

TRIBUNALE DI ANCONA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Guidi Leonardo, nell'Esecuzione Immobiliare 179/2023 del R.G.E.
promossa da

contro



SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa	3
Descrizione	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Titolarità.....	3
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Dati Catastali	4
Precisazioni	6
Stato conservativo	7
Parti Comuni	7
Caratteristiche costruttive prevalenti	7
Stato di occupazione.....	8
Provenienze Ventennali.....	8
Normativa urbanistica.....	9
Regolarità edilizia.....	9
Stima / Formazione lotti.....	9
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 179/2023 del R.G.E.	12
Lotto Unico	12



INCARICO

All'udienza del 22/09/2023, il sottoscritto Ing. Guidi Leonardo, con studio in Via dei Pini, 15 - 60018 - Montemarciano (AN), email guidileonardo57@gmail.com, PEC leonardo.guidi@ingpec.eu, Tel. 347 1050994, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 25/09/2023 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 Fabriano (AN) - Via Giolitti n. 4

DESCRIZIONE

Appartamento al piano quarto in edificio con nucleo scala interno in zona semi-periferica di edilizia economica e popolare. L'edificio si trova in buona posizione rispetto alla strada principale di accesso al capoluogo (Via Dante), alla stazione ferroviaria ed all'ospedale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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:

- (Proprietà 1/2)

- (Proprietà 1/2)



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

- (Proprietà 1/2)
- (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

L'appartamento confina con la scala interna dell'edificio, con l'appartamento adiacente sub 8 p.lla 1092 fg 137 categoria A/3 di proprietà

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	91,63 mq	72,69 mq	1	72,69 mq	2,82 m	quarto
Balcone scoperto	2,71 mq	2,71 mq	0,25	0,68 mq	0,00 m	quarto
Balcone scoperto	3,18 mq	3,18 mq	0,25	0,80 mq	0,00 m	quarto
Cantina	11,77 mq	13,81 mq	0,20	2,76 mq	2,17 m	sottostrada
Totale superficie convenzionale:				76,93 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				76,93 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'appartamento è composto da: ingresso-corridoio; soggiorno non separato dall'ingresso-corridoio da alcuna porta; camera maggiore di circa 15 mq; camera minore di circa 9.9 mq; ripostiglio di circa 3.8 mq; bagno di circa 3.7 mq; cucina di circa 7.5 mq. Il soggiorno unito all'ingresso-corridoio ha superficie complessiva di circa 21.9 mq. Sono presenti un balcone a cui si accede dalla cucina ed un balcone a cui si accede dal soggiorno. Al piano sotto strada si trova la cantina a cui si accede dalla scala interna condominiale.

DATI CATASTALI



Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	137	1092	7		A3	7	5,5	78 mq	482,89 €	quarto	

Corrispondenza catastale

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

Appartamento.

Si premettono alcune osservazioni sul progetto autorizzato. Si notano difformità grafiche nel disegno di progetto in quanto le quote in pianta non corrispondono completamente al grafico. Eseguendo il disegno del progetto secondo le quote in pianta si ha una rappresentazione che è il vero disegno approvato che si discosta poco dalla rappresentazione della tavola soltanto nella direzione longitudinale.

La sovrapposizione del disegno di progetto ricostruito secondo le quote scritte con il rilievo effettuato durante il sopralluogo mostra una sostanziale coincidenza a meno di piccole differenze. Il perimetro esterno è quasi coincidente e quindi la superficie utile lorda quasi uguale infatti la SUL da rilievo è 73.98mq mentre la SUL del progetto è 74.02mq. Esistono alcune differenze nei divisori interni e nella posizione di cavedi e dell'unico pilastro interno al perimetro dell'appartamento.

La planimetria catastale vigente è quella del 1963, depositata al termine dei lavori di edificazione.

La planimetria catastale presenta alcune difformità rispetto al rilievo ma la determinazione della superficie catastale dedotta dalla planimetria catastale e quella dedotta dal rilievo mostra, a seguito di ricostruzione grafica:

superficie catastale da planimetria catastale=72.69 mq

superficie catastale da rilievo=73.98 mq

Differenza tra le superfici come sopra=1.29 mq < 2% x 72.69=1.45 mq.

