



TRIBUNALE ORDINARIO - CASTROVILLARI

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

18/2022

PROCEDURA PROMOSSA DA:

PENELOPE SPV S.R.L.

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:

Dott.ssa Giuliana Gaudiano

CUSTODE:

Dott. Comm. Laura Cinzia Longo

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 13/09/2022

creata con Tribù Office 6



TECNICO INCARICATO:

ALESSANDRO BONANNO

CF:BNNLSN61A03C349X

con studio in CASTROVILLARI (CS) Corso Garibaldi 281

telefono: 09811980388

email: abstudio.ing@alice.it

PEC: alessandro.bonanno.c1181e@ingpec.eu

TRIBUNALE ORDINARIO - CASTROVILLARI - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 18/2022

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

1 appartamento a CORIGLIANO-ROSSANO Viale delle Rimembranze per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Dalla consultazione della documentazione che è stato possibile reperire, il fabbricato non risulta essere stato realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata o essere stato in tutto o in parte realizzato con risorse pubbliche.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Terra, interno 1, scala unica, ha un'altezza interna di 2,95. Identificazione catastale:

- foglio 115 particella 220 sub. 1 (catasto fabbricati), zona censuaria 2, categoria A/3, classe 3, consistenza 5,5 vani, rendita 312,46 Euro, indirizzo catastale: viale delle Rimembranze, piano: terra, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Per la probabile non eseguita o mancato caricamento della voltura, l'immobile in oggetto risulta ancora intestato in Catasto, al venditore _____.

L'intero edificio sviluppa 6 piani, 5 piani fuori terra, 1 (seminterrato) piano interrato. Immobile costruito nel 1974.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	0,00 m ²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m ²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 52.450,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 44.582,50
Data della valutazione:	13/09/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore.
signora _____.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

FORMALITÀ

Dalla relazione Notarile del 14/04/2022 del dott. Luigi De Santis, notaio in Cosenza (CS), iscritto al Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Cosenza, Rossano, Castrovillari e Paola, eseguita sulla base delle ricerche eseguite presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Cosenza-Territorio,

nonché dalle verifiche effettuate sulla base delle visure ipotecarie (**ALLEGATO 13**) è emerso che l'immobile in oggetto, è libero da trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli ad eccezione di:

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE**, relativa ad all'atto di mutuo per Notaio Borromeo Antonio del 18/05/1995, Repertorio n. 35409, iscritto il 23/05/1995 ai numeri 12521RG e 1222 RP, iscritta il 10/04/2015 ai numeri 7873 RG e 802 RP, a favore di _____ con sede in Napoli e contro _____, nata va _____ il _____ per la piena proprietà, per la complessiva somma di euro 46.481,12, capitale di euro 23.240,56.
- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE** trascritto il 02/01/2008 ai numeri 92 RG e 55 RP, a favore di _____ con sede in Torino e contro _____, nata va _____ il _____, per la piena proprietà.
- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**, trascritto il 04/03/2022 ai numeri 6237 RG e 5081 RP, a favore di _____ con sede in _____ e contro _____, nata va _____, per la piena proprietà.

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna.*

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni: *Nessuna.*

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: *Nessuno.*

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna.*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 0,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Dalla relazione Notarile del 14/04/2022 del dott. Luigi De Santis, notaio in Cosenza (CS), iscritto al Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Cosenza, Rossano, Castrovillari e Paola, eseguita sulla base delle ricerche eseguite presso L'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Cosenza-Territorio, è emerso che l'immobile in oggetto, risulta essere in piena proprietà, di:

_____ nata a _____ (CS) _____, c.f. _____

....., per il diritto di PROPRIETÀ per la quota di 1/1;

PROVENIENZA

L'abitazione di tipo economico (A/3) risulta pervenuta a per atto di compravendita rogato dal Notaio Dr. Cimino Pasquale il 19/02/1976 rep. 121548, trascritto il 18/03/1976 ai nn. 4796 RG e 108449 R.P. da nato a c.f. (**ALLEGATO 12**).

