

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
Tribunale di Brescia - Ufficio Esecuzioni Immobiliari

**Es. Imm. n° 1055/2015**

**Giudice Dott.ssa Vincenza Agnese**

**Integrazione per chiarimenti**

**ANAGRAFICA**

Creditore procedente:

Rappresentata dall'Avvocati:

Esecutato:

Rappresentato dall'Avvocato:

Intervenuto

Rappresentato dall'Avvocato:

Esperto incaricato:

Mail - agb.studio@libero.it;

Pec - gianni.bontempi@archiworldpec.it;

Iscritto all'ordine degli Architetti di Brescia al n. 2044.

## DATE

Richiesta chiarimenti al perito incaricato: 20/09/2016

Deposito chiarimenti al rapporto preliminare : 10/11/2016

## CHIARIMENTI E INTEGRAZIONI

La presente integrazione fa seguito alla richiesta di chiarimenti avanzata dall'Istituto Vendite Giudiziarie, in qualità di custode, in data 20/09/2016 e pervenuta al sottoscritto in data 21/09/2016 dal Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Vincenza Agnese (vedi allegato 01). La richiesta di chiarimenti riguardava nello specifico:

*“...il custode esprime le seguenti considerazioni:*

- *in merito alle serre, gli accessori citati dal perito, che parrebbe averli inclusi nella stima (benché non visionati), consistono, tra gli altri, in strutture di alluminio e vetro (con un costo tra materiale e montaggio di oltre € 100 al m), impianto caldaia (che secondo l'esecutato avrebbe avuto un costo pari ad € 300.000, 00 al momento dell'installazione avvenuta tre anni orsono), ponti, impianti di irrigazione, di ombreggio (impianto presente su 4.000 mq con un costo di € 20 al mq) e risparmio energetico: allestimenti non certo economici. Il perito valuta tuttavia “serre ed accessori” € 86.000,00 ovvero 10 euro al mq.*
- *Sarebbe quindi opportuno, ai fini di una corretta informativa ai futuri soggetti interessati all'acquisto, avere certezza di quali accessori il perito ritiene ricompresi nella valutazione e che dovranno ritenersi parte integrante dei cespiti pignorati.*

*Tutto quanto sopra esposto, il custode riterrebbe opportuno richiedere chiarimenti al perito nominato in merito a quanto sopra esposto...”*

## OPERAZIONI PERITALI

05/10/2016 – Sopralluogo presso gli immobili oggetto di esecuzione immobiliare in Capriolo

06/10/2016 – Richiesta proroga termini per il deposito dei chiarimenti al Giudice dell'Esecuzione

11/10/2016 – Concessione proroga termini per il deposito dei chiarimenti al giorno 10/11/2016

## PREMESSE

### Identificazione del bene

Gli immobile oggetto della presente richiesta di chiarimenti sono identificati (vedi allegato 02) in provincia di Brescia al Catasto fabbricati sezione NCT del Comune di Capriolo:

- **foglio 25 – particella 12** - sub alterno 08 – Cat. D/10 – Rend. € 14.036,20
- **foglio 25 – particella 30** - Cat. D/10 – Rend. € 6.457,50

### Precisazioni

In sede di chiarimenti si ritiene opportuno fare le seguenti precisazioni:

**01)** con la definizione “serre ed accessori” si intendono gli immobili identificati al foglio 25 - mappale 12 - sub alterno 8 in comune di Capriolo e riportati nello schema grafico allegato 03:

- A – ripostiglio;
- C – portico con officina, servizi e deposito;
- E – locale caldaia
- F – uffici
- I – tunnel di collegamento tra le serre
- oltre alle serre identificate con le lettere B – D – G - H

4

**02)** in data 5 ottobre è stato possibile effettuare il sopralluogo all'interno degli immobili oggetto di esecuzione ed in particolare visionare le serre, gli impianti e gli accessori oggetto di questa richiesta di chiarimenti;

**03)** gli immobili oggetto di esecuzione fanno parte di un'azienda florovivaistica in attività;

**04)** a seguito di sopralluogo la perizia di stima delle serre e degli accessori viene aggiornata come di seguito indicato.

## IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE

- **Foglio 25 – particella 12 - Sub alterno 08**

Trattasi di strutture di diverse tipologie e destinazioni ma tutte a servizio dell'attività florovivaistica svolta. L'accesso è da via Pozze. La loro realizzazione risale agli anni 60-70 poi regolarizzata con condono edilizio del 1986. Per una migliore individuazione dei diversi corpi di fabbrica si veda schema allegato 03 .

**A** – trattasi di edificio in muratura realizzato nel 1974 con copertura in tegole su struttura a muricci e tavelloni e travetti in c.a., porta d'ingresso in ferro, intonacato ma non tinteggiato. Costruito in aderenza all'immobile identificato al subalterno 07 è formato da due ambienti utilizzati come ripostiglio/magazzino.

**B** – trattasi di struttura con telaio portante in tubolari di ferro e telo plastico trasparente. Attualmente risulta coperta solo in parte ed in fase di smantellamento. Non vi sono impianti.

**C** – trattasi di edificio in muratura, ad un piano a doppia altezza, con porticato in ferro e copertura in lastre di fibrocemento realizzato nel 1976. La porzione a nord è chiusa sui quattro lati e vi si trovano l'officina, il deposito ed i servizi igienici. Le pareti sono in prismi di cemento, i serramenti in ferro e vetro. Sul lato nord è collocata una pompa di benzina con annesso piccolo serbatoio di carburante. Sul retro una tettoia in vetroresina e struttura in ferro, viene utilizzata come deposito di materiale all'aperto.