Tenendo conto anche delle distorsioni della riproduzione grafica della planimetria catastale e della scala 1:100 ridotta del fattore 1.5 e della imprecisione del disegno originario eseguito a mano le differenze sono accettabili a meno delle differenze relative a divisori e cavedi. Inoltre si è riscontrata la parziale demolizione di una parte di divisorio nell'ingresso che è stato ridotto all'altezza di 93 cm.

La planimetria catastale per la parte dell'appartamento al piano 4° si ritiene affetta da errori materiali di rappresentazione, stante la conformità dello stato dei luoghi con il progetto come sopra ricostruito, quindi è accettabile.

Cantina.

Lo stato di fatto mostra una situazione immutata dalla fine dei lavori essendo presente un pavimento in elementi in cotto grezzi e vetusti risalenti all'epoca della costruzione iniziale. Non sono presenti modifiche nelle murature, nella porta e nell'infisso della finestra. Tutti i suddetti elementi costruttivi risalgono all'epoca della costruzione. Pertanto le difformità tra lo stato di fatto e la planimetria catastale dipendono da errori grafici della realizzazione del disegno che risale al 1963 e che è anche affetto da imprecisioni dovute al disegno a mano di fattura grossolana. La cantina è adiacente, sul suo lato sinistro, ad uno spazio comune a tutti i condomini che è effettivamente esistente nello stato attuale. Il muro divisorio di confine tra la cantina ed il suddetto spazio comune è stato costruito al limite del pilastro di sinistra attribuendo a favore della cantina una superficie netta di circa 0.37m x 2.63m e quindi a sfavore dello locale comune. Ciò è avvenuto all'epoca della costruzione nel



1962 non essendo presenti segni di una trasformazione successiva. Trattasi in pratica di una lieve modifica per la diversa posizione di 37 cm di un divisorio interno della cantina.

PRECISAZIONI

L'accesso agli atti presso UTC di Fabriano ha prodotto le tavole del progetto autorizzato nel 1962 (Allegato - Tavole di progetto autorizzato 1962) per l'edificio adiacente a quello oggetto dell'esecuzione. Infatti la prima pagina del documento estratto rappresenta la planimetria generale della lottizzazione in cui sono evidenziati con linea rossa i due edifici del progetto. L'edificio isolato non è oggetto dell'esecuzione. L'edificio che ha un altro edificio adiacente sul lato sinistro è quello oggetto dell'esecuzione. La seconda pagina rappresenta la planimetria generale della lottizzazione del 1957 che è stata modificata e sostituita dalla planimetria della prima pagina. I disegni che seguono rappresentano l'edificio adiacente a quello in esame che è simmetrico a quello oggetto dell'esecuzione per cui per ottenere il disegno dell'edificio in parola occorre ribaltare specularmente l'immagine. Al fine di rappresentare quanto sopra sono allegati alla perizia: Allegato - Immagine speculare piano tipo in cui si vede l'appartamento; Allegato - Immagine speculare piano cantinato in cui si vede la cantina. In pratica non fu presentato l'intero disegno dell'edificio ma solamente la sua parte sinistra guardando la tavola. Quanto sopra non era infrequente negli anni della ricostruzione e del boom economico permettendo ciò una grande semplificazione e rapidità di esecuzione delle opere. Si consideri inoltre che il committente era lo I.A.C.P..

In merito all'appartamento si osserva quanto segue.

Si notano difformità grafiche nel disegno di progetto in quanto le quote in pianta non corrispondono completamente al grafico. Eseguendo il disegno del progetto secondo le quote in pianta (Allegato - piano tipo ridisegnato secondo le quote) si ha una rappresentazione che è il vero disegno approvato che si discosta poco dalla rappresentazione della tavola soltanto nella direzione longitudinale.

