
TRIBUNALE DI VELLETRI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Casadonte Michele, nell'Esecuzione Immobiliare 456/2023 del R.G.E.

promossa da

Contro



SOMMARIO

Incarico	3
Premessa.....	3
Accesso	3
Descrizione.....	3
Lotto Unico.....	3
Completezza documentazione ex art. 567.....	4
Titolarità.....	4
Confini	4
Consistenza	4
Cronistoria Dati Catastali	5
Dati Catastali.....	5
Stato conservativo.....	5
Servitù, censo, livello, usi civici.....	5
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	5
Stato di occupazione.....	5
Provenienze Ventennali.....	6
Formalità pregiudizievoli.....	6
Normativa urbanistica.....	7
Regolarità edilizia.....	7
Vincoli od oneri condominiali	8
Stima / Formazione lotti.....	8
Riepilogo bando d'asta	11
Lotto Unico	11
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 456/2023 del R.G.E.....	12
Lotto Unico	12



INCARICO

Il sottoscritto Geom. Casadonte Michele, con studio in Corso Della Repubblica, 12 - 00049 - Velletri (RM), email michelecasadonte@alice.it, PEC michele.casadonte@geopec.it, cell. 339.3459573, con provvedimento del 30.01.2024 è stato nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 02.02.2024 ha accettato l'incarico e ha prestato giuramento di rito.

PREMESSA

Nel pignoramento trascritto presso la Conservatoria di Roma in data 18.12.2023 ai nn. 49627 reg. part. E 69063 reg. gen. Il bene è così individuato:

* Piena ed esclusiva proprietà delle porzioni immobiliari site in Comune di Rocca di Papa (RM), Via dei Ciclamini snc, e precisamente villino denominato "interno2" o "villino A" da cielo a terra, articolato su 4 piani (piano seminterrato, terreno, primo e secondo), con circostante area giardinata, composto da 6,5 vani catastali, cui è annesso il box auto di mq 39, censito nel N.C.E.U. di detto Comune al foglio 1, part. 1649:

- sub 2 (rampa e corte comune ai sub 6 e 8)
- sub 6, cat. A/7, cl. 3, vani 6,5, sup. cat. Mq 119, int. 2, piani S/1-T-1 e 2, rendita cat. € 788, 89 (villino)
- sub 8, cat. C/6, cl. 3, mq 39, sup. cat. Mq 43, int. 1, piano S/1, rendita cat. € 92,65 (box-auto)

ACCESSO

Lo scrivente, dopo aver esperito gli opportuni accertamenti catastali, in data 18.03.2024, congiuntamente al custode Giudiziario avv. Francesca Colaluca ha effettuato accesso all'appartamento interessato dalla procedura. E' intervenuto l'esecutato . Successivamente, in data 10.06.24, alla presenza dell'esecutato ha completato le operazioni di rilevamento dell'insieme immobiliare. Tutte le operazioni effettuate e le dichiarazioni acquisite sono riportate e descritte negli allegati verbali di accesso.

DESCRIZIONE

Insieme immobiliare sito in Rocca di Papa, Via dei Ciclamini 25/B, e precisamente:

- Abitazione in villino, edificio A, int. 2, strutturato su quattro piani, composto da: cantina, garage con W.C al piano interrato; soggiorno, cucina e area giardinata al piano terra; due camere, bagno e due balconi al piano primo; soffitta, bagno, ripostiglio e balcone al piano secondo (sottotetto). L'abitazione presenta al piano terra un portico e un locale C.T. Sul terreno insistono: un locale ripostiglio con struttura prefabbricata in legno, un manufatto barbecue con struttura in muratura. Il tutto, come riportato nel successivo capitolo "regolarità edilizia" da ritenersi realizzato in difformità del titolo edilizio.

Superficie coperta: abitazione mq 104,00, soffitta mq 40,00, garage e cantina mq 75,00, superficie balconi mq 25,00, superficie area giardinata ma 270,00. Superficie commerciale mq 194,75

L'insieme immobiliare ricade in nella zona sud del territorio del Comune di Rocca di Papa, tra via Frascati e Via Anagnina, e in prossimità del Comune di Grottaferrata.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

Insieme immobiliare sito in Rocca di Papa, Via dei Ciclamini 25/B, e precisamente:



- Abitazione in villino, edificio A, int. 2, strutturato su quattro piani, composto da: cantina, garage con W.C al piano interrato; soggiorno, cucina e area giardinata al piano terra; due camere, bagno e due balconi al piano primo; soffitta, bagno, ripostiglio e balcone al piano secondo (sottotetto). L'abitazione presenta al piano terra un portico e un locale C.T. Sul terreno insistono: un locale ripostiglio con struttura prefabbricata in legno, un manufatto barbecue, da ritenersi realizzati in difformità del titolo edilizio.

