

TRIBUNALE DI VERCELLI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Villani Luca, nell'Esecuzione Immobiliare 120/2025 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa	3
Descrizione	3
Lotto Unico	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Titolarità	3
Confini.....	3
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali	4
Dati Catastali	5
Stato conservativo	6
Stato di occupazione.....	6
Provenienze Ventennali.....	6
Formalità pregiudizievoli.....	7
Normativa urbanistica.....	8
Stima / Formazione lotti.....	9
Riepilogo bando d'asta.....	12
Lotto Unico	12
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 120/2025 del R.G.E.	13
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 14.287,82	13

In data 13/12/2025, il sottoscritto Arch. Villani Luca, con studio in Volto Dei Centori, 17 - 13100 - Vercelli (VC), email luca.villani@studiovillani.it, Tel. 0161 215 150 - 0161 215 556, Fax 0161 215 696, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 19/12/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Grazzano Badoglio (AT) - Strada Comunale Grignano snc

DESCRIZIONE

Quattro lotti di terreno accatastati come vigneto (due) e seminativo (due)

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Grazzano Badoglio (AT) - Strada Comunale Grignano snc

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 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

A Nord i lotti confinano con i mappali 907 e 63, a Ovest il lotto 1004 confina con la Strada Comunale Grignano, a EST il lotto 69 confina con i mappali 984, 80,78,75, 754, a Sud i lotti confinano con altrui proprietà su altro Foglio Catastale

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Vigneto Part. 1004	4110,00 mq	4110,00 mq	1	4110,00 mq	0,00 m	
Seminativo Part. 845	750,00 mq	750,00 mq	1	750,00 mq	0,00 m	
Seminativo Part. 69	2680,00 mq	2680,00 mq	1	2680,00 mq	0,00 m	
Vigneto Part. 68	750,00 mq	750,00 mq	1	750,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				8290,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				8290,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/02/2000 al 19/10/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 845 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 750 mq Reddito dominicale € 5,81 Reddito agrario € 4,26
Dal 10/02/2000 al 19/10/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 68 Qualità Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 750 mq Reddito dominicale € 7,36 Reddito agrario € 6,39
Dal 10/02/2000 al 19/10/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 69 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 2680 mq Reddito dominicale € 14,53 Reddito agrario € 10,38
Dal 10/02/2000 al 19/10/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 1004 Qualità Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 4110 mq Reddito dominicale € 40,33

		Reddito agrario € 35,02
Dal 19/10/2019 al 16/07/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 69 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 2680 mq Reddito dominicale € 14,53 Reddito agrario € 10,38
Dal 19/10/2019 al 16/07/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 845 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 750 mq Reddito dominicale € 5,81 Reddito agrario € 4,26
Dal 19/10/2019 al 16/07/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 68 Qualità Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 750 mq Reddito dominicale € 7,36 Reddito agrario € 6,39
Dal 19/10/2019 al 16/07/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 1004 Qualità Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 4110 mq Reddito dominicale € 40,33 Reddito agrario € 35,02
Dal 16/07/2021 al 21/04/2026	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 68 Qualità Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 750 mq Reddito dominicale € 7,36 Reddito agrario € 6,39
Dal 16/07/2021 al 21/04/2026	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 1004 Qualità Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 4110 mq Reddito dominicale € 40,33 Reddito agrario € 35,02
Dal 16/07/2021 al 21/04/2026	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 845 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 750 mq Reddito dominicale € 5,81 Reddito agrario € 4,26
Dal 16/07/2021 al 21/04/2026	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 69 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 2680 mq Reddito dominicale € 14,53 Reddito agrario € 10,38

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
5	68				Vigneto	01	750	7,36 €	6,39 €	
5	69				Seminativo	2	2680	14,53 €	10,38 €	
5	845				Seminativo	1	750	5,81 €	4,26 €	
5	1004				Vigneto	1	4110	40,33 €	35,02 €	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

Gli appezzamenti di terreno risultano incolti.

I terreni, catastalmente qualificati come seminativi, non risultano attualmente assoggettati ad alcuna lavorazione agronomica. La superficie appare ricoperta da vegetazione erbacea spontanea non curata, in assenza di segni di recente aratura, semina o gestione colturale.