**D** – trattasi di serra a capanna costituita da sei campate, con struttura in tubolari di ferro, pareti in vetroresina/policarbonato, telo plastico e vetro, rete protettiva antigrandine in copertura e altezza laterale di m 2,70. All'interno la pavimentazione è in battuto di cemento, vi sono bancali fissi riscaldati, impianto di ombreggiamento mobile, impianto di termoventilazione con ventilconvettori, circolatori per il ricircolo d'aria, impianto di illuminazione ed irrigazione.

**E** – trattasi di locale in muratura ad un piano fuori terra realizzato nel 1969 dove si trova la centrale termica ed un piccolo ripostiglio. Gli esterni sono intonacati ma non tinteggiati, lattonomie in lamiera preverniciata, copertura con manto di guaina impermeabile e serramenti in ferro e vetro. Due canne fumarie ed una torretta si elevano al di sopra dei locali. All'interno i locali non sono tinteggiati, con finitura ad intonaco rustico e pavimento in battuto di cemento. Vi si trova l'impianto per il riscaldamento delle serre costituito da n. 2 caldaie rispettivamente da KW 1500 e KW 1744 con relativi quadri elettrici.

**F** – trattasi di costruzione in muratura ad un piano fuori terra realizzato nel 1983 dove si trovano due locali adibiti ad ufficio. Gli esterni sono intonacati e tinteggiati di bianco, lattonomie in lamiera preverniciata color grigio chiaro, copertura con manto di guaina impermeabile, serramenti in legno protetti da inferriate. All'interno i locali sono tinteggiati, pavimentati ed utilizzati come ufficio per l'azienda.

**G** – trattasi di serra a capanna con altezza laterale di m 2,40, realizzata con struttura in acciaio, pareti in vetroresina/policarbonato e telo protettivo antigrandine. La copertura è parzialmente

apribile per il ricircolo dell'aria. All'interno la pavimentazione è in battuto di cemento vi sono bancali fissi riscaldati, telo per ombreggiamento mobile, impianto di termoventilazione con ventilconvettori, impianto di irrigazione ed illuminazione. In una porzione di campata sono state installate lampade speciali per piante tropicali.

**H** – trattasi di serra a capanna con altezza laterale di m 2,70, tre campate, realizzata con struttura in acciaio, pareti in vetroresina e telo plastico trasparente. Sulle testate a nord sono presenti tre macchine per il ricircolo d'aria interno. All'interno la pavimentazione è in battuto di cemento, vi sono bancali fissi riscaldati, impianto di termoventilazione con ventilconvettori, impianto di illuminazione ed irrigazione.

**I** – trattasi di tunnel che mette in collegamento le serre identificate alla lettera H e D. I due accessi sui lati est ed ovest sono chiusi da serramenti in ferro e vetro. La struttura in tubolari di acciaio è chiusa con pannelli di vetroresina/policarbonato mentre la copertura è stata realizzata con pannelli di lamiera. All'interno la pavimentazione è in battuto di cemento e vi si trovano altri quadri elettrici ed impianti per la gestione delle serre.

- **Foglio 25 – particella 30**

Trattasi di serra a semi tunnel con tre campate, realizzata in ferro, pannelli di vetroresina/policarbonato, telo plastico trasparente e completa di aperture sui due lati lunghi esterni. L'immobile non ha un accesso diretto dalla pubblica via e per raggiungerlo è necessario transitare dal mappale 12, confinante in lato nord e della stessa proprietà.

Nella porzione denominata "avanserra" vi è la zona impianti, dove è stata installata nel 2013 una caldaia a biomassa da 350 KW con relativi filtri, serbatoi e quadri elettrici. All'interno delle serre non vi sono bancali ma il piano di lavoro è a terra con riscaldamento a pavimento, telo per ombreggiamento mobile, impianto di termoventilazione con ventilconvettori, circolatori per il ricircolo d'aria, impianto di illuminazione ed irrigazione. In una campata sono state installate lampade speciali per piante tropicali

**Nota Bene:** durante il sopralluogo e dall'analisi delle ortofoto acquisite tramite il portale della Provincia di Brescia, si è evidenziata la presenza di tre serre a semitunnel nella zona ovest del mappale 12 che non trovano riscontro in nessuna pratica edilizia e in nessun documento catastale (vedi allegato 04). Sono fabbricati realizzati sul mappale di [REDACTED] presumibilmente, tra il 1990 e il 2000 come si può evincere dal [REDACTED] C.E. n. 1763 del 1990 (non presenti) e la tavola dell'estratto P.R.G. allegata alla DIA del 2000 per la sistemazione della corte comune e dell'ingresso carraio con le serre presenti. (vedi allegato 04). Trattasi di tre serre realizzate con struttura in acciaio, pareti in vetroresina/policarbonato e telo plastico trasparente, rete antigrandine in copertura con sistema motorizzato per la sua apertura e

chiusura. La superficie coperta complessiva è di circa 1.200 mq. All'interno delle serre il piano di lavoro è a terra con riscaldamento a pavimento, circolatori per il ricircolo d'aria, impianto di illuminazione ed irrigazione. In una porzione di campata sono state installate lampade speciali per piante tropicali.