La sovrapposizione del disegno di progetto ricostruito secondo le quote scritte con il rilievo effettuato durante il sopralluogo mostra una sostanziale coincidenza a meno di piccole differenze. Il perimetro esterno è quasi coincidente e quindi la superficie utile lorda quasi uguale infatti la SUL da rilievo è 73.98mq mentre la SUL del progetto è 74.02mq. Esistono alcune differenze nei divisori interni e nella posizione di cavedi e dell'unico pilastro interno al perimetro dell'appartamento.

La planimetria catastale vigente è quella del 1963, depositata al termine dei lavori di edificazione.

La planimetria catastale presenta alcune difformità rispetto al rilievo ma la determinazione della superficie catastale dedotta dalla planimetria catastale e quella dedotta dal rilievo mostrano, a seguito di ricostruzione grafica:

superficie catastale da planimetria catastale=72.69 mq

superficie catastale da rilievo=73.98 mq

Differenza tra le superfici come sopra=1.29 mq < 2% x 72.69=1.45 mq.

Tenendo conto anche delle distorsioni della riproduzione grafica della planimetria catastale e della scala 1:100 ridotta del fattore 1.5 e della imprecisione del disegno originario eseguito a mano le differenze sono accettabili a meno delle differenze relative a divisori e cavedi. Inoltre si è riscontrata la parziale demolizione di una parte di divisorio nell'ingresso che è stato ridotto all'altezza di 93 cm.

La planimetria catastale per la parte dell'appartamento al piano 4° si ritiene affetta da errori materiali di rappresentazione, stante la conformità dello stato dei luoghi con il progetto come sopra ricostruito, quindi è accettabile.

In merito alla cantina si osserva quanto segue.

Lo stato di fatto mostra una situazione immutata dalla fine dei lavori essendo presente un pavimento in elementi in cotto grezzi e vetusti risalenti all'epoca della costruzione iniziale. Non sono presenti modifiche nelle murature, nella porta e nell'infisso della finestra. Tutti i suddetti elementi costruttivi risalgono all'epoca della costruzione. Pertanto le difformità tra lo stato di fatto e la planimetria catastale dipendono da errori grafici



della realizzazione del disegno che risale al 1962 e che è anche affetto da imprecisioni dovute al disegno a mano di fattura grossolana. La cantina è adiacente, sul suo lato sinistro, ad uno spazio comune a tutti i condomini che è effettivamente esistente nello stato attuale. Il muro divisorio di confine tra la cantina ed il suddetto spazio comune è stato costruito al limite del pilastro di sinistra attribuendo a favore della cantina una superficie netta di circa 0.37m x 2.63m e quindi a sfavore dello locale comune. Ciò è avvenuto all'epoca della costruzione nel 1962 non essendo presenti segni di una trasformazione successiva. Trattasi in pratica di una lieve modifica per la diversa posizione di 37 cm di un divisorio interno della cantina.

Per quanto riguarda il progetto autorizzato si ha la stessa situazione del piano tipo sopra esposta. Il disegno delle cantine riguarda la parte di edificio adiacente che è speculare a quella in esame. La stessa difformità riscontrata nella planimetria catastale si trova nella tavola del progetto. Anche in questo caso sono presenti imperfezioni grafiche.

Tutto quanto sopra premesso si ritiene accettabile la planimetria catastale e lo stato dei luoghi è conforme al progetto autorizzato di cui si ha solamente l'immagine speculare.

Gli oneri a carico dell'acquirente sono relativi: alla variazione catastale con relativo DOCFA per meri errori grafici sia dell'appartamento al piano 4° che della cantina; alla pratica edilizia per sanare le variazioni interne di cui sopra ai sensi dell'art.37 comma 4 del DPR380/2001.

Oneri per sanatoria edilizia; art.37 comma 4 del DPR380/2001; stimati in euro 1.000,00.

Oneri professionali per sanatoria edilizia bolli, diritti di segreteria, contributi previdenziali obbligatori, IVA euro 1.300,00.

