



TRIBUNALE DI VERBANIA

SEZIONE EE.II.

Relazione tecnica di stima

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Manzetti Roberto, nell'Esecuzione Immobiliare 80/2018 del R.G.E.

promossa da: ****OMISSIS****

contro: ****OMISSIS****

All'udienza del 28/09/2018, il sottoscritto Arch. Manzetti Roberto, con studio in Via Liberazione, 6 - 28041 - Arona (NO), email r.manzet@virgilio.it, Tel. 0322 44 188, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 28/09/2018 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 Omegna (VB) - Via Da Vinci 16
- Bene N° 2 - Cascina ubicata a Massiola (VB) - Via alla Chiesa
- Bene N° 3 - Stalla ubicata a Massiola (VB) - Via Alpe Pero
- Bene N° 4 - Deposito ubicato a Massiola (VB) - Via alle Cascine
- Bene N° 5 – Autorimessa ubicata a Massiola (VB) – Via alle Cascine



LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Omegna (VB) - Via Da Vinci 16



DESCRIZIONE

Appartamento situato al piano rialzato in edificio residenziale costituito da due piani fuori terra.

L'immobile è accessibile dalla via Da Vinci e tramite una strada privata si arriva tramite un accesso carraio ad un cortile di pertinenza comune, all'autorimessa e cantina.

L'unità abitativa è accessibile da un ingresso che conduce al vano scala comune ed è così composta: ingresso, soggiorno, cucina, disegno, tre camere, bagno, due terrazzi su entrambi i fronti; tramite la scala di collegamento comune si accede al piano seminterrato con cantina, locale centrale termica e autorimessa di pertinenza.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 viene completata dai documenti catastali originali reperiti in fase di verifica.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- ****OMISSIS****

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

- ****OMISSIS****

CONFINI

Da Nord cortile interno, vano scale comune, via Da Vinci, strada ingresso cortile

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	114,00 mq	119,00 mq	1,00	119,00 mq	3,00 m	Rialzato
Balcone scoperto	7,55 mq	7,55 mq	0,25	1,89 mq	0,00 m	
Cantina	4,60 mq	4,75 mq	0,20	0,95 mq	2,65 m	Seminterrato
Autorimessa	72,55 mq	78,45 mq	0,75	58,84 mq	2,65 m	Seminterrato
Totale superficie convenzionale:				180,68 mq		



Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	180,68 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1992 al 30/12/2013	**OMISSIS**	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 408, Sub. 2 Categoria A3
Dal 20/12/2013 al 22/01/2019	**OMISSIS**	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 407, Sub. 2 Categoria A3

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
	9	407	2		A3						

Corrispondenza catastale

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

Necessaria risulta comunque l'Attestazione di certificazione energetica: attraverso le seguenti prestazioni:

- sopralluogo per rilievi e raccolta dati strutture opache e strutture trasparenti, impianto di riscaldamento, di produzione acqua calda sanitaria, tipo di distribuzione;
- analisi energetica e procedure documentali attraverso UNI TS 11300-1 e UNI TS 11300-2 – Metodo Analitico Senza Dati Progettuali, simulazione di intervento di risparmio energetico, redazione relazione, redazione Attestato Certificazione Energetica on-line con applicativo SICEE Regione Piemonte e trasmissione con firma digitale, ottenimento ricevuta di trasmissione.

Totale prestazione: € 448,25

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

Sono stati richiesti presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Omegna il certificato di residenza dell'esecutato, dal quale risulta che:

- il Sig.or ****OMISSIS****

PATTI

L'immobile risulta ad oggi abitato dal Proprietario; non risultano contratti di locazione in essere.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile pignorato si presenta in buone condizioni di manutenzione e statiche ed è a tutti gli effetti agibile

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato non risulta inserito in contesto condominiale; le parti comuni alle altre unità immobiliari di seguito descritte sono solo la strada di accesso alle proprietà, l'androne delle scale e parte della zona autorimessa/cantine, e il cortile interno.

SERVITU', CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Diritto di passo strada di accesso al cortile interno per le proprietà confinanti

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile pignorato si presenta in buone condizioni di manutenzione e statiche ed è a tutti gli effetti agibile.

