
TRIBUNALE DI VERCELLI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Murador Emanuel, nell'Esecuzione Immobiliare
31/2024 del R.G.E.

promossa da

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

contro

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



SOMMARIO

| | |
|---|----|
| Incarico..... | 3 |
| Premessa..... | 3 |
| Descrizione | 3 |
| Lotto Unico..... | 4 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 4 |
| Titolarità | 4 |
| Confini | 4 |
| Consistenza | 5 |
| Cronistoria Dati Catastali | 5 |
| Dati Catastali | 6 |
| Stato conservativo..... | 6 |
| Parti Comuni..... | 6 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 6 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 6 |
| Stato di occupazione | 7 |
| Provenienze Ventennali..... | 7 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 8 |
| Normativa urbanistica..... | 9 |
| Regolarità edilizia..... | 9 |
| Vincoli od oneri condominiali | 9 |
| Stima / Formazione lotti | 10 |
| Riepilogo bando d'asta..... | 12 |
| Lotto Unico | 12 |
| Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 31/2024 del R.G.E. | 13 |
| Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 45.000,00 | 13 |
| Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento | 14 |

INCARICO

All'udienza del 05/04/2024, il sottoscritto Geom. Murador Emanuel, con studio in Corso Manacorda, 53 - 15033 - Casale Monferrato (AL), email studiomurador@gmail.com, PEC emanuel.murador@geopec.it, Tel. 0142 55370, Fax 0142 90 31 164, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 12/04/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile in corso di costruzione, ubicato a Quarona (VC) - via della Spianata snc, piano S1-T-1

DESCRIZIONE

Fabbricato di civile abitazione in corso di costruzione, nella semiperiferia del comune di Quarona (regione Doccio) al quale sedime si accede tramite porzione di strada privata ancora in fase di realizzazione. L'immobile si presenta allo stato grezzo con la realizzazione della sola struttura portante in cemento armato perimetrale al piano seminterrato, pilastri e travi al piano terra in elevazione con tamponamento, solaio intermedi e copertura in legno; le tramezzature interne risultano parzialmente eseguite.

Il progetto prevede un'ampia autorimessa al piano seminterrato (ma allo stesso piano della strada di accesso) più alcuni locali ad uso cantina, al piano terra un ampio soggiorno, due camere da letto, un bagno, due ripostigli e due portici con esposizione a Nord; completa la consistenza un ampio locale sottotetto. Tutti i piani sono collegati da scala interna in cemento armato e l'unità immobiliare ha di pertinenza un'ampia area a verde di complessivi metri quadrati 780,00.

La zona semiperiferica è scarsamente servita da parcheggi, servizi di trasporto e negozi essendo a ridosso dell'area artigianale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile in corso di costruzione, ubicato a Quarona (VC) - via della Spianata snc, piano S1-T-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:

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

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

- [REDACTED]

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Vedasi estratto per riassunto dal registro degli atti di matrimonio, prot. 6722 del 29.07.2024 rilasciato da comune di Quarona, in allegato.

CONFINI

Foglio 14 particelle 832, 849, 827, 826, 684, 491, 490, 494, fg 15 particella 981.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| cantine e autorimesse | 119,00 mq | 141,00 mq | 0,2 | 28,20 mq | 2,53 m | 1PS |
| residenziale | 81,00 mq | 93,00 mq | 1 | 93,00 mq | 2,90 m | Terra |
| portico | 19,00 mq | 19,00 mq | ,10 | 1,90 mq | 4,50 m | Terra |
| portico | 15,70 mq | 15,70 mq | 0,1 | 1,57 mq | 2,50 m | Terra |
| sottotetto | 84,00 mq | 96,00 mq | 0,20 | 19,20 mq | 2,00 m | Primo |
| area pertinenziale | 575,00 mq | 575,00 mq | ,01 | 5,75 mq | 0,00 m | Terra |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 149,62 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

NB: Le altezze indicate sono riferite alla costruzione al grezzo e per i portici e sottotetto, quelle medie.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|--|--|
| Dal 18/04/2003 al 26/07/2024 | ████████████████████ ████████████████████ ████████████████████ ████████████████████ | Catasto Terreni ████████████████████ Qualità Prato arborato Superficie (ha are ca) 62 Reddito dominicale € 0,29 - Reddito agrario € 0,21 |
| Dal 18/04/2003 al 26/07/2024 | ████████████████████ ████████████████████ ████████████████████ ████████████████████ | Catasto Terreni ████████████████████ Qualità Prato arborato Superficie (ha are ca) 40 Reddito dominicale € 0,19 - Reddito agrario € 0,13 |
| Dal 18/04/2003 al 26/07/2024 | ████████████████████ ████████████████████ ████████████████████ ████████████████████ | Catasto Terreni ████████████████████ Qualità Prato arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 680 Reddito dominicale € 3,16 - Reddito agrario € 2,28 |
| Dal 30/07/2024 al 03/08/2024 | ████████████████████ ████████████████████ ████████████████████ ████████████████████ | Catasto Fabbricati ████████████████████ Categoria F3 Piano S1-T-1 |