Superficie coperta: abitazione mq 104,00, soffitta mq 40,00, garage e cantina mq 75,00, superficie balconi mq 25,00, superficie area giardinata ma 270,00. Superficie commerciale mq 194,75 – Il tutto riportato nel NCEU al foglio 1 particella 1649: sub 6 (abitazione), cat. A/7, cl. 3, vani 6,5, sup. cat. mq 119,00, int. 2, piani S1-T-1-2, rendita € 788,89 – sub 8 (box auto), cat. C/6, cl. 3, mq 39,00, sup. cat. Mq 43, int. 2, piano S1, rendita € 92,65.

I sub 6 e 8 fruiscono di un bene comune non censibile (rampa e corte) individuata con il sub 2.

Il tutto confinante con: ingresso condominiale sub 14, abitazione int. 1 sub 5, area urbana sub 13, salvo altri. L'insieme immobiliare è occupato.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione ex art. 567 è costituita da certificazione notarile dott. del 15.01.2024. La relazione relativa all'esame preliminare della documentazione è stata effettuata dall'avv. Francesca Colaluca in data 03.03.2024

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene al seguente esecutato: (Proprietà 1/1)

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

(Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

l'insieme immobiliare confina con: ingresso condominiale sub 14, abitazione int. 1 sub 5, area urbana sub 13, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	82,00 mq	104,00 mq	1,00	104,00 mq	2,90 m	terra e primo
soffitta	31,00 mq	40,00 mq	0,50	20,00 mq	0,00 m	secondo
garage-cantina	60,00 mq	75,00 mq	0,50	37,50 mq	2,90 m	interrato
balconi	25,00 mq	25,00 mq	0,25	6,25 mq	0,00 m	primo e secondo
area giardinata	270,00 mq	270,00 mq	0,10	27,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				194,75 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				194,75 mq		



Nel computo delle superfici non si è tenuto conto del portico lato cucina, delle C.T. e dei manufatti insistenti sul terreno, da ritenersi realizzati in difformità del titolo edilizio-

CRONISTORIA DATI CATASTALI

La cronistoria catastale è conforme a quella ventennale

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	1	1694	8		C6	3	mq 39,00	43,00 mq	92,65 €	S1	
	1	1649	6		A7	3	6,5	119,00 mq	788,89 €	S1-T-1-2	

i sub 6 e 8 fruiscono di una corte comune d di una rampa individuata con il sub 2 BCNC

Corrispondenza catastale

Le planimetrie catastali dei piani presentano difformità distributive rispetto allo stato attuale dell'abitazione e del box.

STATO CONSERVATIVO

L'unità abitativa presenta un buono stato di manutenzione e conservazione

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non sono stati accertati: servitù, censo, livello e usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'abitazione è porzione di villino bifamiliare realizzato con struttura in c.a, solai piani e di copertura a tetto in laterocemento tamponature in laterizio, intonaci esterni tinteggiati, manto di copertura in tegole tipo portoghesi. L'abitazione presenta il seguente stato di rifinitura: Intonaci del tipo civile tinteggiati, pavimenti e rivestimenti in gres ceramico, infissi finestre con sportelli e persiane in legno tipo meranti, vetri camera isolanti, e inferriate metalliche, porte interne in legno di tipo tamburato, portoncino ingresso di tipo blindato, rivestimento gradini scala interna con elementi in gres porcellanato, servizi igienici con impianto di distribuzione acqua calda e fredda, corredati di sanitari e rubinetteria, impianto di riscaldamento autonomo, impianto elettrico e citofonico. Area giardinata con camminamenti con pavimentazione in piastrelle tipo monocotto. Recinzione perimetrale con cancello carrabile e pedonale.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è occupato dalla ex coniuge e dalle figlie maggiorenni e in forza del provvedimento di assegnazione verbale di separazione Tribunale di Velletri



omologato in data 23.06.2002 e successiva ordinanza del Presidente del Tribunale di Velletri del 22.10.2020, confermata dalla Corte di Appello di Roma con provvedimento del 18.06.2012