La struttura è composta da muratura in laterizio intonacata al civile esternamente, solai in latero-cemento; la copertura è in latero cemento, la lattoneria è in lamiera.

Internamente presenta le seguenti finiture:

- pavimentazioni locali interni in piastrelle in gres-ceramico;
- rivestimenti di tutte le pareti del bagno e della cucina in marmo e gres ceramico;
- pareti e soffitti intonacati al civile e tinteggiati;
- serramenti esterni in pvc laminati legno con vetro-camera, con persiane esterne sempre in pvc;
- serramenti interni in legno;
- il bagno è completo di sanitari in ceramica bianca quali: lavabo, wc, bidet, vasca/doccia;
- i parapetti dei terrazzi sono in ferro a disegno semplice verniciati;
- gli impianti tecnologici sono composti da impianto elettrico sottotraccia con apposito quadro elettrico e impianto di riscaldamento a radiatori con caldaia a metano autonoma posizionata in apposita nicchia esterna balcone; pur mancando le dichiarazioni di conformità, lo stato di manutenzione sembrerebbe discreto.

L'approvvigionamento idrico avviene dall'acquedotto comunale così pure il gas e la corrente elettrica.

STATO DI OCCUPAZIONE

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Al momento dell'accesso all'immobile pignorato, effettuato in data 06/11/2018, al fine di prenderne visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato dalla famiglia dell'esecutato.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/01/1992 al 22/01/2019	**OMISSIS**	C			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta 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 del Territorio di Verbania aggiornate al 22/01/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- ****OMISSIS****

****OMISSIS****

Trascrizioni

- ****OMISSIS****

NORMATIVA URBANISTICA

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al comune di Omegna in data 18.12.2018 e rilasciato in data 22.01.2019:

- Area edificata ad uso prevalentemente residenziale
- Classe II zonizzazione acustica
- Classe I di natura idrogeologica

REGOLARITÀ EDILIZIA

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Omegna, a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso, sono emerse pratiche edilizie richieste e rilasciate nel ventennio:

Attività edilizia libera n. 2013/108 in data 08/08/2013 prot. 14197 per sostituzione serramenti esterni intestata **[REDACTED]**

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- 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.

In seguito ad attenta disamina dello stato attuale dei luoghi, confrontato l'ultima autorizzazione edilizia rilasciata e con la planimetria catastale di riferimento, non si evidenziano difformità.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Cascina ubicata a Massiola (VB) - Via alla Chiesa



DESCRIZIONE

Cascina situata disposta su tre piani fuori terra prospiciente alla via.

L'immobile è accessibile dalla via alla Chiesa.

L'unità abitativa è accessibile da un ingresso che conduce al vano scala comune esterno di collegamento ai tre piani ed è così composta: cucina, soggiorno, camera al piano secondo, due camere l piano primo con wc esterno, locali legnaia al piano terra con accesso a piccolo terreno di pertinenza; due ballatoi piano secondo e primo permettono il passaggio ai vari livelli assicurati da una ulteriore scala esterna al piano terra; un locale sottotetto accessibile dalla via comunale completa la proprietà.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 viene completata dai documenti catastali originali reperiti in fase di verifica.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- ****OMISSIS****



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

- ****OMISSIS****

CONFINI

Da Nord cortile interno, mappale 226, via alla Chiesa, mappale 231

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	76,15 mq	118,00 mq	1,00	118,00 mq	2,70 m	Secondo e Primo
Balcone scoperto	11,50 mq	11,50 mq	0,25	2,88 mq	0,00 m	
Cantina	27,55 mq	43,50 mq	0,20	0,95 mq	2,65 m	Seminterrato
Terreno agricolo	95,00 mq	95,00 mq	0,18	17,10 mq	0,00 m	



Totale superficie convenzionale:	138,93 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	138,93 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1992 al 22/01/2019	**OMISSIS**	Catasto Fabbricati Fg. 57, Part. 227 Categoria A4

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	
	57	227			A4							

Corrispondenza catastale

In seguito ad attenta disamina dello stato attuale dei luoghi, confrontato l'ultima autorizzazione edilizia rilasciata e con la planimetria catastale di riferimento, emergono le seguenti difformità:

- al piano secondo, la distribuzione interna non è corrispondente alla planimetria catastale.