Per i lotti è censiti catastalmente con qualità vigneto al momento del sopralluogo non si riscontrano filari vitati attivi né strutture di sostegno in efficienza. Il terreno si presenta abbandonato, con vegetazione erbacea spontanea.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

I terreni risultano incolti.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 10/02/2000 al	**** Omissis ****	Compravendita

19/10/2019		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Prima Anna Maria	10/02/2000	58172	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	29/08/2000	928	2000
		Registrazione			
Dal 19/10/2019 al 16/07/2021	**** Omissis ****	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Successione Testamentaria			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			25/01/2020	88888	26975
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	25/02/2020	669	2020
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Casale Monferrato AL aggiornate al 13/10/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- Iscrizioni**
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato AL il 18/02/2025
Reg. gen. 762 - Reg. part. 66
Importo: € 14.904,00

ASTE GIUDIZIARIE®
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 12.500,00

ASTE GIUDIZIARIE®

Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento**
Trascritto a Casale Monferrato AL il 18/07/2025
Reg. gen. 3657 - Reg. part. 3055
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Verbale Pignoramento**
Trascritto a Casale Monferrato AL il 08/10/2025
Reg. gen. 4846 - Reg. part. 4039
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

NORMATIVA URBANISTICA

L'Allegato 5 riporta il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 16 aprile 2026 dall'UNIONE TERRE DEL TARTUFO - SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE) del COMUNE DI GRAZZANO BADOGGIO (AT).
Per i Mappali 68, 69, 854, 1004 Foglio 5:

VISTE prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree e gli immobili interessati di cui al vigente P.R.G. adottato e modificato con Provvedimenti Consiglieri n. 63 in data 08/11/1984, n. 15 in data 28/02/1985, n. 16 in data 17/01/1987 e n. 117 in data 17/12/1987 ed approvato dalla Giunta Regionale del Piemonte con D.P.R. n. 105/23483 in data 20/09/1988 con relativa pubblicazione sul B.U.R. n. 43 del 26/10/1988;

VISTA la Variante approvata con D.C.C. n. 18 del 05/06/1992, riconfermata con provvedimento Consigliere n. 28 in data 25/06/1992, approvata dalla Giunta Regionale con propria Deliberazione n. 148-23897, in data 29/03/1993.

VISTA la Variante specifica al vigente P.R.G.C. adottata con Provvedimenti C.C. n. 17/98, n. 27/1998, n. 45/1999 ed approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 31 - 72, in data 24/05/2000;

VISTE le Varianti parziali nn.1-2-3-4 approvate ai sensi della L.R. N° 56/77, Art. n° 17, Comma 7;

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale n. 9-5085, in data 15 Gennaio 2007, di approvazione della Variante strutturale di adeguamento al PAI,

VISTA la D.C.C. n. 16 del 29/11/2010, di adozione del "Progetto Preliminare" di Variante strutturale al vigente P.R.G. relativa a "Progetto di candidature associata UNESCO";

VISTA la D.C.C. n. 8 del 27/02/2019, di "Adozione Variante Parziale ex art. 17, comma 7, L.R. 56/1977 e s.m. e i. - proposta modifiche NTA".

ATTESTA CHE gli immobili censiti nel Catasto Terreni di questo Comune come sotto indicato, sono compresi nella zona prevista dal vigente P.R.G.C. ed è riportata nella "Carta di Sintesi della pericolosità Geomorfologia" nel modo seguente:

Zona Agricola

Sono comprese nella Zona "E" - Agricola in cui sono ammesse residenze rurali e attrezzature per l'attività agricola da rilasciare ai soggetti e con le norme di cui all'art. 25 della L.R. 56/1977 e s.m.i.;

E' ammesso l'accorpamento della volumetria per la realizzazione delle residenze rurali a condizione che

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

l'edificio per residenza non superi i 1500 mc.

Tutte le altre autorizzazioni previste dall'art. 25 L.R. 56/1977 e s.m.i. sono rilasciate ai proprietari dei fondi e a chi ne abbia diritto

Le nuove autorizzazioni sono subordinate ad atto di impegno registrato e trascritto sui pubblici registri della proprietà immobiliare che, oltre ai vincoli di cui al succitato art. 25 preveda ulteriori sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.