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/06/2002 al 10/07/2007		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
				Registrazione	
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/07/2007		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
				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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2 aggiornate al 23/03/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Isrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da contratto di mutuo
Iscritto a Roma 2 il 15/01/2004
Reg. gen. 1943 - Reg. part. 295

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto di mutuo
Iscritto a Roma 2 il 30/06/2005
Reg. gen. 36147 - Reg. part. 10259

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Roma 2 il 18/12/2023
Reg. gen. 69063 - Reg. part. 49627
Quota: 1/1

NORMATIVA URBANISTICA

Trattasi di fabbricato

REGOLARITÀ EDILIZIA

Dai dati riportati nell'atto di acquisto e dalle verifiche effettuate presso L'UTC di Rocca di papa, risulta che l'edificio di cui l'unità è porzione è stato edificato con iniziale pratica edilizia n. 71 del 21.08.2001, domanda di voltura a prot. 22029 dell'11.11.2003 e successiva DIA prot. 025796 del 09.11.2006.

Non è stato possibile prendere visione della documentazione in atti del Comune per momentanea irreperibilità della pratica, come da allegata certificazione del dirigente Ufficio Urbanistica prot. 11668 dell' 11.06.2024. Pertanto non avendo potuto prendere visione della pratica edilizia lo scrivente non è in grado di esprimere un compiuto parere di conformità o meno dello stato attuale dell'immobile e, inoltre, non è stato possibile verificare l'esistenza o meno della attestazione di fine lavori e dell'attestazione di agibilità. L'esecutato in sede di accesso ha dichiarato che l'abitazione è priva di allaccio in fogna e che l'alimentazione a gas avviene attraverso un bombolone ubicato in posizione interrata all'esterno dell'abitazione.

Preso atto dello stato dei luoghi e comparato lo stesso con le planimetrie catastali di impianto, lo scrivente ritiene che l'insieme immobiliare presenti le seguenti difformità:

Garage e cantina piano interrato: maggiore superficie coperta e utile, difformità distributiva interna, trasformazione del vano lavatoio in W.C. , realizzazione di una pensilina di copertura ingresso.

Abitazione: Realizzazione al piano terra di un vano caldaia con struttura in muratura e di un portico, lato cucina, con pilasti in c.a e legno, copertura a tetto in legno. Difformità distributive interne piano terra e primo.



Soffitta piano secondo: superficie coperta e utile, difformità distributiva, realizzazione di un bagno e attualmente utilizzata come abitazione.

Esterno: realizzazione di un manufatto forno-barbecue con struttura in muratura e di un piccolo locale ripostiglio con struttura in legno.

Il tutto come da allegate planimetrie.

A parere dello scrivente le difformità relative al piano interrato e alle distribuzioni interne del piano terra, piano primo e soffitta, (esclusa la modifica di destinazione d'uso da soffitta ad abitazione) possono trovare sanabilità.

Le porzioni realizzate in ampliamento (locale caldaia, portico lato cucina e ripostiglio in legno) debbono ritenersi al momento non sanabili.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE. Non è stato possibile redigere il certificato APE per mancanza del libretto di manutenzione caldaia.

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

Per quanto dichiarato dall'esecutato non esiste condominio

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

STIMA

La stima viene eseguita con l'adozione dei seguenti criteri:

- a. con metodo analitico mediante la capitalizzazione dei redditi presunti e/o reali. Tenuto conto delle peculiari caratteristiche tipologiche ed ubicative degli immobili, considerando un normale stato di conservazione e manutenzione, si sono determinati i parametri, appresso utilizzati, per la determinazione del valore dei singoli cespiti costituenti l'intera massa immobiliare sottoposta ad esecuzione.
- b. con metodo sintetico in base alle quotazioni di mercato di immobili simili o assimilabili in zona, rilevati dalle primarie agenzie immobiliari, tenuto conto dei valori indicati nell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio. I criteri di stima adottati hanno come finalità la ricerca del più probabile prezzo di mercato dell'immobile in oggetto, il tutto in stretta connessione con le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, della sua localizzazione e del grado di commercializzazione. Ai fini del calcolo della superficie commerciale degli immobili, in sintonia con le norme innanzi descritte, si terrà conto dell'intera superficie lorda.