Per sanare tale difformità si necessita:

- Pratica edilizia Segnalazione Certificata Inizio Attività in sanatoria riferita alle difformità.
- Aggiornamento catastale.

c) Attestazione di certificazione energetica

a) compilazione Richiesta Segnalazione Certificata Inizio Attività in sanatoria, redazione elaborati grafici:

€ 1.000,00

Sanzione amministrativa per lavori effettuati in assenza di titolo edificatorio Comunale idoneo stimato in € 1.000,00

CNPAIA 4%: € 40,00

Iva 22%: € 228,80

Totale: € 2.568,80

b) Aggiornamento catastale:

1) Operazioni preliminari di approntamento pratica, visure, estratti di mappa, recupero della planimetria catastale ufficiale depositate presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territorio di Verbania, verifiche preliminari sulla documentazione catastale ufficiale esistente, definizione delle operazioni da eseguire per la corretta redazione delle pratiche in conformità a tutte le normative vigenti

2) Sessione in sito per il rilevamento completo delle unità immobiliari in oggetto e restituzione grafica del rilievo eseguito in scala adeguata alla formazione della planimetria di supporto alla presentazione della scheda catastale

3) Stesura della pratica di variazione per fabbricati urbani al Catasto Fabbricati per le due u.i.u. in oggetto, comprensiva delle operazioni di formazione delle planimetrie catastali, calcolo delle superfici,

definizione dei poligoni, compilazione dei modelli in procedura DOCFA, attribuzione delle rendite catastali, stampe, presentazione presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territorio di Verbania e ritiro delle ricevute

4) Tributi catastali per pratica docfa e visure

Totale € 415,00

CNPAIA 4%: € 16,60

Iva 22%: € 94,95

Totale: € 509,95

Tributi catastali € 60,00

Totale € 569,95

c) Attestazione di certificazione energetica:

attraverso le seguenti prestazioni:

- sopralluogo per rilievi e raccolta dati strutture opache e strutture trasparenti, impianto di riscaldamento, di produzione acqua calda sanitaria, tipo di distribuzione;

- analisi energetica e procedure documentali attraverso UNI TS 11300-1 e UNI TS 11300-2 – Metodo Analitico Senza Dati Progettuali, simulazione di intervento di risparmio energetico, redazione relazione, redazione Attestato Certificazione Energetica on-line con applicativo SICEE Regione Piemonte e trasmissione con firma digitale, ottenimento ricevuta di trasmissione.

Totale prestazione: € 448,25



PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

Sono stati richiesti presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Massiola il certificato di residenza dell'esecutato, dal quale risulta che:

- il Sig.or ****OMISSIS****



L'immobile risulta ad oggi disabitato; non risultano contratti di locazione in essere.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile pignorato si presenta in scarse condizioni di manutenzione e statiche ed è a tutti gli effetti parzialmente agibile.

Necessita di grossi lavori di restauro strutturale ed impiantistico.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato non risulta inserito in contesto condominiale.



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano in essere



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile pignorato si presenta in scarse condizioni di manutenzione e statiche ed è a tutti gli effetti parzialmente agibile.

La struttura è composta da muratura in pietra parzialmente intonacata al civile esternamente ed internamente. Solai in latero-cemento; la copertura è in latero cemento, la lattoneria è in lamiera.

Internamente presenta le seguenti finiture:

- pavimentazioni locali interni piano secondo in linoleum;
- rivestimenti di porzioni di pareti del wc e della cucina in gres ceramico;
- pareti e soffitti intonacati al civile e tinteggiati;
- serramenti esterni in legno vetro singolo, con scuri esterni in legno;
- serramenti interni in legno;
- il bagno ha solo water e lavello
- i parapetti dei terrazzi sono in ferro a disegno semplice verniciati;
- gli impianti tecnologici sono composti da impianto elettrico esterno non a norma, impianto di riscaldamento non esistente se non con stufa a legna, con caldaia a metano autonoma posizionata in cucina per acqua calda; mancano le dichiarazioni di conformità, lo stato di manutenzione è inesistente. L'approvvigionamento idrico avviene dall'acquedotto comunale così pure il gas e la corrente elettrica.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Al momento dell'accesso all'immobile pignorato, effettuato in data 06/11/2018, al fine di prenderne visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava libero in stato di abbandono.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Dal 25/03/2005 al 22/01/2019	**OMISSIS**	Divisione			