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di Atto di vendita, con atto stipulato il 19/02/1976 a firma di notaio Cimino Pasquale ai nn. 121548/12244 di repertorio, registrato il 09/03/1976 a Corigliano Calabro ai nn. 178 mod 1 vol. 112, trascritto il 18/03/1976 a Cosenza ai nn. 4796/108449

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

L'intero complesso immobiliare, **di cui fa parte l'appartamento in oggetto (ALLEGATO 3)**, è stato realizzato nel Comune di Corigliano Rossano (CS) in viale delle Rimembranze. Esso è composto da cinque piani fuori terra e da un piano seminterrato destinato a box auto.

L'intervento edilizio è stato autorizzato con un primo Nulla Osta n. 34 del 22/07/1970 "Progetto di un fabbricato per civile abitazione e magazzini" (**ALLEGATO 8 e ALLEGATO 10A**), successiva variante N.O. n. 26 del 21/09/1972 (**ALLEGATO 8 e ALLEGATO 10B**), nuovo N.O. n. 148 del 09/12/1975 per " Progetto di sopraelevazione di un fabbricato per civile abitazione (**ALLEGATO 8 e ALLEGATO 10C**), successiva variante N.O. n. 166 del 05/10/1977 (**ALLEGATO 8 e ALLEGATO 10D**). Tutte intestate alla ditta

Per l'intero fabbricato sono stati rilasciati due certificati di abitabilità. Il primo, in data 15/01/1975, successivamente all'ultimazione dei lavori autorizzati con N.O. n. 34 del 22/07/1970 e N.O. n. 26 del 21/09/1972 e il secondo, nel 1979, successivo all'ultimazione dei lavori di cui al N.O. n. 148 del 09/12/1975 e N.O. n. 166 del 05/10/1977 (**ALLEGATO 9**)

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Variante al precedente N.O. n. 34/70 **N. 26**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di realizzazione di fabbricato per civile abitazione in viale delle Rimembranze, rilasciata il 21/07/1972, agibilità del 15/01/1975.

Agibilità del fabbricato rilasciata in seguito a N.O. n. 34 del 22/07/1970 e N.O. n. 26 del 21/07/1972

Nulla Osta per lavori edili **N. 148**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Sopraelevazione de fabbricato di cui alla precedente Licenza edilizia n. 26/1972, rilasciata il 09/12/1975

Variante alla Licenza Edilizia n. 148/1975 **N. 166**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , rilasciata il 05/10/1977, agibilità del 26/01/1979.

Rilasciata a seguito del N.O. n. 148/1975 e N.O. n. 166/1977

Nulla Osta per lavori edili **N. 34**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di edificazione fabbricato per civile abitazione e magazzini in viale delle Rimembranze, rilasciata il 22/07/1970

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

Rispetto all'ultimo progetto approvato, l'appartamento presenta variazioni relative esclusivamente alla distribuzione interna: un vano in meno, che risulta accorpato all'appartamento confinante.

Per cui l'immobile viene trasferito nello stato di fatto in cui si trova e l'aggiudicatario ha l'onere di redigere pratica comunale per diversa distribuzione interna e relativo aggiornamento presso l'Agenzia delle Entrate della planimetria catastale, viene computata una spesa complessiva comprensiva di **onorari professionali e sanzioni (di circa € 2.000,00)**.

Per cui l'immobile viene trasferito nello stato di fatto in cui si trova e l'aggiudicatario ha l'obbligo di ripristinare lo stato dei luoghi e il costo di tale attività verrà decurtato dal prezzo di stima.