Legenda Carta Geomorfologia

Classe IIa: Aree a morfologia collinare, aree con forme di pendio

Vincoli insistenti sugli immobili

Area soggetta a vincolo ai sensi del D.M. 01.08.1985 (Strada dei Vini)

Area BUFFER ZONE 6 UNESCO "Il Monferrato degli Infernot"

Fascia di rispetto stradale

Fg. 5 mappali nr. 68, 69, 845, 1004

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, 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 di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Grazzano Badoglio (AT) - Strada Comunale Grignano snc
Quattro lotti di terreno accatastati come vigneto (due) e seminativo (due)
Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 68, Qualità Vigneto - Fg. 5, Part. 69, Qualità Seminativo - Fg. 5, Part. 845, Qualità Seminativo - Fg. 5, Part. 1004, Qualità Vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 14.287,82
Criterio di stima adottato
Per la determinazione del valore di mercato dei lotti in oggetto si è fatto riferimento ai Valori Agricoli Medi (VAM) pubblicati dall'Agenzia delle Entrate per la Provincia di Asti, anno 2025, quale fonte ufficiale e oggettiva per la stima di terreni agricoli in assenza di transazioni comparabili di mercato direttamente riferibili.
I valori tabellari indicati per il Comune di Grazzano Badoglio sono i seguenti:
Euro per Ettaro 15.973,00 per SEMINATIVO e
Euro per Ettaro 18.126,00 per VIGNETO
Convertito il prezzo in €/mq e calcolata la media ponderata sui totali di Seminativo 3.430 mq e Vigneto 4.860 mq si ricava il prezzo medio ponderato di €/mq di 1,7235.

Riscontro con i valori catastali

A titolo di verifica e confronto, si riportano i valori ottenuti dalla capitalizzazione delle rendite catastali ai sensi dell'art. 52 del D.P.R. 131/1986, applicando il coefficiente moltiplicatore previsto ($\times 1,25 \times$

135):

La conversione (x 1,25 x 135) del Reddito Dominicale Catastale porta ad un valore complessivo di € 11.480,04

La conversione (x 1,25 x 135) del Reddito Agrario Catastale porta ad un valore complessivo di € 9.458,44

I valori catastali risultano inferiori alla stima tabellare VAM, confermando la congruità del valore adottato e la sua posizione prudentiale rispetto all'eventuale valore di mercato pieno.

Considerazioni sullo stato di abbandono

Nonostante i lotti presentino, alla data del sopralluogo, uno stato di abbandono colturale — con vegetazione erbacea spontanea e assenza di lavorazioni agronomiche in atto — si ritiene congrua l'adozione del valore tabellare VAM senza applicazione di ulteriori coefficienti riduttivi, per le seguenti motivazioni:

i VAM rappresentano già un valore medio di riferimento che incorpora la variabilità delle condizioni culturali presenti sul territorio provinciale;

lo stato di incolto non compromette la potenzialità produttiva del fondo, che rimane ripristinabile;

il valore ottenuto è allineato e prudentiale rispetto alle quotazioni di mercato della zona.

Il valore di stima complessivo dei quattro lotti è pertanto determinato in € 14.287,82 (quattordicimiladuecentottantasette/82).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno Grazzano Badoglio (AT) - Strada Comunale Grignano snc	8290,00 mq	1,72 €/mq	€ 14.287,82	100,00%	€ 14.287,82
Valore di stima:					€ 14.287,82

Valore di stima: € 14.287,82

Valore finale di stima: € 14.287,82

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.

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Villani Luca

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Verbale di Accesso (Aggiornamento al 20/01/2026)
- ✓ N° 2 Ortofoto - Ortofoto del Comune di Grazzano Badoglio con indicata la posizione dell'Immobile
- ✓ N° 3 Estratti di mappa - Estratto di Mappa Catastale (Aggiornamento al 19/01/2026)
- ✓ N° 4 Visure e schede catastali - Visure e schede catastali del bene (Aggiornamento al 19/01/2026)
- ✓ N° 5 Certificato destinazione urbanistica (Aggiornamento al 16/04/2026)
- ✓ N° 6 Altri allegati - Rilievo Grafico dell'Immobile (Aggiornamento al 20/04/2026)
- ✓ N° 7 Foto - Rilievo Fotografico (Aggiornamento al 20/01/2026)
- ✓ N° 8 Altri allegati - Indagine Quotazioni Immobiliari