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 del Territorio di Verbania aggiornate al 22/01/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- ****OMISSIS****

****OMISSIS****

Trascrizioni

- ****OMISSIS****



NORMATIVA URBANISTICA

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al comune di Massiola in data 18.12.2018 e rilasciato in data 09.01.2019:

Aree edificate di antica formazione R1 art 11.1 nta

Vincolo paesistico ambientale DM 01.08.1985 Galassino LR 32/08

Classe idrogeologica IIA

REGOLARITÀ EDILIZIA

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Massiola, a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso, non sono emerse pratiche edilizie richieste e rilasciate nel ventennio.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- 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.

In seguito ad attenta disamina dello stato attuale dei luoghi, confrontato l'ultima autorizzazione edilizia rilasciata e con la planimetria catastale di riferimento, si evidenziano difformità nella distribuzione interna degli ambienti del piano secondo.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

Bene N° 3 - Stalla ubicata a Massiola (VB) - Via Alpe Pero



DESCRIZIONE

Immobile in sasso adibito a stalla/deposito situata in altura disposta su due piani fuori terra.

L'immobile è accessibile dalla Via Alpe Pero a piedi mediante sentiero sterrato.

L'unità presenta al piano terra un terrapieno con ingresso a spazio adibito a stalla, al piano primo un locale adibito a fienile accessibile mediante scala esterna in legno. Completa la proprietà piccola porzione di terreno adiacente su due lati.



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 viene completata dai documenti catastali originali reperiti in fase di verifica.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

****OMISSIS****

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

- **OMISSIS****



CONFINI

Da Nord bosco, mappale 53, mappale 55

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato agricolo	20,00 mq	20,00 mq	1,00	20,00 mq	2,70 m	Pt - P1
Totale superficie convenzionale:				20,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				20,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1992 al 22/01/2019	**OMISSIS**	Catasto Fabbricati Sez. ,, Fg. 57, Part. 227 Categoria A4 Superficie catastale ,

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
	54	378			C6						

Corrispondenza catastale

Non essendo stato possibile accedere e rilevare lo stabile, si ritiene adeguarsi e fare riferimento alla documentazione fotografica in possesso attestante l'esistenza e la conformità del manufatto, come da verifiche effettuate.

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

Sono stati richiesti presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Massiola il certificato di residenza dell'esecutato, dal quale risulta che:

- il Sig.or ****OMISSIS****

PATTI

L'immobile risulta ad oggi disabitato; non risultano contratti di locazione in essere.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile pignorato si presenta condizioni di abbandono.

Necessita di grossi lavori di restauro strutturale.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato non risulta inserito in contesto condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano in essere

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile pignorato si presenta in precarie condizioni statiche ed è a tutti gli effetti inagibile.
La struttura è composta da muratura in pietra esternamente ed internamente. Solaio interpiano in legno e serramenti in legno; la copertura è in scaglie di pietra con porzioni di lattoneria.
Internamente si presenta vuoto con pavimentazione terreno esistente nudo.
Non risultano approvvigionamento idrico, metano ed elettrico.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero in stato di abbandono.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/03/2005 al 22/01/2019	**OMISSIS**	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta 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 del Territorio di Verbania aggiornate al 22/01/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **OMISSIS**

OMISSIS

Trascrizioni

- **OMISSIS**

NORMATIVA URBANISTICA

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al comune di Massiola in data 18.12.2018 e rilasciato in data 09.01.2019:

Aree per uso agricolo art 14 nta
Vincolo paesistico ambientale DM 01.08.1985 Galassino LR 32/08
Vincolo idrogeologico LR 45/89 n. 3267
Classe idrogeologica IIA



REGOLARITÀ EDILIZIA

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Massiola, a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso, non sono emerse pratiche edilizie richieste e rilasciate nel ventennio.



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.