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: BASSA

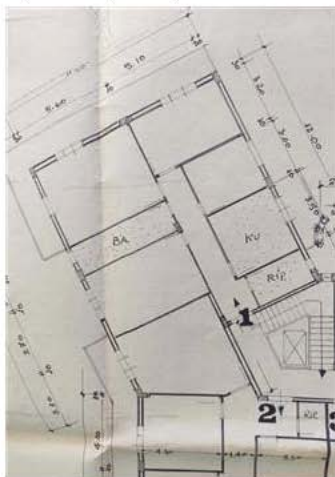
Le difformità sono regolizzabili mediante: mediante scia

L'immobile risulta **non conforme, ma regolizzabile**.

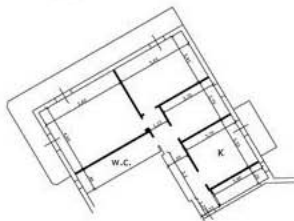
Costi di regolarizzazione:

- pratica comunale - scia: € 1.500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: brevi



Appartamento piano terra
fig. 115; p.lla 220 sub 1
1:100



8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: BASSA

Sono state rilevate le seguenti difformità: difformità di lieve entità, consistenti nella limitata traslazione di alcuni divisori.

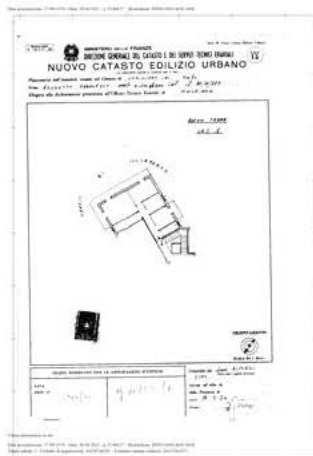
Le difformità sono regolizzabili mediante: docfa per diversa distribuzione degli spazi interni

L'immobile risulta **non conforme, ma regolizzabile**.

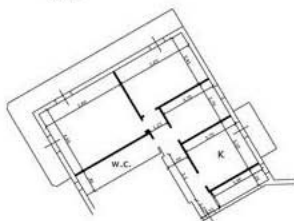
Costi di regolarizzazione:

- docfa per diversa distribuzione degli spazi interni: € 500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: brevi



Appartamento piano terra
fig.115; p.la 220 sub 1
1:100



8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN CORIGLIANO-ROSSANO VIALE DELLE RIMEMBRANZE

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO 1

appartamento a CORIGLIANO-ROSSANO Viale delle Rimembranze per la quota di 1/1 di piena proprietà (***) DATO OSCURATO (***)

Dalla consultazione della documentazione che è stato possibile reperire, il fabbricato non risulta essere stato realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata o essere stato in tutto o in parte realizzato con risorse pubbliche.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Terra, interno 1, scala unica, ha un'altezza interna di 2,95. Identificazione catastale:

- foglio 115 particella 220 sub. 1 (catasto fabbricati), zona censuaria 2, categoria A/3, classe 3, consistenza 5,5 vari, rendita 312,46 Euro, indirizzo catastale: viale delle Rimembranze, piano: terra, intestato a (***) DATO OSCURATO (***)

Per la probabile non eseguita o mancato caricamento della voltura, l'immobile in oggetto risulta ancora intestato in Catasto, al venditor

L'intero edificio sviluppa 6 piani, 5 piani fuori terra, 1 (seminterrato) piano interrato. Immobile costruito nel 1974.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.



QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
esposizione:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
luminosità:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
panoramicità:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
impianti tecnici:	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
stato di manutenzione generale:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
servizi:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

L'intervento edilizio è stato autorizzato con un primo Nulla Osta per lavori edili n. 34 del 22/07/1970 (**ALLEGATO 8 e ALLEGATO 10A**), successiva variante N.O. n. 26 del 21/09/1972 (**ALLEGATO 8 e ALLEGATO 10B**), nuovo N.O. n. 148 del 09/12/1975 per sopraelevazione (**ALLEGATO 8 e ALLEGATO 10C**), successiva variante N.O. n. 166 del 05/10/1977 (**ALLEGATO 8 e ALLEGATO 10D**).

I collegamenti verticali sono costituiti da un unico corpo scala, con ascensore, che collega il piano seminterrato all'ultimo piano.

