connessa ad attività artigianale in Via Muto Ceprano - prot. 11950 del 20/12/1999;

9) a seguito di domanda presentata al comune di Ceprano a nome di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la realizzazione di pensilina connessa ad attività artigianale in Via Muto connessa ad attività artigianale risulta che nella seduta del 25/11/1999, verbale 817 il comune di Ceprano ha respinto;

10) a seguito di domanda presentata al comune di Ceprano a nome di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la realizzazione di pensilina connessa ad attività artigianale in Via Muto connessa ad attività artigianale del 20/12/1999 prot. 11950 risulta che la commissione edilizia del comune di Ceprano, nella seduta del 25/05/2000 verbale 879 respinge, pratica edilizia 3514, prot. n. 6094 del 29/05/2000.

Ad oggi non risulta rilasciata concessione edilizia in sanatoria.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti oneri condominiali così come anche dichiarato dal debitore esecutato. E' presente una fascia di rispetto del fiume Liri e un vincolo L. 431/85.

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale del bene pignorato 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, sulla situazione del mercato e della domanda e dell'offerta ed, infine, si sono consultate le quotazioni dell'osservatorio dei valori immobiliari dell'Agenzia del Territorio. 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 all'immobile oggetto della stima.

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

- **Bene N° 1** - Ufficio ubicato a Ceprano (FR) - Via Muto, 40, piano S1. Il bene oggetto d'esecuzione è situato nel Comune di Ceprano in zona periferica dove sono presenti insediamenti abitativi di diversa tipologia. Dal sopralluogo eseguito presso l'Ufficio del territorio di Frosinone in data 07/03/2025 e dalla documentazione presente si è accertato per il bene oggetto di esecuzione quanto segue: comune Ceprano, foglio 9, part. 363, sub. 6, cat. A/10, cl.1, consistenza vani 3, sup. catastale 41 mq, rendita € 550,03, ubicazione Ceprano via Muto, 40- p.S1, intestazione \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Napoli. Trattasi di porzione di fabbricato adibito ad ufficio e così suddiviso: numero 3 locali consecutivi, come da planimetria catastale, con pavimentazione in gres porcellanato e pareti tinteggiate. Porta d'accesso in alluminio anodizzato, porta interna in legno, porta posteriore in alluminio anodizzato. L'impianto elettrico risulta funzionante ma, non separato dal resto del fabbricato; l'impianto termico assente,

l'impianto idrico assente. La struttura è in blocchetti di tufo. Complessivamente si presenta in buono stato conservativo anche se sono presenti alcune macchie di umidità. Esternamente l'immobile è a cortina la copertura a tetto. Fa parte di un fabbricato recintato con cancello di accesso.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 363, Sub. 6, Categoria A10.

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

Valore di stima del bene: € 26.650,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Ufficio Ceprano (FR) - Via Muto, 40, piano S1	41,00 mq	650,00 €/mq	€ 26.650,00	100,00%	€ 26.650,00
				Valore di stima:	€ 26.650,00

Valore di stima: € 26.650,00

## Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Adeguamento planimetria catastale	5000,00	€

**Valore finale di stima: € 21.650,00**

Oneri, a corpo, per chiusura passaggi verso ambienti non interessati dalla procedura esecutiva in essere e trasformazione di finestra in porta.

## RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Ad oggi non risulta rilasciata concessione edilizia in sanatoria.

Risultano, inoltre, presenti n° 02 porte che collegano il bene esecutato con 2 immobili dichiarati abitativi e non ricadenti nella presente esecuzione ed n° 01 porta che immette in un locale non ricadente nella presente esecuzione, così come dichiarato dal debitore esecutato; detta porta, nella planimetria catastale risulta riportata come finestra.

A seguito di ciò occorre intervenire sulle predette aperture con la chiusura onde evitare passaggi verso beni non interessati dalla presente procedura esecutiva ed adeguare la planimetria per rendere il bene accessibile dall'esterno con la trasformazione della finestra in porta così come risulta attualmente.