In seguito ad attenta disamina dello stato attuale dei luoghi, confrontato l'ultima autorizzazione edilizia rilasciata e con le fotografie in possesso non si evidenziano difformità

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Deposito ubicato a Massiola (VB) - Via alle Cascine
- **Bene N° 5** – Autorimessa ubicata a Massiola (VB) - Via alle Cascine



DESCRIZIONE

Locale deposito disposto su due livelli di un edificio a tre piani fuori terra prospiciente alla via.

L'immobile è accessibile dalla via alle Cascine.

L'unità è accessibile da un ingresso che conduce ad un vano scala esterno di collegamento ai piani.

Il lotto è composto da un locale autorimessa posto al piano terra e dei locali deposito al piano seminterrato primo e secondo.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 viene completata dai documenti catastali originali reperiti in fase di verifica.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- ****OMISSIS****



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

- ****OMISSIS****

CONFINI

Da Nord via alle Cascine, mappale 257, mappali 658-659, mappale 245

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	288,00 mq	307,00 mq	1,00	307,00 mq	3,55 m	S1-S2
Autorimessa	29,00 mq	29,00 mq	1,00	29,00 mq	2,50 m	T
Totale superficie convenzionale:				336,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				336,00 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/12/1987 al 01/01/1992	**OMISSIS**	Catasto Fabbricati Fg. 57, Part. 553, Sub. 3 Categoria A4 Superficie catastale ,
Dal 01/01/1992 al 22/01/2019	**OMISSIS**	Catasto Fabbricati Fg. 57, Part. 553, Sub. 3 Categoria C6 Superficie catastale ,
Dal 21/01/2003 al 22/01/2019	**OMISSIS**	Catasto Fabbricati Fg. 57, Part. 553, Sub. 8 Categoria C2 Superficie catastale ,

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	
	57	553	3		C6							
	57	553	8		C2							

Corrispondenza catastale

In seguito ad attenta disamina dello stato attuale dei luoghi, confrontato l'ultima autorizzazione edilizia rilasciata e con la planimetria catastale di riferimento, non emergono difformità

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

Sono stati richiesti presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Massiola il certificato di residenza dell'esecutato, dal quale risulta che:

- il Sig.or ****OMISSIS****

PATTI

L'immobile risulta ad oggi adibito a ricovero materiale di varia natura; non risultano contratti di locazione in essere.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile pignorato si presenta in sufficienti condizioni di manutenzione e statiche ed è a tutti gli effetti agibile.

Necessita di lavori di restauro strutturale ed impiantistico.



PARTI COMUNI

L'immobile pignorato non risulta inserito in contesto condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano in essere

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile pignorato si presenta in sufficienti condizioni di manutenzione e statiche ed è a tutti gli effetti agibile.

La struttura è composta da muratura in laterizio intonacata al civile esternamente ed internamente. Solai in latero-cemento; la copertura è in legno con manto in cotto, la lattoneria è in lamiera.

Internamente presenta le seguenti finiture:

- pavimentazioni locali interni piano secondo in battuto di cemento;
- pareti e soffitti intonacati al civile e tinteggiati;
- serramenti esterni in ferro vetro singolo;
- serramenti interni in legno;
- gli impianti tecnologici sono composti da impianto elettrico esterno non a norma, impianto di riscaldamento non esistente, mancano le dichiarazioni di conformità, lo stato di manutenzione è inesistente.

L'approvvigionamento idrico avviene dall'acquedotto comunale così pure la corrente elettrica.

STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento dell'accesso all'immobile pignorato, effettuato in data 06/11/2018, al fine di prenderne visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava libero e occupato solo dal materiale di varia natura dell'esecutato.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
		Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Dal 25/03/2005 al 22/01/2019	**OMISSIS**				

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 del Territorio di Verbania aggiornate al 22/01/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- ****OMISSIS****

****OMISSIS****



Trascrizioni

- ****OMISSIS****

NORMATIVA URBANISTICA

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al comune di Massiola in data 18.12.2018 e rilasciato in data 09.01.2019:

Aree residenziali a capacità insediativa esaurita art 11.2 nta

Vincolo paesistico ambientale DM 01.08.1985 Galassino LR 32/08

Classe idrogeologica IIA

REGOLARITÀ EDILIZIA



Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Massiola, a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso, non sono emerse pratiche edilizie richieste e rilasciate nel ventennio.

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.