Oneri professionali per variazioni catastali compresi bolli, diritti di segreteria, contributi previdenziali obbligatori, IVA euro 1.000,00.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo dell'appartamento è mediocre. Sono stati rilevati durante il sopralluogo: prese dell'impianto elettrico degradate; assenza dell'infisso interno della porta finestra della cucina (che era presumibilmente in legno) e presenza di porta finestra in alluminio montata sul filo esterno della facciata; porte interne vetuste; porta finestra del soggiorno in legno in condizioni mediocri; intonaci interni irregolari e a tratti degradati; pavimenti di fattura recente.

Tra le parti comuni dell'edificio si segnala il degrado dell'intonaco e della tinteggiatura esterna.

PARTI COMUNI

Gli appartamenti dell'edificio in cui si trova l'immobile oggetto dell'esecuzione sono dotati di: scala interna condominiale mediante cui si accede agli appartamenti, piccolo vano contatori elettrici alla quota sottotetto, locale comune nel piano sottostrada, corte esterna non pavimentata.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'edificio in cui si trova l'appartamento in esame ha struttura in cemento-armato con travi di fondazione di sezione a "T" rovescia ad orditura ortogonale, pilastri e travi in altezza. La copertura è pure in c.a. con cornicioni e trave di colmo. Quanto sopra si deduce dalle tavole del progetto architettonico estratte dall'archivio del Comune di Fabriano. I muri di tamponamento esterno sono in laterizio ed al quarto piano hanno spessore di 30 cm più intonaco esterno ed interno. Il manto di copertura è a falde con tegole e canali di gronda e discendenti in lamiera. Gli infissi erano originariamente in legno ma sono stati sostituiti in parte con infissi in alluminio anodizzato ed in parte in pvc.



In particolare l'appartamento oggetto dell'esecuzione ha porte interne in legno; è assente la porta della cucina; finestre e porte finestra oscurabili con tapparelle in pvc. Gli infissi esterni sono: in pvc con vetro camera e di recente fattura in tutti i vani ad esclusione della cucina e del soggiorno in cui sono in alluminio anodizzato. L'impianto elettrico è dotato di interruttore differenziale. L'impianto termico è alimentato a metano con caldaia murale e radiatori in acciaio. La caldaia è priva di libretto di impianto e quindi non ha la certificazione della prima installazione. In pratica è stata installata abusivamente. I documenti forniti dagli occupanti riguardano una caldaia diversa da quella attuale che è stata sostituita a seguito dell'accertamento effettuato dall'ente di controllo che il 30/01/2020 aveva riscontrato irregolarità sia della caldaia che della cucina a gas. Si allega alla perizia la copia del documento di verifica effettuato dall'ente di controllo in cui si leggono anche le prescrizioni. L'accesso agli atti amministrativi del catasto impianti termici regionale ha permesso di rilevare che il libretto di impianto depositato è quello della caldaia precedente che non è più presente essendo stata sostituita. Si allega anche la richiesta di accesso agli atti per il libretto di impianto e la risposta del catasto regionale impianti. Quanto sopra rende impossibile la redazione dell'APE e quindi la stima del valore dell'immobile terrà conto del minor valore causato dalla caldaia irregolare. La vendita può essere effettuata con l'impianto termico nello stato di fatto in cui si trova.

L'onere complessivo per la regolarizzazione dell'impianto termico e per la ventilazione della cucina è stimato in euro 1.500,00 comprensivo di oneri professionali, lavori, contributi previdenziali obbligatori e IVA.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è occupato dai debitori eseguiti

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/07/1983 al 27/02/2013		Assegnazione alloggio da I.A.C.P.			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Falsini Enrico	19/07/1983	38813	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/02/2013		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pagliarecci	27/02/2013	71667	



		Massimo			
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

NORMATIVA URBANISTICA

L'edificio si trova in zona omogenea B2 - residenziale semiestensiva del PRG.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

L'accesso agli atti presso l'archivio del Comune di Fabriano ha prodotto:

- tavole di progetto;
- agibilità;
- autorizzazione del sindaco a costruire.

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.

Si rimanda a quanto scritto nei capitoli PRECISAZIONI e DATI CATASTALI.

Lo stato dei luoghi è conforme al progetto approvato a meno delle piccole difformità indicate nei capitoli sopra detti.

