
TRIBUNALE DI NOLA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Pulcrano Angela Raffaella, nell'Esecuzione Immobiliare 230/2022 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.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali.....	4
Dati Catastali.....	5
Precisazioni.....	5
Patti.....	5
Stato conservativo.....	5
Parti Comuni.....	5
Servitù, censo, livello, usi civici.....	5
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	6
Provenienze Ventennali.....	6
Formalità pregiudizievoli.....	7
Normativa urbanistica.....	7
Regolarità edilizia.....	8
Vincoli od oneri condominiali.....	9
Stima / Formazione lotti.....	9
Riserve e particolarità da segnalare.....	11
Riepilogo bando d'asta.....	12
Lotto Unico	12
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 230/2022 del R.G.E.....	13
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 207.000,00	13

INCARICO

All'udienza del 16/05/2023, il sottoscritto Arch. Pulcrano Angela Raffaella, con studio in Via Vicinale San Giuliano, 19 - 80013 - Casalnuovo di Napoli (NA), email angelaraffaellapulcrano@gmail.com, PEC angelaraffaella.pulcrano@archiworldpec.it, Tel. 081 803 1775 - 334 571 27 01, Fax 081 803 1775, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., 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 Nola (NA) - via Circumvallazione, 204

DESCRIZIONE

Appartamento sito al primo piano di uno stabile costituito da tre livelli fuori terra con accesso dalla scala comune prospiciente il fronte strada. La porta d'ingresso immette in un piccolo spazio con di fronte la porta della cucina dalla quale si accede anche al piccolo ripostiglio ed al balcone che corre lungo tutta la facciata interna. Sulla sinistra poi il lungo corridoio sul quale di dislocano, in senso antiorario: una cameretta, il soggiorno-pranzo (con accesso al balcone lato strada), il ripostiglio, la camera da letto, il bagno. Il tutto come meglio rappresentato dal rilievo fotografico.

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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Nola (NA) - via Circumvallazione, 204 (attualmente 313)

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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Il bene è pervenuto all'esecutato in virtù di atto del 07/02/2005 Pubblico ufficiale **** Omissis **** Sede MARIGLIANO (NA) Repertorio n.61185 - COMPRAVENDITA. Nota presentata con Modello Unico n. 4431.1/2005 Reparto PI di CASERTASMCV in atti dal 17/02/2005

CONFINI

L'immobile subastato è confinante con strada, beni **** Omissis **** e beni **** Omissis ****

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	173,00 mq	181,00 mq	1	181,00 mq	3,06 m	primo
Totale superficie convenzionale:				181,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				181,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/10/1995 al 17/02/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 21, Part. 1903, Sub. 101 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5,5 vani Piano 1
Dal 07/02/2005 al 28/09/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 21, Part. 1903, Sub. 101 Categoria A2 Cl.4, Cons. 6 vani Rendita € 387,34 Piano 1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	21	1903	101		A2	4	6 vani	181 mq	387,34 €	1	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Non ci sono precisazioni

PATTI

Non ci sono patti

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo, come si è potuto appurare in seguito all'accesso sui luoghi di causa avvenuto in data 05/07/2023, è abbastanza accettabile seppure bisognoso di alcuni interventi di manutenzione. Le rifiniture sono datate all'epoca di costruzione dello stabile.

PARTI COMUNI

Al cospite de quo sono inerenti i proporzionali diritti di proprietà sulle parti comuni dello stabile come per legge o per destinazione quali il vano scala e la copertura.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non vi sono servitù, censo, livello o usi civici

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'intero fabbricato, realizzato nel 1968/69, ha struttura portante originaria mista in muratura di tufo e pilastri in cemento armato con solai in latero cemento. La parte in ampliamento invece, realizzata nel 1984, ha struttura portante in tufo e pilastri in ferro con copertura in lamiera. L'intero risulta rifinito esternamente ed internamente con intonaco a stucco con sovrastante opera di pittura, le pavimentazioni sono in ceramica smaltata; gli infissi interni sono dotati di avvolgibili in plastica, mentre quelli al piano terra sono parte in ferro e parte in alluminio anodizzato. La scala di accesso ai vari piani è rivestita in marmo.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è occupato dall'esecutato, sig. **** Omissis **** nato il **** Omissis **** in SAVIANO (NA) e dai genitori anziani ovvero **** Omissis ****

nata il **** Omissis **** in RODI (GRECIA)