In seguito ad attenta disamina dello stato attuale dei luoghi, confrontato l'ultima autorizzazione edilizia rilasciata e con la planimetria catastale di riferimento, non si evidenziano difformità

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI



Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:



LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Omegna (VB) - Via Da Vinci 16
Appartamento situato al piano rialzato in edificio residenziale costituito da due piani fuori terra. L'immobile è accessibile dalla via Da Vinci e tramite una strada privata si arriva tramite un accesso carraio ad un cortile di pertinenza comune, all'autorimessa e cantina. L'unità abitativa è accessibile da un ingresso che conduce al vano scala comune ed è così composta: ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, tre camere, bagno, due terrazzi su entrambi i fronti; tramite la scala di collegamento comune si accede al piano seminterrato con cantina, locale centrale termica e autorimessa di pertinenza.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 407, Sub. 2, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 252.952,00
- Di cui in vendita 100%:

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Omegna (VB) - Via Da Vinci 16	180,68 mq	1.400,00 €/mq	€ 252.952,00	100,00	€ 252.952,00
				Valore di stima:	€ 252.952,00

Il sottoscritto pertanto ritiene attribuire all'immobile sotto elencato, il seguente valore totale: € 252.952,00

RIEPILOGO Valore dell'immobile oggetto di stima: € 252.952,00
dal quale vanno detratte le spese di:

- € 448,25 per Attestato di Certificazione Energetica

Per un totale di € 252.503,75

Arrotondato € 253.000,00



LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Cascina ubicata a Massiola (VB) - Via alla Chiesa
Cascina situata disposta su tre piani fuori terra prospiciente alla via. L'immobile è accessibile dalla via alla Chiesa. L'unità abitativa è accessibile da un ingresso che conduce al vano scala comune esterno di collegamento ai tre piani ed è così composta: cucina, soggiorno, camera al piano secondo, due camere I piano primo con wc esterno, locali legnaia al piano terra con accesso a piccolo terreno di pertinenza; due ballatoi piano secondo e primo permettono il



passaggio ai vari livelli assicurati da una ulteriore scala esterna al piano terra; un locale sottotetto accessibile dalla via comunale completa la proprietà.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 227, Categoria A4

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 69.465,00



- Di cui in vendita 100%:

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Cascina Massiola (VB) - Via alla Chiesa	138,93 mq	500,00 €/mq	€ 69.465,00	100,00	€ 69.465,00
Valore di stima:					€ 69.465,00

Il sottoscritto pertanto ritiene attribuire all'immobile sotto elencato, il seguente valore totale: € 69.465,00

RIEPILOGO Valore dell'immobile oggetto di stima: € 69.465,00

dal quale vanno detratte le spese di:

- □ 2.568,80 per pratica edilizia in sanatoria
- □ 569,95 per variazione e aggiornamento difformità catastali
- € 448,25 per Attestato di Certificazione Energetica

Per un totale di □ 65.878,00

Arrotondato € 66.000,00



LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Stalla ubicata a Massiola (VB) - Via Alpe Pero
Immobile in sasso adibito a stalla/deposito situata in altura disposta su due piani fuori terra. L'immobile è accessibile dalla Via Alpe Pero a piedi mediante sentiero sterrato. L'unità presenta al piano terra un terrapieno con ingresso a spazio adibito a stalla, al piano primo un locale adibito a fienile accessibile mediante scala esterna in legno. Completa la proprietà piccola porzione di terreno adiacente su due lati.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 54, Part. 378, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 5.000,00
Di cui in vendita 100%:

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Stalla Massiola (VB) - Via Alpe Pero	20,00 mq	250,00 €/mq	€ 5.000,00	100,00	€ 5.000,00
Valore di stima:					€ 5.000,00

Il sottoscritto pertanto ritiene attribuire all'immobile sotto elencato, il seguente valore totale: € 5.000,00



RIEPILOGO Valore dell'immobile oggetto di stima: €5.000,00

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Deposito ubicato a Massiola (VB) - Via alle Cascine
Locale deposito disposto su due livelli di un edificio a tre piani fuori terra prospiciente alla via. L'immobile è accessibile dalla via alle Cascine. L'unità è accessibile da un ingresso che conduce ad un vano scala esterno di collegamento ai piani. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 553, Sub. 3, Categoria C6
- **Bene N° 5** - Il lotto è composto anche da un locale autorimessa posto al piano terra e dei locali deposito al piano seminterrato primo e secondo.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 553, Sub. 8, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 117.600,00
Di cui in vendita 100%:

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 – N° 5 Deposito ed autorimessa Massiola (VB) - Via alle Cascine	336,00 mq	350,00 €/mq	€117.600,00	100,00	€117.600,00
Valore di stima:					€117.600,00

Il sottoscritto pertanto ritiene attribuire all'immobile sotto elencato, il seguente valore totale: € 117.600,00

RIEPILOGO Valore dell'immobile oggetto di stima: € 117.600,00
Arrotondato €117.000,00

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.

Arona, li 22/01/2019

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Manzetti Roberto

ASTE
GIUDIZIARIE.it

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Omegna (VB) - Via Da Vinci 16
Appartamento situato al piano rialzato in edificio residenziale costituito da due piani fuori terra. L'immobile è accessibile dalla via Da Vinci e tramite una strada privata si arriva tramite un accesso carraio ad un cortile di pertinenza comune, all'autorimessa e cantina. L'unità abitativa è accessibile da un ingresso che conduce al vano scala comune ed è così composta: ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, tre camere, bagno, due terrazzi su entrambi i fronti; tramite la scala di collegamento comune si accede al piano seminterrato con cantina, locale centrale termica e autorimessa di pertinenza. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 407, Sub. 2, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al comune di Omegna in data 18.12.2018 e rilasciato in data 22.01.2019: Area edificata ad uso prevalentemente residenziale; Classe II zonizzazione acustica; Classe I di natura idrogeologica

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Cascina ubicata a Massiola (VB) - Via alla Chiesa
Cascina situata disposta su tre piani fuori terra prospiciente alla via. L'immobile è accessibile dalla via alla Chiesa. L'unità abitativa è accessibile da un ingresso che conduce al vano scala comune esterno di collegamento ai tre piani ed è così composta: cucina, soggiorno, camera al piano secondo, due camere I piano primo con wc esterno, locali legnaia al piano terra con accesso a piccolo terreno di pertinenza; due ballatoi piano secondo e primo permettono il passaggio ai vari livelli assicurati da una ulteriore scala esterna al piano terra; un locale sottotetto accessibile dalla via comunale completa la proprietà. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 227, Categoria A4 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al comune di Massiola in data 18.12.2018 e rilasciato in data 09.01.2019: Aree edificate di antica formazione R1 art 11.1 nta Vincolo paesistico ambientale DM 01.08.1985 Galassino LR 32/08 Classe idrogeologica IIA

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Stalla ubicata a Massiola (VB) - Via Alpe Pero
Immobile in sasso adibito a stalla/deposito situata in altura disposta su due piani fuori terra. L'immobile è accessibile dalla Via Alpe Pero a piedi mediante sentiero sterrato. L'unità presenta al piano terra un terrapieno con ingresso a spazio adibito a stalla, al piano primo un locale adibito a fienile accessibile mediante scala esterna in legno. Completa la proprietà piccola porzione di terreno adiacente su due lati. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 54, Part. 378, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al comune di Massiola in data 18.12.2018 e rilasciato in data 09.01.2019: Aree per uso agricolo art 14 nta Vincolo paesistico ambientale DM 01.08.1985 Galassino LR 32/08 Vincolo idrogeologico LR 45/89 n. 3267 Classe idrogeologica IIA

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Deposito ubicato a Massiola (VB) - Via alle Cascine
Locale deposito disposto su due livelli di un edificio a tre piani fuori terra prospiciente alla via. L'immobile è accessibile dalla via alle Cascine. L'unità è accessibile da un ingresso che conduce ad un vano scala esterno di collegamento ai piani. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 553, Sub. 3, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al comune di Massiola in data 18.12.2018 e rilasciato in data 09.01.2019: Aree residenziali a capacità insediativa esaurita art 11.2 nta Vincolo paesistico ambientale DM 01.08.1985 Galassino LR 32/08 Classe idrogeologica IIA
- **Bene N° 5** - Locale autorimessa ubicata a Massiola (VB) - Via alle Cascine
L'immobile è accessibile dalla via alle Cascine, posto al piano terra
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 553, Sub. 8, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al comune di Massiola in data 18.12.2018 e rilasciato in data 09.01.2019: Aree residenziali a capacità insediativa esaurita art 11.2 nta Vincolo paesistico ambientale DM 01.08.1985 Galassino LR 32/08 Classe idrogeologica IIA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 80/2018 DEL R.G.E.