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Grazzano Badoglio (AT) - Strada Comunale Grignano snc
Quattro lotti di terreno accatastati come vigneto (due) e seminativo (due)
Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 68, Qualità Vigneto - Fg. 5, Part. 69, Qualità Seminativo - Fg. 5, Part. 845, Qualità Seminativo - Fg. 5, Part. 1004, Qualità Vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'Allegato 5 riporta il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 16 aprile 2026 dall'UNIONE TERRE DEL TARTUFO - SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE) del COMUNE DI GRAZZANO BADOGLIO (AT) Per i Mappali 68, 69, 854, 1004 Foglio 5: VISTE prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree e gli immobili interessati di cui al vigente P.R.G. adottato e modificato con Provvedimenti Consiglieri n. 63 in data 08/11/1984, n. 15 in data 28/02/1985, n. 16 in data 17/01/1987 e n. 117 in data 17/12/1987 ed approvato dalla Giunta Regionale del Piemonte con D.P.R. n. 105/23483 in data 20/09/1988 con relativa pubblicazione sul B.U.R. n. 43 del 26/10/1988; VISTA la Variante approvata con D.C.C. n. 18 del 05/06/1992, riconfermata con provvedimento Consigliere n. 28 in data 25/06/1992, approvata dalla Giunta Regionale con propria Deliberazione n. 148-23897, in data 29/03/1993. VISTA la Variante specifica al vigente P.R.G.C. adottata con Provvedimenti C.C. n. 17/98, n. 27/1998, n. 45/1999 ed approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 31 - 72, in data 24/05/2000; VISTE le Varianti parziali nn.1-2-3-4 approvate ai sensi della L.R. N° 56/77, Art. n° 17, Comma 7; VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale n. 9-5085, in data 15 Gennaio 2007, di approvazione della Variante strutturale di adeguamento al PAI, VISTA la D.C.C. n. 16 del 29/11/2010, di adozione del "Progetto Preliminare" di Variante strutturale al vigente P.R.G. relativa a "Progetto di candidature associata UNESCO"; VISTA la D.C.C. n. 8 del 27/02/2019, di "Adozione Variante Parziale ex art. 17, comma 7, L.R. 56/1977 e s.m. e i. - proposta modifiche NTA". ATTESTA CHE gli immobili censiti nel Catasto Terreni di questo Comune come sotto indicato, sono compresi nella zona prevista dal vigente P.R.G.C. ed è riportata nella "Carta di Sintesi della pericolosità Geomorfologia" nel modo seguente: Zona Agricola Sono comprese nella Zona "E" - Agricola in cui sono ammesse residenze rurali e attrezzature per l'attività agricola da rilasciare ai soggetti e con le norme di cui all'art. 25 della L.R. 56/1977 e s.m.i.; E' ammesso l'accorpamento della volumetria per la realizzazione delle residenze rurali a condizione che l'edificio per residenza non superi i 1500 mc. Tutte le altre autorizzazioni previste dall'art. 25 L.R. 56/1977 e s.m.i. sono rilasciate ai proprietari dei fondi e a chi ne abbia diritto Le nuove autorizzazioni sono subordinate ad atto di impegno registrato e trascritto sui pubblici registri della proprietà immobiliare che, oltre ai vincoli di cui al succitato art. 25 preveda ulteriori sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti. Legenda Carta Geomorfologia Classe IIa: Aree a morfologia collinare, aree con forme di pendio Vincoli insistenti sugli immobili Area soggetta a vincolo ai sensi del D.M. 01.08.1985 (Strada dei Vini) Area BUFFER ZONE 6 UNESCO "Il Monferrato degli Infernot" Fascia di rispetto stradale Fg. 5 mappali nr. 68, 69, 845, 1004

Prezzo base d'asta: € 14.287,82

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 120/2025 DEL R.G.E.**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 14.287,82**

Bene N° 1 - Terreno			
Ubicazione:	Grazzano Badoglio (AT) - Strada Comunale Grignano snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 68, Qualità Vigneto - Fg. 5, Part. 69, Qualità Seminativo - Fg. 5, Part. 845, Qualità Seminativo - Fg. 5, Part. 1004, Qualità Vigneto	Superficie	8290,00 mq
Stato conservativo:	Gli appezzamenti di terreno risultano incolti. I terreni, catastalmente qualificati come seminativi, non risultano attualmente assoggettati ad alcuna lavorazione agronomica. La superficie appare ricoperta da vegetazione erbacea spontanea non curata, in assenza di segni di recente aratura, semina o gestione culturale. Per i lotti è censiti catastalmente con qualità vigneto al momento del sopralluogo non si riscontrano filari vitati attivi né strutture di sostegno in efficienza. Il terreno si presenta abbandonato, con vegetazione erbacea spontanea.		
Descrizione:	Quattro lotti di terreno accatastati come vigneto (due) e seminativo (due)		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		