Presso l'Ufficio Tecnico di Capriolo non vi sono pratiche edilizie per cui tali strutture sembrerebbero essere state realizzate in mancanza di Permesso di Costruire e non sanabili in quanto in eccesso rispetto agli indici di zona. Ci si riserva comunque in altra sede di procedere ad una verifica approfondita sull'intera azienda agricola del sign. Alberto Gabbi, analizzando e interessare altri immobili, altri mappali, altre proprietà e

Le informazioni reperite e le verifiche effettuate, ad oggi non permettono di esprimere un giudizio certo sulla conformità o meno della stessa. Considerando comunque la condizione peggiorativa di serra non sanabile in quanto superati gli indici di edificabilità consentiti e quindi da demolire, la spesa per la demolizione ed il ripristino dei luoghi si può quantificare in € 25.000 onnicomprensivi (spese tecniche, sanzioni, diritti, imposte, opere di demolizione, smaltimento materiali, e ripristini).

## VALORE DEL BENE E COSTI

Per quanto riguarda lo "Stato di possesso", le "Formalità, vincoli o oneri di natura condominiale", la "Regolarità Edilizia Urbanistica" e la "Formazione dei lotti" in merito agli immobili oggetto del presente elaborato si conferma integralmente quanto riportato nel rapporto di valutazione originale.

Nulla è cambiato rispetto alla stima degli altri beni immobili sottoposti ad esecuzione, anche a seguito di sopraluogo e presa visione diretta dei beni, si confermano integralmente le conclusioni e stime raggiunte che per chiarezza si riportano nel dettaglio:

- Terreno seminativo arborato                    € 89.000,00
- Edifici residenziali                                € 400.000,00

Si è ritenuto invece di dover aggiornare la stima degli immobili a destinazione produttiva (serre ed accessori) come di seguito indicato.

La stima che segue ricomprende le serre e gli accessori così identificati (vedi allegato 03):

- "A" locale ripostiglio + "C" portico e deposito + "D" serra + "E" centrale termica + "F" uffici + "G" serra + "H" serra + "I" tunnel di collegamento. In questo caso si considera un valore unico per le diverse strutture in quanto non separabili tra loro e strettamente connesse con l'attività produttiva;
- "B" serra in fase di smantellamento;

- Serra insistente sul mappale 30.

La possibilità di un sopraluogo ha permesso una migliore valutazione delle singole strutture e degli impianti in esse contenuti con la possibilità di aggiornare i valori di stima e diversificarli tra loro.

La presente stima viene effettuata con metodo comparativo per la determinazione del valore di mercato dei beni immobili oggetto di esecuzione. La stima è stata determinata tenendo conto dei valori di mercato in regime di libera compravendita di beni immobili simili, nonché delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili in analisi. Come previsto dalla vigente normativa in materia, il parametro di riferimento per le valutazioni sarà la superficie unitaria al metro quadrato: **Superficie Coperta (Sc)** per le serre e **Superficie non residenziale lorda (S.n.r.l.)** per gli edifici in muratura (vedi allegato 05).

Considerato tutto quanto sopra esposto, il terreno di pertinenza, il periodo di fabbricazione, lo stato di manutenzione, il contesto in cui sono ubicati, lo stato di possesso, la potenzialità edificatoria residua, i vincoli legati alla classificazione in zona agricola e le limitazioni per il solo imprenditore agricolo, gli impianti esistenti e il loro grado di funzionamento, la rapida svalutazione di strutture come le serre che nell'arco di pochi anni vedono il loro valore abbattersi quasi completamente, la difficile situazione di mercato che attività simili vivono nel nostro territorio, a seguito di accurate indagini di mercato e sulla base dell'esperienza maturata, il valore dei beni oggetto di stima può essere fissato in:

**“A” locale ripostiglio + “C” portico e deposito + “D” serra + “E” centrale termica + “F” uffici + “G” serra + “H” serra + “I” tunnel di collegamento**

S.c. + S.n.r.l. = 20,34 mq + 240,08 mq + 3.772,52 mq + 47,61 mq + 30,55 mq + 374,14 mq + 1.246,77 mq + 308,71 mq = 6.330,87 mq approssimabile a mq 6.330,00

Il valore unitario di stima può essere fissato in **90 euro/mq** per un valore complessivo di = 6.330 mq x 90 €/mq = **€ 569.700,00**

**“B” serra in fase di smantellamento**

S.c. = 290,15 mq

Il valore unitario di stima può essere fissato in **10 euro/mq** per un valore complessivo di = 290,15 mq x 10 €/mq = € 2.901,50 approssimabile a **€ 2.900,00**

**Serra insistente sul mappale 30**

S.c. = 2.250,00 mq

Il valore unitario di stima può essere fissato in **120 euro/mq** per un valore complessivo di =  
2.250,00 mq x 120 €/mq = **€ 270.000,00**

**TOTALE serre ed accessori** = € 569.700,00 + € 2.900,00 + € 270.000,00 = € 842.600,00  
approssimabile a **€ 843.000,00**

## CONCLUSIONI

Visto quanto sopra riportato,

Dott.ssa Agnese Vincenza in data 21 settembre 2010,

preso atto dei chiarimenti forniti e del valore aggiornato degli immobili di cui sopra

9

considerato che il valore complessivo degli immobili oggetto di esecuzione immobiliare che andranno a costituire il LOTTO UNICO di vendita è dato dalla somma dei valori sotto riportati (vedi anche elaborato precedente), detratti i costi per la regolarizzazione catastale ed edilizio-urbanistica:

- Terreno seminativo arborato € 89.000,00
- Edifici residenziali € 400.000,00
- Serre ed accessori € 843.000,00
- Totale € 1.332.000,00

a detrarre

- Spese per accatastamento € 3.000
- Spese per regolarizzazione edilizio urbanistica € 12.000
- Verifica ed eventuale regolarizzazione serre in lato ovest  
come descritte a pag. 6-7 (ipotesi peggiorativa) € 25.000
- Totale detrazioni € 40.000