C.F. **** Omissis **** unitamente al sig. **** Omissis **** nato il **** Omissis **** in SAVIANO (NA)

C.F. **** Omissis ****

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/06/1968 al 16/02/2005	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Napolitano Salvatore	15/06/1968		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria Caserta	22/06/1968	21096	18675
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/02/2005 al 28/09/2023	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Lallo Giuseppe	07/02/2005	61185	5289
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Conservatoria di Caserta	16/02/2005	21096	18675
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 Direzione Provinciale di CASERTA aggiornate al 15/06/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **verbale di pignoramento**
Trascritto a Nola il 24/10/2023
Reg. gen. 2928 - Reg. part. 2310
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

In seguito agli accertamenti effettuati presso gli uffici tecnici del comune di Nola, lo scrivente esperto ha appurato che la zona in cui si trova l'immobile subastato ricade in Z.T.O. B1 "Satura" le cui N.T.A. si riportano di seguito:

ART.9

ZONA B1 - EDIFICATA SATURA

Zona urbana, di antica e recente edificazione, perimetrale al Centro Storico di Nola.

- Destinazione d'uso:
residenze, attrezzature pubbliche, attività terziarie.
- Area di intervento:
coincide con l'area definita nel P.R.G. nelle tavole n 5 e n 6 di zonizzazione.
- Strumenti attuativi:
Piano particolareggiato.
Piano di recupero.

- A) Le caratteristiche dei Piani particolareggiati e dei Piani di recupero devono essere tali da:
 - 1) Rispettare le norme del Regolamento Edilizio.
 - 2) Impedire l'edificazione delle aree attualmente libere fatta eccezione per le attrezzature pubbliche.
 - 3) Consentire per l'edilizia esistente esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro conservativo e, per gli edifici di scarso valore storico ambientale, la ristrutturazione edilizia nel rispetto dei volumi e delle superfici utili preesistenti.
 - 4) Consentire la ristrutturazione edilizia, nel rispetto dei volumi e delle superfici utili preesistenti, nei casi che seguono:
 - a) ricostruzione di edifici crollati per effetto del sisma del 23.11.80 e del 14.02.81;
 - b) demolizione e ricostruzione per rettifiche stradali;
 - c) demolizione e ricostruzione di edifici fatiscenti ed in stato di completo abbandono, nel rispetto delle indicazioni fornite dai piani redatti dall'Amministrazione comunale;
 - d) demolizione e ricostruzione degli edifici che, per motivi di interesse pubblico (creazione di spazi ed attrezzature pubbliche) e di disegno urbano, verranno indicati nei piani redatti dall'Amministrazione Comunale.

B) "Fino all'approvazione dei suddetti piani sono consentiti interventi previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'art. 31 della legge 457/78 che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse. Sono, altresì, consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del primo comma del citato art. 31 che riguardino globalmente uno o più edifici anche se modificano fino al 25 per cento delle destinazioni preesistenti purché il concessionario si impegni, con atto trascritto a favore del Comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il Comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione ai sensi della legge 26 gennaio 1977, n. 10, e successive modificazioni. È esclusa la demolizione e ricostruzione degli edifici".

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.

Il signor **** Omissis **** chiese ed ottenne per la costruzione dell'immobile originario regolare Licenza Edilizia e precisamente la n.357 del 1968, la quale autorizzava la realizzazione del locale al P.terra destinato ad officina meccanica e la realizzazione di due appartamenti in sopraelevazione. Durante la realizzazione dell'immobile furono apportate alcune modifiche al progetto approvato al 1° e 2° piano spostando la muratura di tamponamento lato strada (che in origine era prevista in arretramento al filo dei pilastri) producendo quindi un ampliamento nella volumetria. Successivamente, nell'anno 1984 furono realizzati lavori di ampliamento dell'officina al piano terra senza autorizzazione. Pertanto fu inoltrata domanda di condono edilizio in data 23/02/1995 ed assunto al protocollo generale n.3836 ai sensi della legge 724/94, art.39 (Concessione edilizia in sanatoria n.01 dell'11 marzo 2002)