Il fabbricato esternamente si presenta in discrete condizioni, ma con necessari localizzati interventi sui frontalini dei balconi in corrispondenza dei quali si manifestano distacchi di calcestruzzo ammalorato. (**ALLEGATO 6**)

L'appartamento individuato al NCEU al Foglio 115 Particella 220 sub 1, posizionato al piano terra

risulta essere in discrete condizioni di manutenzione, commisurate all'età della costruzione. L'altezza interna è di circa 2,95m. Risulta composto da un soggiorno, due camere da letto, una cucina, un ripostiglio, un corridoio ed un solo bagno, per una superficie lorda complessiva di circa 102,00 mq, oltre a balconi a livello per una superficie di circa 32,00 mq (**ALLEGATO 4, ALLEGATO 5 e ALLEGATO 6**).

Le rifiniture interne sono quelle comuni per abitazioni di tipo economico, i pavimenti sono in ceramica ed in monocottura, gli infissi esterni in alluminio anodizzato con vetro singolo, mentre le porte interne sono in legno tamburato. Sono presenti gli impianti idraulico ed elettrico sottotraccia, mentre **non è presente l'impianto di riscaldamento** e l'attacco alla rete del metano. Pertanto la produzione di acqua calda avviene con scaldino elettrico e l'alimentazione della cucina avviene con bombola di gas gpl.

L'appartamento, rispetto alla planimetria catastale reperita negli atti dell'Agenzia delle Entrate, presenta lievi traslazioni di alcuni tramezzi interni (**ALLEGATO 4 e ALLEGATO 5**).

Rispetto agli elaborati architettonici allegati alle ultime C.E. rilasciate, la n. 148 del 13.12.1975 e la n. 166 del 23.01.1979, l'appartamento in oggetto ha un vano in meno rispetto a quanto riportato nella planimetria della pianta tipo (**ALLEGATO 10c e ALLEGATO 10d**). Ciò senza comportare variazione della volumetria complessiva dell'intero stabile.

La superficie commerciale dell'appartamento risulta essere di 110 mq (circa) come da seguente calcolo:

DESCRIZIONE: superfici coperte calpestabili al lordo delle murature esterne interne

FORMULA DI CALCOLO: 100%

SUPERFICIE LORDA escluso aree scoperte (balconi): 102 mq circa

SUPERFICIE LORDA comprese aree scoperte (balconi) ragguagliate: 110 mq circa

SUPERFICIE COMMERCIALE: 110 mq

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *altro (vedi paragrafo sviluppo valutazione)*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Per l'analisi dei beni si è provveduto quindi all'analisi dei valori citati nel capitolo relativo alla metodologia di stima ottenendo i seguenti valori.

- *Abitazione individuata in catasto al foglio 115 – part. 220 – sub 1*

L'unità immobiliare ubicata al piano terra risulta essere in discreto stato di manutenzione. Le rifiniture interne sono quelle comuni per abitazioni di tipo economico, i pavimenti sono in ceramica ed in monocottura, gli infissi esterni in alluminio anodizzato con vetro singolo, mentre le porte interne sono in legno tamburato. Sono presenti gli impianti idraulico ed elettrico sottotraccia, mentre **non è presente l'impianto di riscaldamento** e l'attacco alla rete del metano. Pertanto la produzione di acqua calda avviene con scaldino elettrico e l'alimentazione della cucina avviene con bombola di gas gpl.

L'immobile risulta essere classificato come abitazione ed anche catastalmente è stato censito come abitazione con categoria A/3.