**si stima**

per gli immobili ubicati in comune di Capriolo per la

**LOTTO UNICO:**

- **foglio 25 – particella 12**

- sub alterno 01 – Cat. A/3 – Cl. 4 – Cons. 6 vani – Sup. Cat. 127 mq – Rend. € 275,79
- sub alterno 02 – Cat. A/3 – Cl. 4 – Cons. 6,5 vani – Sup. Cat. 219 mq – Rend. € 298,77
- sub alterno 04 – Cat. C/6 – Cl. 3 – Cons. 35 mq – Sup. Cat. 35 mq – Rend. € 65,07
- sub alterno 07 – Cat. C/6 – Cl. 2 – Cons. 106 mq – Sup. Cat. 115 mq – Rend. € 164,23
- sub alterno 08 – Cat. D/10 – Rend. € 14.036,20

- **foglio 25 – particella 30** - Cat. D/10 – Rend. € 6.457,50

un valore pari a € 1.332.000,00 - € 40.000,00 = € **1.292.000,00**

Brescia 07 novembre 2016

Il C.T.U.  
arch. Gianni Bontempi



10

#### **ELENCO DELLA DOCUMENTAZIONE ALLEGATA AL RAPPORTO DI VALUTAZIONE**

- Allegato 01 – Richiesta chiarimenti
- Allegato 02 – Estratto mappa, elaborato planimetrico, planimetrie
- Allegato 03 – Schema individuazione serre ed accessori
- Allegato 04 – Individuazione serra ovest
- Allegato 05 – tabella conteggio superfici



**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE  
SO.C.CO.V. S.R.L.**

Sito internet: [www.ivgbrescia.com](http://www.ivgbrescia.com) Via Fura n. 26 – 25125 BRESCIA  
Tel.: 030348410 – Fax: 0303542433

**TRIBUNALE DI BRESCIA**

**ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**R.G.E. IMM. N. 1055/2015**

G.E.: Dott.ssa Agnese

I.V.G. N. 589/2016

Custode: I.V.G.

**RELAZIONE e CONTESTUALE ISTANZA**

L'Istituto Vendite Giudiziarie, nominato custode a seguito di ordinanza emessa dal Sig. G.E. in data 13 luglio 2016, espone quanto segue:

- In data 26 luglio 2016 l'incaricato inviava comunicazione all'attenzione dell'esecutato onde poter effettuare in data 16 settembre 2016 ricognizione di rito a carico degli immobili pignorati siti in Capriolo Via Pozze n. 95;
- La predetta raccomandata veniva regolarmente ritirata;
- Il giorno 16 settembre 2016 il custode si recava in loco onde esperire i doveri del caso:

[REDACTED]

ostacoli all'attività degli ausiliari del Giudice dell'esecuzione; si precisavano altresì le funzioni di cui è investito il custode giudiziario nonché l'iter della procedura ed in particolar modo di restare a disposizione per consentire, previo appuntamento, la visione dell'immobile pignorato agli eventuali interessati all'acquisto.

- Il custode procedeva poi a prendere visione dei cespiti oggetto della presente esecuzione; il pignoramento colpisce:
  - a. Un'unità immobiliare tipo villa composta da due appartamenti l'uno a piano terra l'altro [REDACTED] primo. Il cespite, trovato in buone condizioni di manutenzione, è occupato dal [REDACTED]
  - b. Serre ed accessori, gestite da parte esecutata unitamente a sette dipendenti;
  - c. Terreno seminativo arborato, nella disponibilità dell'esecutato;
- Esaminati i cespiti e la perizia, considerato che il CTU dichiara di non aver potuto effettuare sopralluogo all'interno degli immobili, il custode esprime le seguenti considerazioni:





N=5053700

E=1571500



1 Particella: 12

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/04/2016 - Comune di CAPRIOLO (B711) - < Sez.Urb.: NCT - Foglio: 25 - Particella: 12 - Elaborato planimetrico >

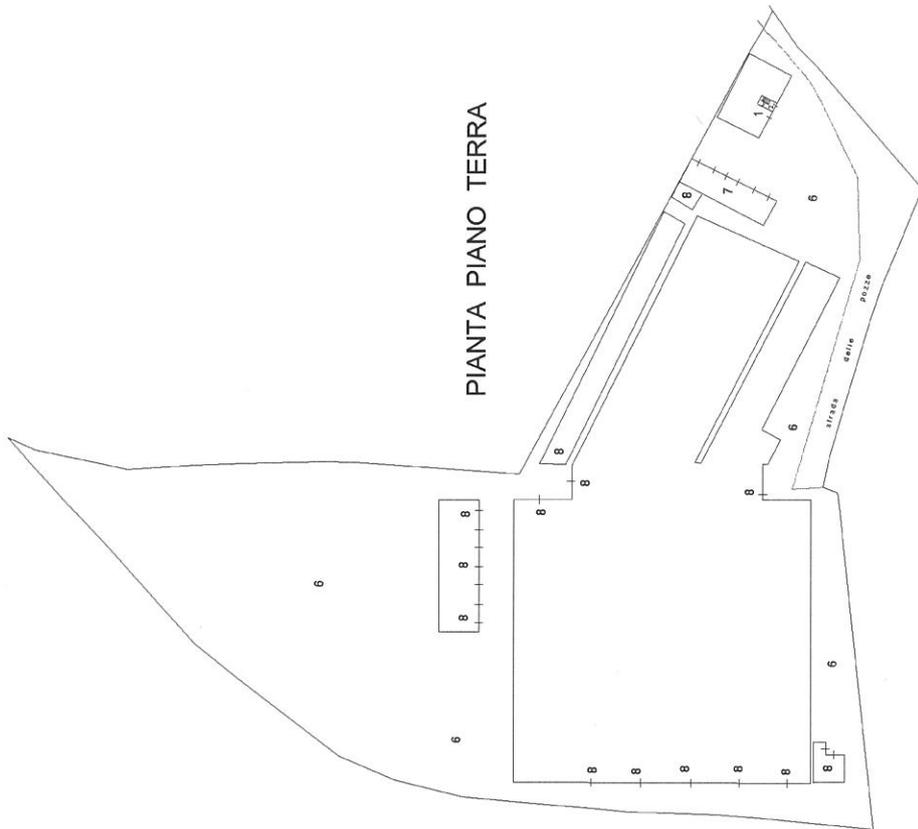
<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: Pagani Giuliano	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Brescia	N. 3835
Comune di Capriolo	Sezione: NCT	Foglio: 25	Particella: 12	del
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n.	Scala 1 : 1000	