LOTTO 1

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Omegna (VB) - Via Da Vinci 16		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 407, Sub. 2, Categoria A3	Superficie	180,68 mq
Stato conservativo:	L'immobile pignorato si presenta in buone condizioni di manutenzione e statiche ed è a tutti gli effetti agibile		
Descrizione:	Appartamento situato al piano rialzato in edificio residenziale costituito da due piani fuori terra. L'immobile è accessibile dalla via Da Vinci e tramite una strada privata si arriva tramite un accesso carraio ad un cortile di pertinenza comune, all'autorimessa e cantina. L'unità abitativa è accessibile da un ingresso che conduce al vano scala comune ed è così composta: ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, tre camere, bagno, due terrazzi su entrambi i fronti; tramite la scala di collegamento comune si accede al piano seminterrato con cantina, locale centrale termica e autorimessa di pertinenza.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		



LOTTO 2

Bene N° 2 - Cascina			
Ubicazione:	Massiola (VB) - Via alla Chiesa		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cascina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 227, Categoria A4	Superficie	138,93 mq
Stato conservativo:	L'immobile pignorato si presenta in scarse condizioni di manutenzione e statiche ed è a tutti gli effetti parzialmente agibile. Necessita di grossi lavori di restauro strutturale ed impiantistico.		
Descrizione:	Cascina situata disposta su tre piani fuori terra prospiciente alla via. L'immobile è accessibile dalla via alla Chiesa. L'unità abitativa è accessibile da un ingresso che conduce al vano scala comune esterno di collegamento ai tre piani ed è così composta: cucina, soggiorno, camera al piano secondo, due camere I piano primo con wc esterno, locali legnaia al piano terra con accesso a piccolo terreno di pertinenza; due ballatoi piano secondo e primo permettono il passaggio ai vari livelli assicurati da una ulteriore scala esterna al piano terra; un locale sottotetto accessibile dalla via comunale completa la proprietà.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



LOTTO 3

Bene N° 3 - Stalla			
Ubicazione:	Massiola (VB) - Via Alpe Pero		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Stalla Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 54, Part. 378, Categoria C6	Superficie	20,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile pignorato si presenta condizioni di abbandono. Necessita di grossi lavori di restauro strutturale.		
Descrizione:	Immobile in sacco adibito a stalla/deposito situata in altura disposta su due piani fuori terra. L'immobile è accessibile dalla Via Alpe Pero a piedi mediante sentiero sterrato. L'unità presenta al piano terra un terrapieno con ingresso a spazio adibito a stalla, al piano primo un locale adibito a fienile accessibile mediante scala esterna in legno. Completa la proprietà piccola porzione di terreno adiacente su due lati.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 4

Bene N° 4 - Deposito			
Ubicazione:	Massiola (VB) - Via alle Cascine		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 553, Sub. 3, Categoria C6	Superficie	307,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile pignorato si presenta in sufficienti condizioni di manutenzione e statiche ed è a tutti gli effetti agibile. Necessita di lavori di restauro strutturale ed impiantistico.		
Descrizione:	Locale deposito disposto su due livelli di un edificio a tre piani fuori terra prospiciente alla via. L'immobile è accessibile dalla via alle Cascine. L'unità è accessibile da un ingresso che conduce ad un vano scala esterno di collegamento ai piani.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 5 - Autorimessa			
Ubicazione:	Massiola (VB) - Via alle Cascine		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1



Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 553, Sub. 8, Categoria C2	Superficie	29,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile pignorato si presenta in sufficienti condizioni di manutenzione e statiche ed è a tutti gli effetti agibile. Necessita di lavori di restauro strutturale ed impiantistico.		
Descrizione:	L'immobile è accessibile dalla via alle Cascine. Consta di un locale autorimessa posto al piano terra		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