In relazione alla tipologia costruttiva degli immobili, la stima viene effettuata a valore di mercato delle unità immobiliari, con applicazione delle seguenti quotazioni unitarie: Locazione euro 6,00/mq – Vendita € 1.700,00 /mq - applicando le dovute detrazioni in dipendenza delle difformità realizzative e delle necessarie opere di adeguamento allo stato progettuale, della mancanza di agibilità e certificazioni impianti.



DETERMINAZIONE DEL VALORE

LOTTO UNICO

1° METODO

Affitto mese = mq 194,75 x 6,00 = € 1.168,50 in c.t. 1.100,00

Affitto annuo = 1.100,00 x 12 = € 13.200,00 - Spese annue presunte 25%

Saggio di capitalizzazione del reddito lordo per immobili residenziali 3,00 %

•Determinazione valore

Reddito lordo = 13.200,00 - spese annue 25 % = 3.300,00

Reddito netto 13.200,00 - 3.300,00 = 9.900,00

Valore = € 9.900,00 : 0,03 = € 330.000,00

2° METODO

•Superficie totale lorda vendibile = mq. 194,75

•Valore al mq. di superficie lorda vendibile = €/mq 1.700,00

• VALORE = 194,75 x €/mq 1.700,00 = € 331.075,00

Dalla media dei valori calcolati con i due metodi di stima, si determina il seguente valore dell'immobile:

€ (330.000,00 + 331.075,00) : 2 = € 330.537,50

Detrazioni: Per difformità realizzative , per mancanza agibilità e certificazioni impianti, 15% del sopra determinato valore:

330.537,50 x 15% = 49.580,62

330.537,50 - 49.580,62 = € 289.956,88

VALORE FINALE e prezzo a basa d'ASTA

Euro 289.956,88 - In cifra tonda euro 289.900,00 (duecentottantanove milanovecento/00) -

^^^^^^

FORMAZIONE LOTTO

LOTTO UNICO

Insieme immobiliare sito in Rocca di Papa, Via dei Ciclamini 25/B, e precisamente:

- **Abitazione in villino, edificio A, int. 2, strutturato su quattro piani, composto da: cantina, garage con W.C al piano interrato; soggiorno, cucina e area giardinata al piano terra; due camere, bagno e due balconi al piano primo; soffitta, bagno, ripostiglio e balcone al piano secondo (sottotetto). L'abitazione presenta in ampliamento del piano terra un portico e un locale C.T. da ritenersi realizzati in assenza di autorizzazione. Sul terreno insistono un locale ripostiglio con struttura prefabbricata in legno e un manufatto barbecue, da ritenersi da ritenersi anche essi realizzati in difformità del titolo edilizio.**

Superficie commerciale mq 194,75 - Riportato nel NCEU al foglio 1 particella 1649: sub 6 (abitazione), cat. A/7, cl. 3, vani 6,5, sup. cat. mq 119,00, int. 2, piani S1-T-1-2, rendita € 788,89 - sub 8 (box auto), cat. C/6, cl. 3, mq 39,00, sup. cat. Mq 43, int. 2, piano S1, rendita € 92,65.

I sub 6 e 8 fruiscono di un bene comune non censibile (rampa e corte) individuata con il sub 2.

Il tutto confinante con: ingresso condominiale sub 14, abitazione int. 1 sub 5, area urbana sub 13, salvo altri.

L'insieme immobiliare è occupato.

Non è stato possibile prendere visione della documentazione in atti del Comune per momentanea irreperibilità della pratica edilizia. Pertanto non avendo potuto esaminare la relativa pratica edilizia, lo scrivente non è in grado di esprimere un compiuto parere di conformità o meno dello stato attuale dell'immobile e, inoltre, non è stato possibile verificare l'esistenza o meno della attestazione di fine lavori e dell'attestazione di agibilità.

VALORE STIMATO E PREZZO A BASE D'ASTA: euro 289.900,00 (duecentottantanove milanovecento/00)

Trattasi di vendita in asta giudiziaria. Vendita effettuata a corpo e non a misura.

Pertanto, l'acquirente, come nella vendita "a rischio e pericolo del compratore" ex art. 1488 c.c., è avvertito che una volta avvenuto, il trasferimento non può per legge essere messo in discussione.



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.