**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di Brescia

Ultima planimetria in atti

Data: 18/04/2016 - n. T240741 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



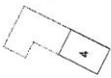
PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO INTERRATO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/04/2016 - Comune di CAPRIOLO (B711) - < Sez.Urb.:NCT - Foglio: 25 - Particella: 12 - Subalterno: 8 >  
 VIA POZZE n. 95 piano: I;

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di  
 Brescia

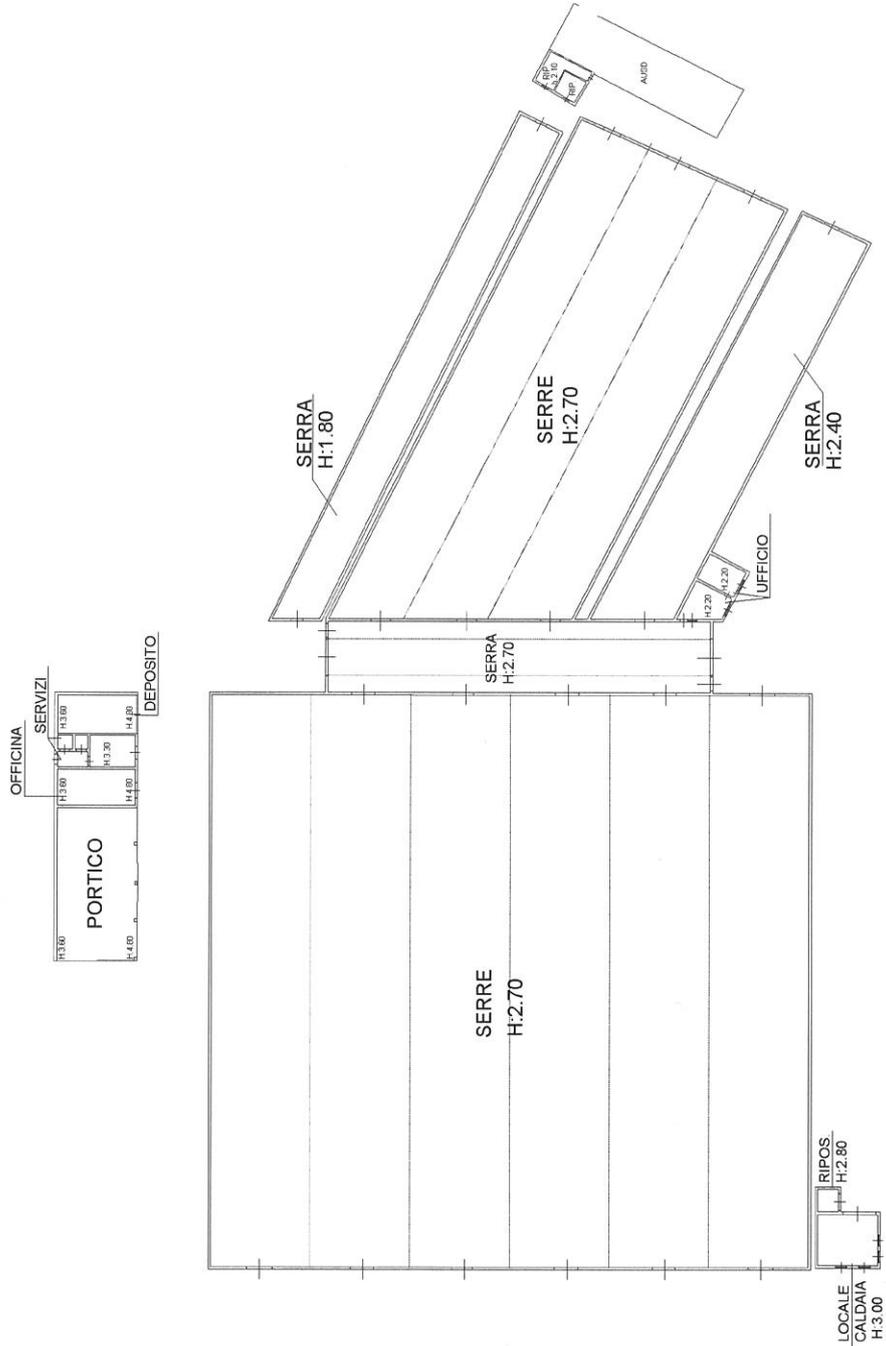
Dichiarazione protocollo n. BS021903 del 13/05/2011  
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Capriolo  
 Via Pozze  
 civ. 95