E' presente una fascia di rispetto del fiume Liri e vincolo L. 431/85.

Risulta respinta la richiesta di concessione edilizia in sanatoria per la realizzazione di pensilina connessa ad attività commerciale in data 24/11/1999 verbale 817 e in data 25/05/2000 verbale 879.

Nella certificazione notarile Notaio Giulia Barbagallo - Palermo- del 06/11/2024 viene riportato "... in riferimento alla provenienza a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, si precisa che nel ventennio preso in esame, a partire dalla trascrizione del pignoramento, non si rilevano ulteriori formalità concernenti l'immobile oggetto di esecuzione..."

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.

**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ Concessione edilizia
- ✓ Estratti di mappa
- ✓ Foto
- ✓ Google maps
- ✓ Planimetrie catastali
- ✓ Visure e schede catastali



**LOTTO UNICO**

- **Bene N° 1** - Ufficio ubicato a Ceprano (FR) - Via Muto, 40, piano S1

Il bene oggetto d'esecuzione è situato nel Comune di Ceprano in zona periferica dove sono presenti insediamenti abitativi di diversa tipologia. Dal sopralluogo eseguito presso l'Ufficio del territorio di Frosinone in data 07/03/2025 e dalla documentazione presente si è accertato per il bene oggetto di esecuzione quanto segue: comune Ceprano, foglio 9, part. 363, sub. 6, cat. A/10, cl.1, consistenza vani 3, sup. catastale 41 mq, rendita € 550,03, ubicazione Ceprano via Muto, 40- p.S1, intestazione \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Napoli. Trattasi di porzione di fabbricato adibito ad ufficio e così suddiviso: numero 3 locali consecutivi, come da planimetria catastale, con pavimentazione in gres porcellanato e pareti tinteggiante. Porta d'accesso in alluminio anodizzato, porta interna in legno, porta posteriore in alluminio anodizzato. L'impianto elettrico risulta funzionante ma, non separato dal resto del fabbricato; l'impianto termico assente, l'impianto idrico assente. La struttura è in blocchetti di tufo. Complessivamente si presenta in buono stato conservativo anche se sono presenti alcune macchie di umidità. Esternamente l'immobile è a cortina, copertura a tetto. Fa parte di un fabbricato recintato con cancello di accesso. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 363, Sub. 6, Categoria A10. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1). Destinazione urbanistica: immobile ricadente in territorio ove vige P.R.G. del comune di Ceprano, risulta una fascia di rispetto del fiume Liri, vincolo L. 431/85.

- **Prezzo base d'asta: € 21.650,00**

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 21.650,00**

Bene N° 1 - Ufficio			
<b>Ubicazione:</b>	Ceprano (FR) - Via Muto, 40, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Ufficio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 363, Sub. 6, Categoria A10	<b>Superficie</b>	41,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si presenta in buono stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	Il bene oggetto d'esecuzione è così identificato: comune Ceprano, foglio 9, part. 363, sub. 6, cat. A/10, cl.1, consistenza vani 3, sup. catastale 41 mq, rendita € 550,03, ubicazione Ceprano via Muto, 40- p.S1, intestazione **** Omissis **** Napoli. Trattasi di porzione di fabbricato adibito ad ufficio e così suddiviso: numero 3 locali consecutivi, come da planimetria catastale, con pavimentazione in gres porcellanato e pareti tinteggiate. Porta d'accesso in alluminio anodizzato, porta interna in legno, porta posteriore in alluminio anodizzato. L'impianto elettrico risulta funzionante ma, non separato dal resto del fabbricato; l'impianto termico assente, l'impianto idrico assente. La struttura è in blocchetti di tufo. Complessivamente si presenta in buono stato conservativo anche se sono presenti alcune macchie di umidità. Esternamente l'immobile è a cortina, copertura a tetto. Fa parte di un fabbricato recintato con cancello di accesso.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dal debitore esecutato.		