Velletri, li 22/07/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Casadonte Michele

ALLEGATI:

- 01 - VERBALI DI ACCESSO
- 02 - DOCUMENTAZIONE CATASTALE
- 03 - DOCUMENTAZIONE COMUNALE
- 04 - PLANIMETRIE STATO ATTUALE
- 05 - TITOLO DI PROPRIETA'
- 07 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

Insieme immobiliare sito in Rocca di Papa, Via dei Ciclamini 25/B, e precisamente:

- **Abitazione in villino, edificio A, int. 2, strutturato su quattro piani, composto da: cantina, garage con W.C al piano interrato; soggiorno, cucina e area giardinata al piano terra; due camere, bagno e due balconi al piano primo; soffitta, bagno, ripostiglio e balcone al piano secondo (sottotetto). L'abitazione presenta in ampliamento del piano terra un portico e un locale C.T. da ritenersi realizzati in assenza di autorizzazione. Sul terreno insistono un locale ripostiglio con struttura prefabbricata in legno e un manufatto barbecue, da ritenersi da ritenersi anche essi realizzati in difformità del titolo edilizio.**

Superficie commerciale mq 194,75 - Riportato nel NCEU al foglio 1 particella 1649: sub 6 (abitazione), cat. A/7, cl. 3, vani 6,5, sup. cat. mq 119,00, int. 2, piani S1-T-1-2, rendita € 788,89 - sub 8 (box auto), cat. C/6, cl. 3, mq 39,00, sup. cat. Mq 43, int. 2, piano S1, rendita € 92,65.

I sub 6 e 8 fruiscono di un bene comune non censibile (rampa e corte) individuata con il sub 2.

Il tutto confinante con: ingresso condominiale sub 14, abitazione int. 1 sub 5, area urbana sub 13, salvo altri. L'insieme immobiliare è occupato.

VALORE STIMATO E PREZZO A BASE D'ASTA: euro 289.900,00 (duecentottantanovemilanovecento/00)

Non è stato possibile prendere visione della documentazione in atti del Comune per momentanea irreperibilità della pratica edilizia. Pertanto non avendo potuto esaminare la relativa pratica edilizia, lo scrivente non è in grado di esprimere un compiuto parere di conformità o meno dello stato attuale dell'immobile e, inoltre, non è stato possibile verificare l'esistenza o meno della attestazione di fine lavori e dell'attestazione di agibilità.

Trattasi di vendita in asta giudiziaria. Vendita effettuata a corpo e non a misura.

Pertanto, l'acquirente, come nella vendita "a rischio e pericolo del compratore" ex art. 1488 c.c., è avvertito che una volta avvenuto, il trasferimento non può per legge essere messo in discussione.



SCHEMA RIASSUNTIVO ESECUZIONE IMMOBILIARE 456/2023 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Villetta

Ubicazione:	Rocca di Papa (RM) - Via dei Ciclamini 25/B, edificio A, interno 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Abitazione in Villino	Superficie	194,75mq
	Identificato al catasto Fabbricati -al foglio 1 particella 1649: sub 6 (abitazione), cat. A/7, cl. 3, vani 6,5, sup. cat. mq 119,00, int. 2, piani S1-T-1-2, rendita € 788,89 - sub 8 (box auto), cat. C/6, cl. 3, mq 39,00, sup. cat. Mq 43, int. 2, piano S1, rendita € 92,65. I sub 6 e 8 fruiscono di un bene comune non censibile (rampa e corte) individuata con il sub 2.		
Stato conservativo:	L'unità abitativa presenta un buono stato di manutenzione e conservazione		
Descrizione:	<p>I Insieme immobiliare sito in Rocca di Papa, Via dei Ciclamini 25/B, e precisamente:</p> <ul style="list-style-type: none">- Abitazione in villino, edificio A, int. 2, strutturato su quattro piani, composto da: cantina, garage con W.C al piano interrato; soggiorno, cucina e area giardinata al piano terra; due camere, bagno e due balconi al piano primo; soffitta, bagno, ripostiglio e balcone al piano secondo (sottotetto). L'abitazione presenta in ampliamento del piano terra un portico e un locale C.T. da ritenersi realizzati in assenza di autorizzazione. Sul terreno insistono un locale ripostiglio con struttura prefabbricata in legno e un manufatto barbecue, da ritenersi da ritenersi anche essi realizzati in difformità del titolo edilizio. <p>Il tutto confinante con: ingresso condominiale sub 14, abitazione int. 1 sub 5, area urbana sub 13, salvo altri. L'insieme immobiliare è occupato.</p> <p>VALORE STIMATO E PREZZO A BASE D'ASTA: euro 289.900,00 (duecentottantanovemilannovecento/00)</p>		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