Identificativi Catastali:  
 Sezione: NCT  
 Foglio: 25  
 Particella: 12  
 Subalterno: 8

Compilata da:  
 Pagani Giuliano  
 Iscritto all'albo:  
 Geometri  
 Prov. Brescia  
 N. 3835

Scheda p. 10  
 Scala 1: 500

PIANTA PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Data: 18/04/2016 - n. T236099 - Richiedente: BNTGNN73D03B157T

Totale schede: 2 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/04/2016 - Comune di CAPRIOLO (B711) - < Sez. Urb.: NCT - Foglio: 25 - Particella: 30 - Subalterno: 0 >  
VIA POZZE n. 95 piano: T;

**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Brescia

Dichiarazione protocollo n. BS0239228 del 30/05/2011  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Capriolo  
Via Pozze

Scala 1: 500

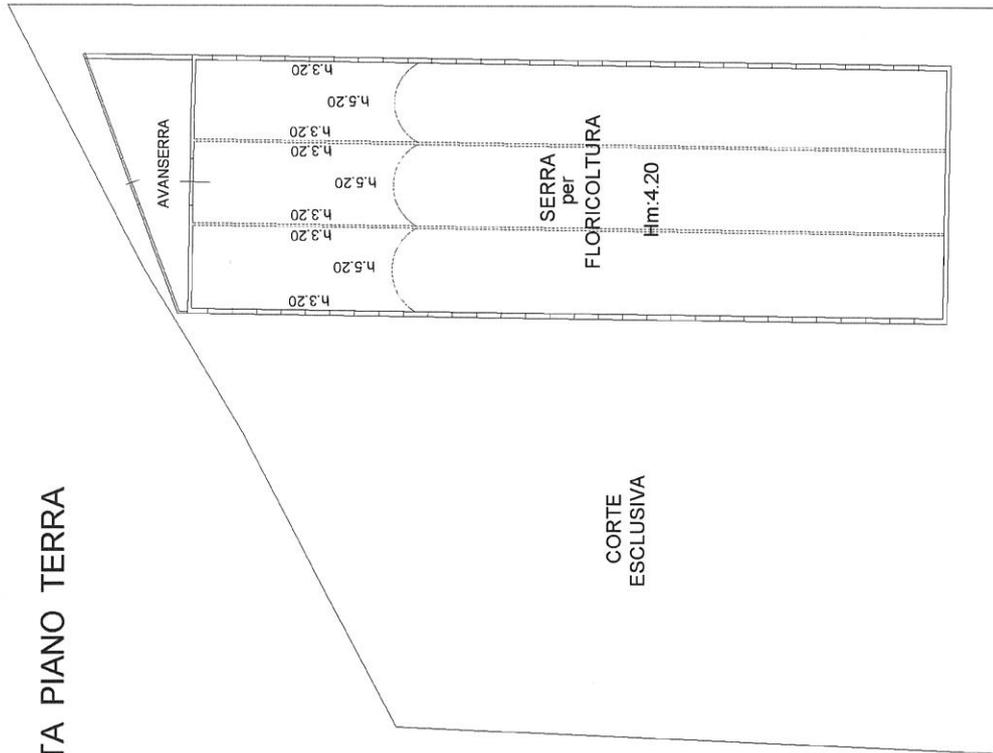
civ. 95

Identificativi Catastali:  
Sezione: NCT  
Foglio: 25  
Particella: 30  
Subalterno:

Compilata da:  
Pagani Giuliano  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Brescia