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.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e le planimetrie catastali a meno della posizione della porta d'ingresso che dal corridoio immette nel soggiorno, come da documentazione fotografica allegata e da planimetria di progetto. (Cfr.allegati)

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non ci sono vincoli od oneri condominiali in quanto trattasi di fabbricato familiare composto da un numero esiguo di unità immobiliari

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 esperite 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 Nola (NA) - via Circumvallazione, 204
Appartamento sito al primo piano di uno stabile costituito da tre livelli fuori terra con accesso dalla scala comune prospiciente il fronte strada. La porta d'ingresso immette in un piccolo spazio con di fronte la porta della cucina dalla quale si accede anche al piccolo ripostiglio ed al balcone che corre lungo tutta la facciata interna. Sulla sinistra poi il lungo corridoio sul quale di dislocano, in senso antiorario: una cameretta, il soggiorno-pranzo (con accesso al balcone lato strada), il ripostiglio, la camera da letto, il bagno. Il tutto come meglio rappresentato dal rilievo fotografico.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 21, Part. 1903, Sub. 101, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 244.350,00

Prima di procedere alla valutazione del cespite, di cui alla presente, si ritiene doveroso premettere che il giudizio di stima di un qualunque bene è sempre soggettivo in quanto molto dipende dalla preparazione dell'estimatore e dal criterio di stima adottato; si tratta sempre di un giudizio discutibile, non assoluto. Si evidenzia, infatti, che uno stesso bene può assumere valori diversi, a seconda del criterio di stima applicato. Ogni valore ricavato dalle stime avrà un suo significato, subordinato allo scopo della stima e dai rapporti che si considerano tra il bene oggetto di valutazione ed i fattori economici ad esso connessi. E' altresì vero, che in regime di libera concorrenza ed in condizioni di equilibrio economico i diversi valori di stima di uno stesso bene tendono a coincidere con il prezzo di mercato. Tuttavia il compito dell'estimatore è quello di formulare un giudizio, che se pur soggettivo, si avvicini all'obiettività, laddove, la soggettività non deve essere intesa come una licenza per esprimere giudizi bizzarri ed arbitrari. Quindi un equo giudizio di stima nella sua globalità, dovrà essere caratterizzato dalla logica, dall'ordinarietà e soprattutto dalla praticità. Lo scrivente, per determinare il

valore di mercato di un immobile nel modo più reale possibile, ha utilizzato il metodo di stima sintetica, ovvero: il procedimento di stima sintetica per confronto, ottenuto dalla diretta comparazione di immobili attualmente oggetto di compravendita, analoghi ai beni da stimare. Il confronto, quindi, è stato fatto in relazione ad una serie di caratteristiche, intrinseche ed estrinseche (dipendenti cioè dalla natura stessa del bene e dal suo rapporto con ciò che lo circonda), comuni per il bene da stimare e quelli assunti per la comparazione. Saranno ovviamente comparati i prezzi di mercato di beni simili che recentemente sono stati oggetto di scambio in condizioni di libera concorrenza. Si ritiene che, in questo caso il criterio estimativo adottato, consenta di risolvere nel modo più corretto ed attinente alla realtà, il quesito di stima proposto. Per determinare le caratteristiche e la destinazione economica del bene da stimare, è stato necessario assumere i seguenti parametri tecnici di confronto -Abitazioni civili: la superficie, la destinazione d'uso, il livello di finiture, lo stato di conservazione e l'ubicazione. Pertanto, a seguito delle indagini svolte nella località interessata, dai valori rilevati dall'OMI (Cfr. in allegato - Quotazioni Osservatorio Immobiliare) dell'Agenzia del Territorio e dai riferimenti economici immobiliari appurati presso le più accreditate Agenzie Immobiliari presenti sul territorio (Tecnocasa, Mondocasa, ecc.), si è ritenuto congruo assegnare all'immobile subastato un prezzo unitario di € 1.350,00/Mq. da cui deriva un valore complessivo di € 244.350, la cui quota posta in vendita è pari al 100%. A tale importo vanno detratti alcuni costi che derivano da un 10% per l'assenza di garanzia per vizi occulti ed un 5% in quanto l'appartamento staggito è occupato dall'esecutato e dai suoi genitori anziani. Si detraggono infine ulteriori 300€ per l'assenza di APE. Sul valore iniziale di mercato pari ad € 244.350,00 andrà operato quindi un deprezzamento pari al 15% come anzidetto pari ad € 36.652,50 ed un'ulteriore detrazione di €300 per totali € 36.952,50. Il valore finale di stima a base d'asta sarà quindi pari ad € 244.350,00-36.652,50=€ 207.697, 50 che si ritiene di poter arrotondare ad € 207.000,00. Tanto ad espletamento dell'incarico ricevuto.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Nola (NA) - via Circumvallazione, 204	181,00 mq	1.350,00 €/mq	€ 244.350,00	100,00%	€ 244.350,00
Valore di stima:					€ 244.350,00