Per l'intero fabbricato sono stati rilasciati due certificati di abitabilità il primo, in data 15/01/1975, successivamente all'ultimazione dei lavori autorizzati con N.O. n. 34 del 22/07/1970 e N.O. n. 26 del 21/09/1972 e il secondo, nel 1979, successivo all'ultimazione dei lavori di cui al N.O. n. 148 del 09/12/1975 e N.O. n. 166 del 05/10/1977 (**ALLEGATO 9**)

Al fine di ricercare il più probabile valore di mercato, tenendo sempre conto delle caratteristiche

intrinseche ed estrinseche del bene in oggetto, si è fatto riferimento inizialmente ai valori riportati dall'OMI e dal Borsino Immobiliare (**ALLEGATO 11**). Il valori ricavati sono stati mediati con quello ricavabile da indagini effettuate presso agenzie immobiliari e siti specializzati online, ricavando così in valore unitario di riferimento.

Si è poi tenuto conto delle spese necessarie per sanare le difformità edilizie dovute alla diversa distribuzione interna, spese quantificate in circa €. 2.000,00 (comprensiva di onorari professionali e sanzioni).

Infine di è considerato un abbattimento forfettario del valore del 15% per tener conto della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e la assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute e la necessità di bonifica da eventuali rifiuti anche, tossici o nocivi.

Tipologia: Abitazione

Fg: 115

P.IIa: 220

Sub: 1

Categ.: A/3

Superf. Commer.: 110 mq circa

Valori omi: 485/680, 370/520 €/mq

Valore Borsino Immob.: 433/529 €/mq

Valore medio Mercato Ag. imm.: 490 €/mq

Valore di Mercato adottato: 495 €/mq

Valore IMMOBILE di Mercato: €. 54.450,00

Spese per sanare irregolarità edilizie e catastali: Per pratica comunale e l'aggiornamento catastale e relative sanzioni €. 2.000,00

Valore IMMOBILE di vendita (in c.t): €. 52.450,00

Valore di stima dell'immobile: €. 52.450,00 – €. 7.867,50 (Abbattimento forfettario del valore del 15%) = €. 44.582,50

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **54.450,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): €. 54.450,00

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): €. 54.450,00

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Il criterio di stima per gli immobili è stato quello di procedere ad utilizzare valutazioni sintetiche comparative su ciascun immobile consultando sia la banca dati delle quotazioni immobiliari (OMI), predisposte dall'Agenzia delle Entrate e sia le valutazioni di immobili simili elaborate dalle agenzie immobiliari della zona anche con pubblicazioni online. In tale modo si potrà determinare un valore medio di mercato unitario di beni simili a quello oggetto di stima, per poterlo applicare ad ogni singolo bene.

Tale metodologia permette di raffrontarsi con i valori degli operatori immobiliari che operano localmente, che conoscono ed utilizzano valori sicuramente congrui ai fini della giustificazione del loro giudizio estimativo, mettendo in conto molteplici fattori.

Tale metodo permette anche al consulente estimatore di poter applicare al bene dei coefficienti

correttivi rispetto a tali valori medi, per considerare alcune caratteristiche specifiche ed intrinseche dell'immobile quali ad esempio i livelli di finitura, di materiale, di consistenza, di tipologia edilizia, ed altri.

La superficie commerciale è misurata al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (superficie coperta).

Ai sensi del DPR 138/98 allegato c, delle Norme UNI 10750-2005 e delle Linee guida per la valutazione degli immobili elaborate dall' ABI, i muri interni e quelli perimetrali esterni vengono computati per intero fino ad un spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione vengono computati nella misura massima del 50% e pertanto fino ad uno spessore massimo di 25cm. La superficie dei balconi viene ragguagliata considerandola al 25%. La superficie complessiva viene arrotondata a mq per difetto o per eccesso.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Cosenza, ufficio tecnico di Comune di Corigliano Rossano, agenzie: con pubblicazioni anche on line, osservatori del mercato immobiliare O.M.I., ed inoltre: Borsino Immobiliare - Archivio Notarile di Cosenza

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
1	appartamento	0,00	0,00	54.450,00	54.450,00
				54.450,00 €	54.450,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 2.000,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 52.450,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **15%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 7.867,50**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 44.582,50**

data 13/09/2022

il tecnico incaricato
ALESSANDRO BONANNO