N. 3835

PIANTA PIANO TERRA



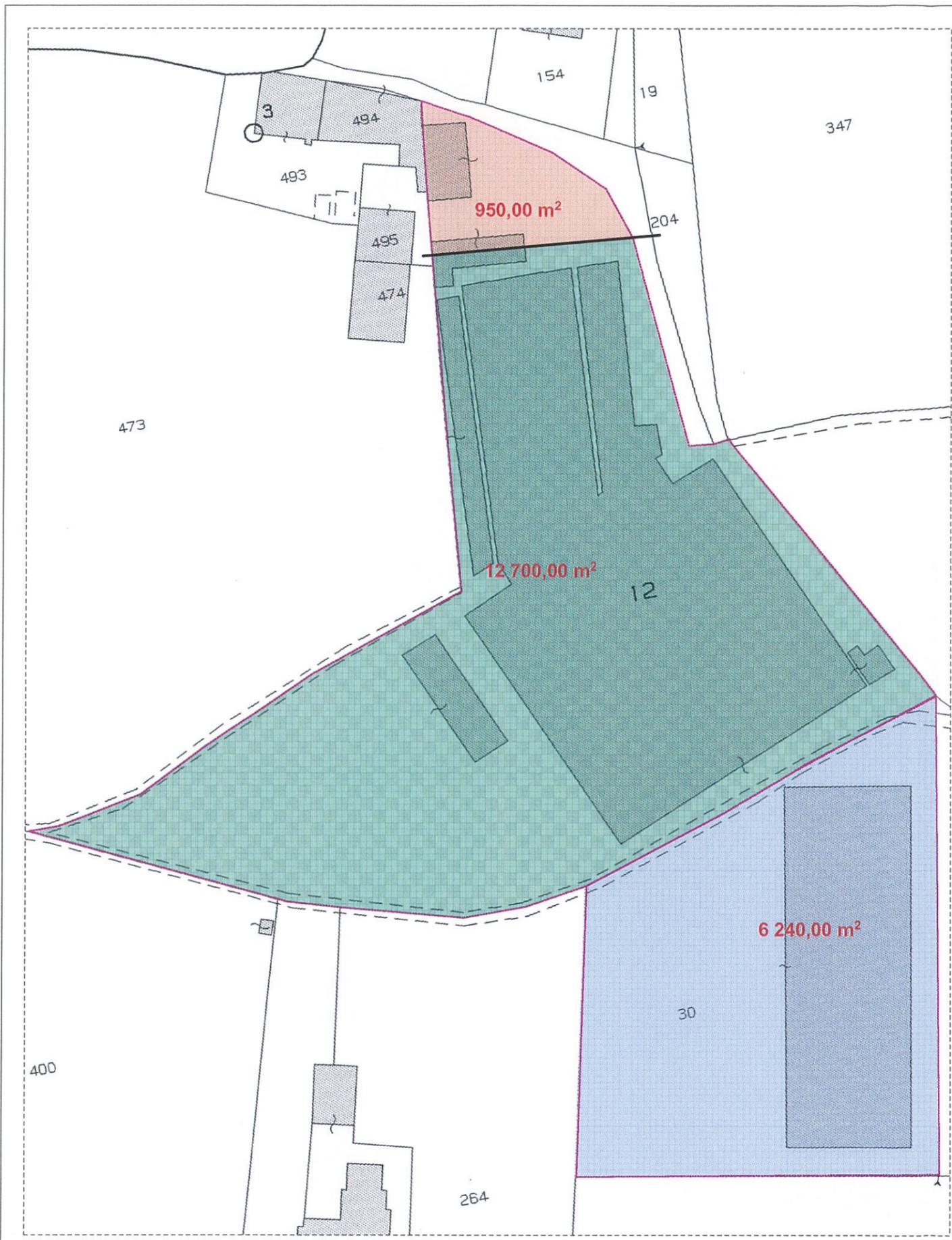
10 metri

Ultima planimetria in atti

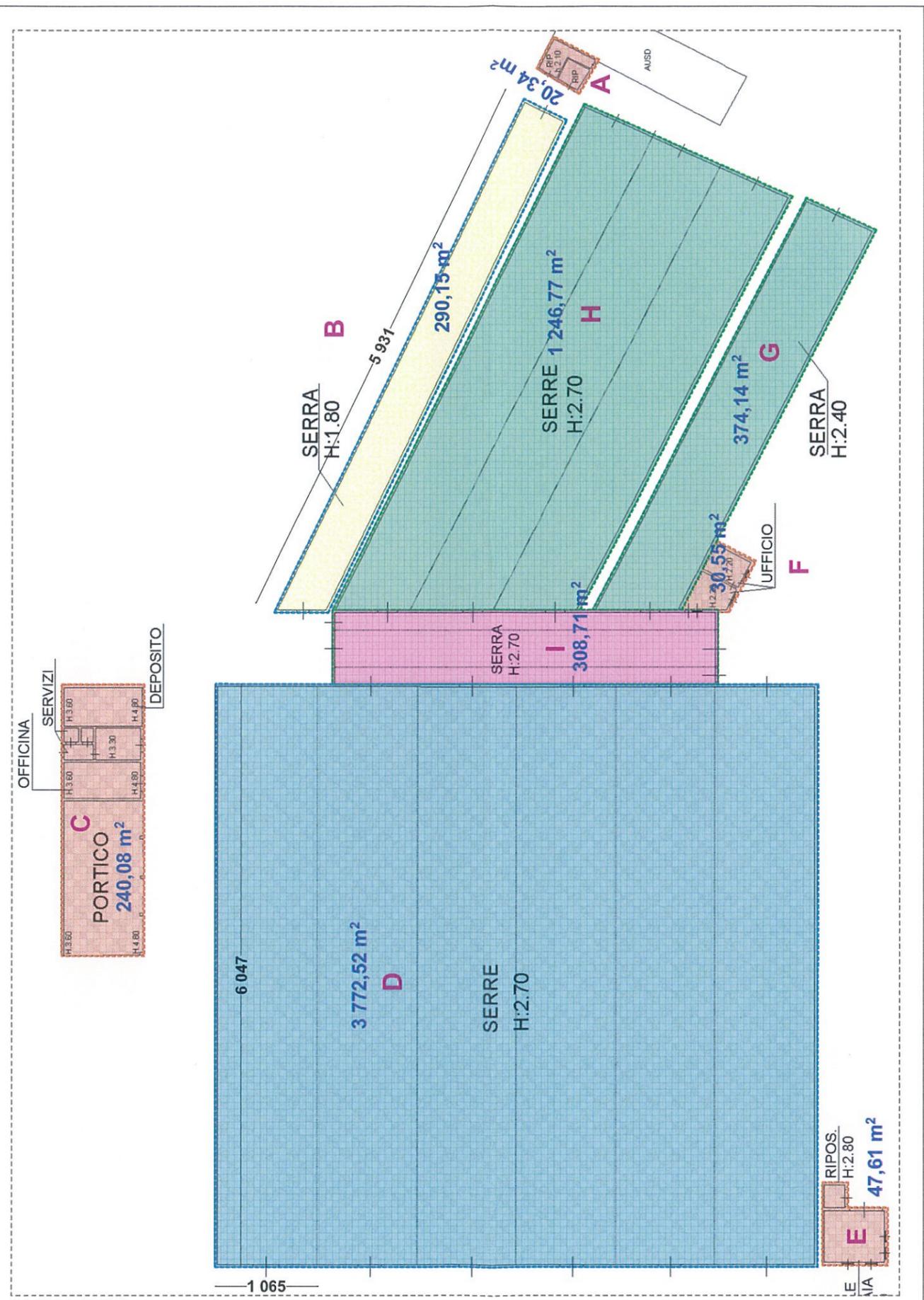
Data: 18/04/2016 n. T236101 - Richiedente: BNTGNN73D03B157T

