



TRIBUNALE ORDINARIO - AREZZO



ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

17/2023



PROCEDURA PROMOSSA DA:

SIENA NPL 2018 S.R.L. E PER ESSA CERVED CREDIT MANAGEMENT S.P.A.



DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***



GIUDICE:

Rodino Di Miglione Elisabetta



CUSTODE:

Istituto di Vendite Giudiziarie per il Tribunale di Arezzo



CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 11/03/2024

creata con Tribù Office 6



 **ASTALEGALE.NET**



TECNICO INCARICATO:

Carlo Tonti

CF:TNTCRL78A14C745E

con studio in PIEVE SANTO STEFANO (AR) Via Lombardia n. 9/int.2

telefono: 0575741795

email: carlo@studiotecnico3g.net

PEC: carlo.tonti@geopec.it



tecnico incaricato: Carlo Tonti

Pagina 1 di 26



TRIBUNALE ORDINARIO - AREZZO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 17/2023

LOTTO 1**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:**

A **Locale di Deposito** a FOIANO DELLA CHIANA Via Piana 25, della superficie commerciale di **112,30** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

L'immobile in oggetto è ricompreso in un fabbricato di più ampie dimensioni comprendente anche un appartamento posto al piano primo. L'edificio nel suo complesso è composto da struttura portante in muratura di mattoni, solai di interpiano parte in legno e pianelle di cotto e parte in laterocemento, solaio di copertura in legno e pianelle di cotto.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Terra, ha un'altezza interna di 2,50. Identificazione catastale:

- foglio 11 particella 538 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 4, consistenza 111 mq, rendita 544,60 Euro, indirizzo catastale: Via Piana n. X, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Denuncia di Variazione presentata presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo al n. AR0052128 in data 08/08/2019
Coerenze: Resede a comune, Strada Vicinale di Campo Tondo, Frigidiani M., Improta P., Improta E., salvo altri
Diritto sul B.C.N.C. (resede) distinto al Foglio 11, P.lla 538, Sub. 4

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra, .

B **Locale di Deposito** a FOIANO DELLA CHIANA Via Piana 25, della superficie commerciale di **19,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Trattasi di un piccolo fabbricato destinato a locale di deposito e di fatto asservito al limitrofo edificio di più ampie dimensioni distinto al Foglio 11, P.lla 538, Sub. 1-3. Il manufatto è disposto su di un unico piano ed è composto da struttura portante in muratura di mattoni, e solaio di copertura in laterocemento.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Terra, ha un'altezza interna di 2,65. Identificazione catastale:

- foglio 11 particella 538 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 4, consistenza 19 mq, rendita 93,22 Euro, indirizzo catastale: Via Piana n. X, piano: Terra, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Denuncia di Variazione presentata presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo al n. AR0052128 in data 08/08/2019
Coerenze: Resede a comune, Strada Vicinale di Campo Tondo, Frigidiani M., Improta P., Improta E., salvo altri
Diritto sul B.C.N.C. (resede) distinto al Foglio 11, P.lla 538, Sub. 4

L'intero edificio sviluppa 1 piano, 1 piano fuori terra, .

C **appartamento** a FOIANO DELLA CHIANA Via Piana 25, della superficie commerciale di **86,50** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

L'immobile in oggetto è ricompreso in un fabbricato di più ampie dimensioni comprendente anche dei locali di deposito posti al piano terra. L'edificio nel suo complesso è composto da struttura portante in muratura di mattoni, solai di interpiano parte in legno e pianelle di cotto e parte in laterocemento, solaio di copertura in legno e pianelle di cotto.





L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Primo, ha un'altezza interna di 2,90. Identificazione catastale:

- foglio 11 particella 538 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 1, consistenza 5,5 vani, rendita 253,66 Euro, indirizzo catastale: Via Piana n. 25, piano: 1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Denuncia di Variazione presentata presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo al n. AR0052128 in data 08/08/2019
Coerenze: Resede a comune, Strada Vicinale di Campo Tondo, Frigidiani M., Improta P., Improta E., salvo altri
Diritto sul B.C.N.C. (resede) distinto al Foglio 11, P.Illa 538, Sub. 4

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra, .