Per maggior chiarezza, dal 26.07.2024 data di approvazione del Tipo Mappale che ha trasferito le particelle dal Catasto Terreni al Catasto Fabbricati, al 30.07.2024 con approvazione della denuncia di Nuova Costruzione quale Fabbricato in corso di costruzione, la particella 922 costituita, è rimasta Ente Urbano.

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|--------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 14 | 922 | | | F3 | | | | | S1-T-1 | |

Corrispondenza catastale

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

Fabbricato in corso di costruzione dichiarato con Denuncia di Nuova Costruzione VC0039137 del 30.07.2024 presso l'Agenzia delle Entrate di Vercelli.

STATO CONSERVATIVO

Immobile allo stato grezzo senza evidenti criticità, se non lo spostamento di alcune tegole di copertura dovuto al vento.

PARTI COMUNI

Immobile non a regime condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dalle ricerche ipotecarie eseguite e dalla relazione notarile allegata, non risultano servitù trascritte.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni: in cemento armato

Esposizione: libera su quattro lati

Altezza interna 2.90 al grezzo (senza impianti e pavimento).

Str. verticali: cemento armato al piano seminterrato, pilastri con tamponamento in muratura al piano terra.

Solai: cemento armato misto laterizio.

Copertura: in legno e cementegola.

Manto di copertura: cementegola.

Pareti esterne ed interne: in laterizio al grezzo.

Pavimentazione interna: in cemento al grezzo.
 Infissi esterni ed interni: inesistenti.
 Volte: solai gettati al grezzo, per il sottotetto in legno a vista.
 Scale: in cemento armato al grezzo.
 Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: impianti inesistenti.
 Terreno esclusivo: giardino pertinenziale di mq. 575 ancora da livellare.
 Posto auto: ampia autorimessa al primo piano seminterrato.
 Soffitta, cantina o simili: sottotetto e cabtine collegati con scala in cemento armato interna.
 Dotazioni condominiali: immobile nona regime condominiale.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|----------------|------------|-------------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 18/04/2003 | [REDACTED] | Compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | notaio [REDACTED] Renzo | 18/04/2003 | 77975 | 13461 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | conservatoria RR.II. di Vercelli | 07/05/2003 | 4044 | 2818 |
| | | 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.

Con l'atto di acquisto venivano trasferite le particelle 830, 831, 832 (foglio 14) che hanno originato, con Tipo Mappale redatto d'ufficio N. 38845 del 26/07/2024, la particella 922.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 23/07/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Vercelli il 25/03/2005
Reg. gen. 2837 - Reg. part. 536
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 200.000,00
Rogante: notaio [REDACTED]
Data: 24/03/2005
N° repertorio: 80477
N° raccolta: 14254
Note: [REDACTED] con atto di fusione per incorporazione in [REDACTED]
- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo e avviso di addebito esecutivo
Iscritto a Vercelli il 15/07/2016
Reg. gen. 5617 - Reg. part. 632
Quota: 1/1
Importo: € 287.534,76
A favore di [REDACTED].
Contro [REDACTED]
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 143.767,38
Rogante: [REDACTED].
Data: 10/06/2016
N° repertorio: 418
N° raccolta: 12116

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Vercelli il 23/02/2024
Reg. gen. 1670 - Reg. part. 1315
Quota: 1/1
A favore di CASSA DI RISPARMIO DI ASTI SPA
Contro [REDACTED]
Formalità a carico dell'acquirente

NORMATIVA URBANISTICA

Immobile soggetto a Piano Esecutivo Convenzionato, in "Aree residenziali di nuova previsione", con collaudo delle opere di urbanizzazione del 02/04/2007.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Permesso di Costruire n. 45 del 22.07.2004 non ultimato ma per il quale sono stati pagati tutti i diritti concessori.