Totale schede: 10 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)





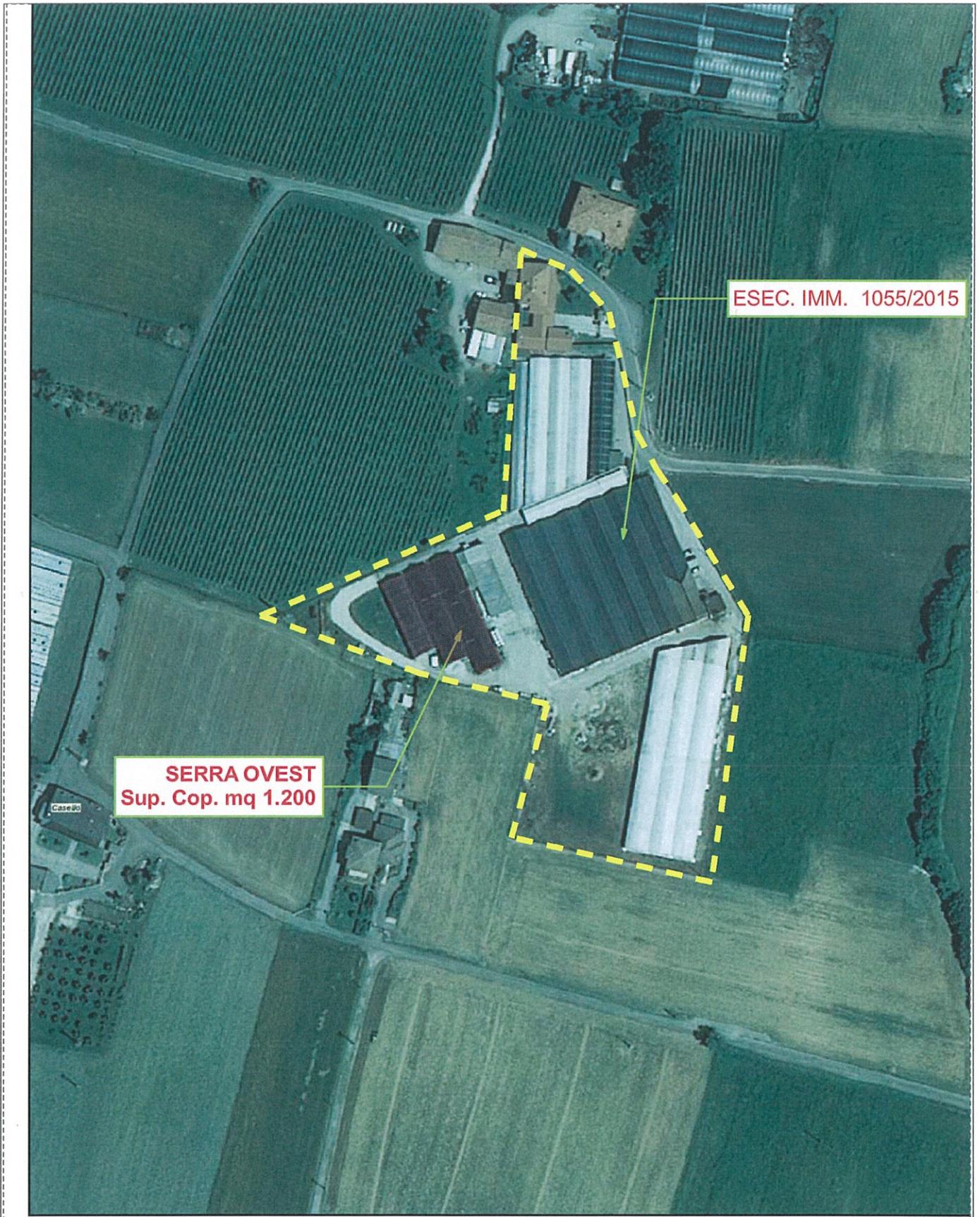
PLANIMETRIA SUPERFICI TERRITORIALI - SCALA 1:1000



FOGLIO 25 MAPPALE 12 SUB 08  
SUP. COPERTA - SCALA 1:500

TAVOLA 01 - CALCOLO SUP. TERRITORIALE - SUP. COPERTA





ESEC. IMM. 1055/2015

**SERRA OVEST**  
Sup. Cop. mq 1.200

60m

INDIVIDUAZIONE SERRA OVEST



TABELLA SUPERFICI ESEC. IMM. 1055-2015 - Integrazioni per chiarimenti

					Individuazione	Sup. territoriale	Sup. Coperta Serre	S.n.r.l edifici strumentali
02	Foglio 25	mappale 12	Sub 08	Magazzino - deposito	A			20,34
				Serra	B		290,15	
				Officina - portico - servizi	C			240,08
				Serre	D		3 772,52	
				Centrale termica	E	12 700,00		47,61
				Ufficio	F			30,55
				Serra	G		374,14	
				Serra	H		1 246,77	
				Serra	I		308,71	
					Sub Totali	mq	5 992,29	338,58
					TOTALE	mq	6 330,87	
					approssimato	mq	<b>6 330,00</b>	
03	Foglio 25	mappale 30		Serra		6 240,00	<b>2 250,00</b>	