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, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, 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 - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Giolitti n. 4**
 Appartamento al piano quarto in edificio con nucleo scala interno in zona semi-periferica di edilizia economica e popolare. L'edificio si trova in buona posizione rispetto alla strada principale di accesso al capoluogo (Via Dante), alla stazione ferroviaria ed all'ospedale.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 137, Part. 1092, Sub. 7, Categoria A3
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 35.772,45
 Valore al metroquadrato 585 €/mq. Consistenza 76,93 mq. Valore € 45.004,50.
 Valore modificato per stato d'uso e manutenzione (-5%) 42753,85
 Valore modificato per assenza di garanzia di vizi del bene (-5%) 40616,16
 Detrazione onere regolarizzazione imp.termico e ventilazione -1500,00
 Detrazione oneri sanatoria edilizia -1000,00
 Detrazione per oneri professionali per sanatoria -1300,00
 Detrazione oneri professionali per variazioni catastali -1000,00
 VALORE FINALE 35816,16
 VALORE FINALE AL METROQUADRATO 465,57
 VALORE FINALE ARROTONDATO AL METROQUADRATO 465,00
 VALORE FINALE 35772,45

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Fabriano (AN) - Via Giolitti n. 4	76,93 mq	465,00 €/mq	€ 35.772,45	100,00%	€ 35.772,45
				Valore di stima:	€ 35.772,45



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.

Montemarciano, li 31/01/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Guidi Leonardo

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Certificato di agibilità / abitabilità - agibilità 18-07-1962
- ✓ N° 1 Altri allegati - appartamento ridisegnato da quote progetto
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - atto prov 2013 02 27
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - autorizzazione Sindaco a costruire 6-5-1959
- ✓ N° 1 Altri allegati - Cantina rilievo e disegno da quote prog. autorizzato
- ✓ N° 1 Foto - doc fotografica ei179-2023
- ✓ N° 1 Foto - doc fotografica imp.termico
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - estr mappa Fabriano fg137p.lla1092
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - Falsini rep. 38813_signed
- ✓ N° 1 Altri allegati - Immagine speculare piano cantinato
- ✓ N° 1 Altri allegati - Immagine speculare piano tipo
- ✓ N° 1 Altri allegati - Libretto Imp-98403
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - plan.catastal.ei179-2023 appartamento
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - plan.catastal.ei179-2023 cantina
- ✓ N° 1 Altri allegati - rich acc.atti catasto termico regionale
- ✓ N° 1 Altri allegati - Rilievo appartamento
- ✓ N° 1 Altri allegati - risposta PEC catasto imp.termici regionale
- ✓ N° 1 Altri allegati - Tavola_2_ PRG legenda
- ✓ N° 1 Altri allegati - Tavola_2_ PRG particolare
- ✓ N° 1 Tavola del progetto - TAVOLE PROGETTO AUTORIZZATO
- ✓ N° 1 Altri allegati - verifica imp.termico1
- ✓ N° 1 Altri allegati - verifica imp.termico2
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - vis catastale storica fg137p.lla1092sub7



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 179/2023 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Fabriano (AN) - Via Giolitti n. 4		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 137, Part. 1092, Sub. 7, Categoria A3	Superficie	76,93 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo dell'appartamento è mediocre. Sono stati rilevati durante il sopralluogo: prese dell'impianto elettrico degradate; assenza dell'infisso interno della porta finestra della cucina (che era presumibilmente in legno) e presenza di porta finestra in alluminio montata sul filo esterno della facciata; porte interne vetuste; porta finestra del soggiorno in legno in condizioni mediocri; intonaci interni irregolari e a tratti degradati; pavimenti di fattura recente. Tra le parti comuni dell'edificio si segnala il degrado dell'intonaco e della tinteggiatura esterna.		
Descrizione:	Appartamento al piano quarto in edificio con nucleo scala interno in zona semi-periferica di edilizia economica e popolare. L'edificio si trova in buona posizione rispetto alla strada principale di accesso al capoluogo (Via Dante), alla stazione ferroviaria ed all'ospedale.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	L'immobile è occupato dai debitori esecutati		