Per gli immobili risulta trascritta la Convenzione Edilizia redatta dal Comune di Quarona al Repertorio 1825 del 24/06/2005, e trascritta a Vercelli il 29/07/2006 - Registro Particolare 6280 Registro Generale 8882

Su richiesta della Convenzione al Comune di Quarona, il tecnico riassume quanto segue:

Le particelle oggetto dell'esecuzione immobiliare sono state interessate da convenzione edilizia in quanto sottoposte a PEC. Il fascicolo del PEC si compone di diversi documenti (oltre all'atto da Lei citato nella mail inviata):

Domanda di accoglimento PEC – prot. 303 del 15/01/2001;

Atto notarile Dr. Battaglia N. 76.608 di repertorio N. 13.016 di raccolta, oggetto "Cessioni gratuite al Comune di Quarona con contestuale accettazione" del 12/03/2002;

Atto notarile Dr. Battaglia N. 76.607 di repertorio N. 13.015 di raccolta, oggetto "Convenzione" del 12/03/2002;

Variante al PEC con atto REP. N. 1825 del 24/06/2005, oggetto "Integrazione alla convenzione del 12/03/2002";

Collaudo opere di urbanizzazione del 02/04/2007.

A completamento delle opere l'acquirente dovrà presentare un Permesso di Costruire o una Segnalazione Certificata in alternativa al Permesso di Costruire.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile in corso di costruzione a Quarona (VC) - via della Spianata snc, piano S1-T-1

Fabbricato di civile abitazione in corso di costruzione, nella semiperiferia del comune di Quarona (regione Doccio) al quale sedime si accede tramite porzione di strada privata ancora in fase di realizzazione. L'immobile si presenta allo stato grezzo con la realizzazione della sola struttura portante in cemento armato perimetrale al piano seminterrato, pilastri e travi al piano terra in elevazione con tamponamento, solai intermedi e copertura in legno; le tramezzature interne risultano parzialmente eseguite. Il progetto prevede un'ampia autorimessa al piano seminterrato (ma allo stesso piano della strada di accesso) più alcuni locali ad uso cantina, al piano terra un ampio soggiorno, due camere da letto, un bagno, due ripostigli e due portici con esposizione a Nord; completa la consistenza un ampio locale sottotetto. Tutti i piani sono collegati da scala interna in cemento armato e l'unità immobiliare ha di pertinenza un'ampia area a verde di complessivi metri quadrati 780,00. La zona semiperiferica è scarsamente servita da parcheggi, servizi di trasporto e negozi essendo a ridosso dell'area artigianale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 922, Categoria F3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 44.886,00 arrotondato ad € 45.000,00

Al fine di fornire il più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di stima, è necessario ribadire nuovamente che lo stesso è in corso di costruzione e la sua percentuale di realizzazione, considerando la mancanza di tutte le finiture, quali serramenti sia interni che esterni, sanitari, pavimenti, nonché sottofondi, impianti, cancellate, lattonerie delle coperture con ripassatura di quest'ultima, si attesta verosimilmente al 30% di un immobile immesso nel mercato ed abitabile.

E' opportuno prendere come riferimento l'indagine di mercato di immobili simili di eguali caratteristiche costruttive applicando una percentuale di omogeneizzazione come da paragrafo precedente, con interpolazione dei valori forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare.

Indagine di mercato: Villa unifamiliare via della Spinata 3/a, Doccio, Quarona, facente parte dello stesso PEC dell'immobile oggetto di perizia, posta in vendita ad € 240.000,00. Mq. 246,00 = valore al mq. 1.000,00

Dati forniti dall'Osservatorio per il Mercato immobiliare edizione 02/2023, zona B1, centrale: Ville e villini da un minimo di € 920,00 ad un massimo di €/mq 1350,00. Si ritiene di poter utilizzare il valore di € 1.000,00 che risulta in linea con il valore dell'immobile in vendita su riportato al quale devono detrarsi, eventualmente, le spese di agenzia ed eventuali sconti.

In via della Spianata, regione Doccio, è in vendita da parte di un'agenzia immobiliare, un fabbricato in corso di costruzione equiparabile a quello oggetto di CTU, di mq. 240,00 posto in vendita ad € 150.000,00. Considerato il costo della mediazione pari al 3%, una percentuale di trattativa del 10% il prezzo finale su può attestare sui 130.000,00. Alla luce di quanto esposto ai due paragrafi precedenti, il prezzo indicato si ritiene fuori mercato, ma si riporta per maggior trasparenza dell'analisi fatta.

Si prenderà come riferimento il valore OMI pari ad € 1.000,00/mq, in linea con l'annuncio di vendita di un immobile simile, proveniente dallo stesso PEC, con decurtazione del 75%.