Valore di stima: € 244.350,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro	37350,00	€

Valore finale di stima: € 207.000,00

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.

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Lo scrivente esperto, unitamente al custode incaricato, ha effettuato due accessi presso l'immobile staggito:

- PRIMO TENTATIVO NEGATIVO DI ACCESSO 28.06.2023

- SECONDO TENTATIVO POSITIVO DI ACCESSO 05.07.2023

Ha inviato la bozza alle parti in data 04/10/2023 al fine di ricevere eventuali osservazioni.

Entro il termine stabilito non sono arrivate osservazioni.

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.

Casalnuovo di Napoli, li 02/11/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Pulcrano Angela Raffaella

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Atto di provenienza
- ✓ Concessione edilizia
- ✓ Estratti di mappa
- ✓ Foto
- ✓ Google maps
- ✓ Ortofoto
- ✓ Planimetrie catastali
- ✓ Visure e schede catastali
- ✓ Altri allegati

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Nola (NA) - via Circumvallazione, 204 (attualmente 313)
Appartamento sito al primo piano di uno stabile costituito da tre livelli fuori terra con accesso dalla scala comune prospiciente il fronte strada. La porta d'ingresso immette in un piccolo spazio con di fronte la porta della cucina dalla quale si accede anche al piccolo ripostiglio ed al balcone che corre lungo tutta la facciata interna. Sulla sinistra poi il lungo corridoio sul quale di dislocano, in senso antiorario: una cameretta, il soggiorno-pranzo (con accesso al balcone lato strada), il ripostiglio, la camera da letto, il bagno. Il tutto come meglio rappresentato dal rilievo fotografico. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 21, Part. 1903, Sub. 101, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: In seguito agli accertamenti effettuati presso gli uffici tecnici del comune di Nola, lo scrivente esperto ha appurato che la zona in cui si trova l'immobile subastato ricade in Z.T.O. B1 "Satura" le cui N.T.A. si riportano di seguito:

Prezzo base d'asta: € 207.000,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 230/2022 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 207.000,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Nola (NA) - via Circumvallazione, 204 (attualmente 313)		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 21, Part. 1903, Sub. 101, Categoria A2	Superficie	181,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo, come si è potuto appurare in seguito all'accesso sui luoghi di causa avvenuto in data 05/07/2023, è abbastanza accettabile seppure bisognoso di alcuni interventi di manutenzione. Le rifiniture sono datate all'epoca di costruzione dello stabile.		
Descrizione:	Appartamento sito al primo piano di uno stabile costituito da tre livelli fuori terra con accesso dalla scala comune prospiciente il fronte strada. La porta d'ingresso immette in un piccolo spazio con di fronte la porta della cucina dalla quale si accede anche al piccolo ripostiglio ed al balcone che corre lungo tutta la facciata interna. Sulla sinistra poi il lungo corridoio sul quale di dislocano, in senso antiorario: una cameretta, il soggiorno-pranzo (con accesso al balcone lato strada), il ripostiglio, la camera da letto, il bagno. Il tutto come meglio rappresentato dal rilievo fotografico.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile è occupato dall'esecutato, sig. **** Omissis **** nato il **** Omissis **** in SAVIANO (NA) e dai genitori anziani ovvero **** Omissis **** nata il **** Omissis **** in RODI (GRECIA) C.F. **** Omissis **** unitamente al sig. **** Omissis **** nato il **** Omissis **** in SAVIANO (NA) C.F. **** Omissis ****		