Si ottiene un valore al mq. di € 1000,00 * 0,30 = €/mq 300,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------|
| Bene N° 1 - Fabbricato civile Quarona (VC) - via della Spianata snc, piano S1-T-1 | 149,62 mq | 300,00 €/mq | € 44.886,00 | 100,00% | € 44.886,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 44.886,00 |

Valore di stima: arrotondato € 45.000,00

Valore finale di stima arrotondato: € 45.000,00

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.

Casale Monferrato, li 03/08/2024

Allegati:

1. Documentazione fotografica
2. Visura catastale, estratto di mappa, planimetria catastale.
3. Atto di acquisto;
4. Progetti comunali e convenzione comunale;
5. Rilievi dello stato di fatto;
6. Ispezioni ipotecarie
7. Estratto per riassunto atto di matrimonio;
8. Check list lotto unico.

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Murador Emanuel

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Quarona (VC) - via della Spianata snc, piano S1-T-1

Fabbricato di civile abitazione in corso di costruzione, nella semiperiferia del comune di Quarona (regione Doccio) al quale sedime si accede tramite porzione di strada privata ancora in fase di realizzazione. L'immobile si presenta allo stato grezzo con la realizzazione della sola struttura portante in cemento armato perimetrale al piano seminterrato, pilastri e travi al piano terra in elevazione con tamponamento, solaio intermedi e copertura in legno; le tramezzature interne risultano parzialmente eseguite. Il progetto prevede un'ampia autorimessa al piano seminterrato (ma allo stesso piano della strada di accesso) più alcuni locali ad uso cantina, al piano terra un ampio soggiorno, due camere da letto, un bagno, due ripostigli e due portici con esposizione a Nord; completa la consistenza un ampio locale sottotetto. Tutti i piani sono collegati da scala interna in cemento armato e l'unità immobiliare ha di pertinenza un'ampia area a verde di complessivi metri quadrati 780,00. La zona semiperiferica è scarsamente servita da parcheggi, servizi di trasporto e negozi essendo a ridosso dell'area artigianale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 922, Categoria F3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Immobile soggetto a Piano Esecutivo Convenzionato, in "Aree residenziali di nuova previsione", con collaudo delle opere di urbanizzazione del 02/04/2007.

Prezzo base d'asta: € 45.000,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 31/2024 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 45.000,00

| Bene N° 1 - Fabbricato civile | | | |
|---|--|-------------------|-----------|
| Ubicazione: | Quarona (VC) - via della Spianata snc, piano S1-T-1 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 922, Categoria F3 | Superficie | 149,62 mq |
| Stato conservativo: | Immobile allo stato grezzo senza evidenti criticità, se non lo spostamento di alcune tegole di copertura dovuto al vento. | | |
| Descrizione: | Fabbricato di civile abitazione in corso di costruzione, nella semiperiferia del comune di Quarona (regione Doccia) al quale sedime si accede tramite porzione di strada privata ancora in fase di realizzazione. L'immobile si presenta allo stato grezzo con la realizzazione della sola struttura portante in cemento armato perimetrale al piano seminterrato, pilastri e travi al piano terra in elevazione con tamponamento, solaio intermedi e copertura in legno; le tramezzature interne risultano parzialmente eseguite. Il progetto prevede un'ampia autorimessa al piano seminterrato (ma allo stesso piano della strada di accesso) più alcuni locali ad uso cantina, al piano terra un ampio soggiorno, due camere da letto, un bagno, due ripostigli e due portici con esposizione a Nord; completa la consistenza un ampio locale sottotetto. Tutti i piani sono collegati da scala interna in cemento armato e l'unità immobiliare ha di pertinenza un'ampia area a verde di complessivi metri quadrati 780,00. La zona semiperiferica è scarsamente servita da parcheggi, servizi di trasporto e negozi essendo a ridosso dell'area artigianale. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | NO | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Vercelli il 25/03/2005
Reg. gen. 2837 - Reg. part. 536
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 200.000,00
Rogante: notaio [REDACTED]
Data: 24/03/2005
N° repertorio: 80477
N° raccolta: 14254
Note: [REDACTED] li con atto di fusione per incorporazione in [REDACTED]
- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo e avviso di addebito esecutivo
Iscritto a Vercelli il 15/07/2016
Reg. gen. 5617 - Reg. part. 632
Quota: 1/1
Importo: € 287.534,76
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 143.767,38
Rogante: [REDACTED]
Data: 10/06/2016
N° repertorio: 418
N° raccolta: 12116

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Vercelli il 23/02/2024
Reg. gen. 1670 - Reg. part. 1315
Quota: 1/1
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico dell'acquirente