D **Locale di Deposito** a FOIANO DELLA CHIANA Via Piana 25, della superficie commerciale di **96,60** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Trattasi di un piccolo fabbricato formato da due strutture adiacenti realizzate in tempi diversi e destinate entrambe a locale di deposito. Il manufatto è disposto su di un unico piano ed è composto da struttura portante in muratura di blocchi di laterizio intonacati con solai di copertura parte in laterocemento e parte in ferro ed onduline (quest'ultime non più presenti). Completa il compendio il resede circostante, parte sistemato a verde e parte finito con inerti. A favore dei due immobili è costituita servitù di passaggio, da esercitarsi con ogni mezzo e senza limitazioni, a carico di porzione dell'area urbana distinta al Foglio 11, P.Illa 539 e più precisamente di una striscia di terreno della larghezza di ml. 4 che si diparte dalla strada vicinale di Campotondo e raggiunge il fondo dominante correndo lungo il confine della medesima P.Illa 539 con la P.Illa 541.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Terra, ha un'altezza interna di 3,00. Identificazione catastale:

- foglio 11 particella 540 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 4, consistenza 83 mq, rendita 407,23 Euro, indirizzo catastale: Via Piana n. X, piano: Terra, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Denuncia di Variazione presentata presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo al n. AR0038869 in data 27/08/2021
Coerenze: Frigidiani M., Improta P., Improta E., salvo altri
Diritto di passo a favore, pedonale e carrabile, costituito sull'area urbana distinta al Foglio 11, P.Illa 539
- foglio 11 particella 542 (catasto fabbricati), categoria F/1, consistenza 286, indirizzo catastale: Via Piana n. SNC, piano: Terra, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Costituzione presentata presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo al n. AR0038870 in data 27/08/2021
Coerenze: Frigidiani M., Improta P., Improta E., salvo altri
Diritto di passo a favore, pedonale e carrabile, costituito sull'area urbana distinta al Foglio 11, P.Illa 539

L'intero edificio sviluppa 1 piani, 1 piani fuori terra, .

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	314,40 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 116.458,00



Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 97.000,00

Data della valutazione:

11/03/2024

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

servitù: passaggio volontario, stipulata il 28/02/2022 a firma di Notaio Andrea Ferraris ai nn. 219 di Rep. e 155 di Racc. di repertorio, registrata il 03/03/2022 a Agenzie delle Entrate di Arezzo ai nn. 2283 Serie 1T, trascritta il 04/03/2022 a Agenzia delle Entrate di Arezzo ai nn. 3566 R.G. e 2649 Part., a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto tra vivi - Costituzione di diritti reali a titolo oneroso.

La formalità è riferita solamente a Foglio 11, P.lla 538, Sub. 4.

Costituzione servitù di passaggio pedonale e carrabile di metri lineari quattro lungo il confine con la P.lla 531 del Foglio 11

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: Nessuno.

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

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **giudiziale** attiva, stipulata il 21/12/2018 a firma di Tribunale di Arezzo ai nn. 1526 di repertorio, iscritta il 30/12/2020 a Agenzia delle Entrate di Arezzo ai nn. 18572 R.P. e 2420 R.G., a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Decreto Ingiuntivo.

Importo ipoteca: 115985,58.

Importo capitale: 77323,72.

Durata ipoteca: /.

La formalità è riferita solamente a Foglio 11, P.lla 538, Sub. 1-2-3 e Foglio 11, P.lla 537, Sub. 1.

L'immobile distinto al Foglio 11, P.lla 537, Sub. 1 è attualmente distinto al Foglio 11, P.lla 540 (Denuncia di Variazione presentata presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo al n. AR0038869 in data 30/08/2021)

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:



pignoramento, stipulata il 23/01/2023 a firma di Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Arezzo ai nn. 142 di Rep. di repertorio, trascritta il 14/02/2023 a Agenzia Entrate di Arezzo ai nn. 2595 R.G. e 2024 R.P., a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili.

La formalità è riferita solamente a Foglio 11, P.Illa 538, Sub. 1-2-3 e Foglio 11, P.Illa 537, Sub. 1.

Precetto notificato in data 15/11/2022 alla Sig.ra Frigidiani Rosetta con il quale si intimava alla stessa di pagare nel termine di giorni dieci la complessiva somma di Euro 83.442,94 oltre agli interessi ed alle spese. L'immobile distinto al Foglio 11, P.Illa 537, Sub. 1 è attualmente distinto al Foglio 11, P.Illa 540 (Denuncia di Variazione presentata presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo al n. AR0038869 in data 30/08/2021).

pignoramento, stipulata il 25/09/2023 a firma di Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Arezzo ai nn. 2802 di Rep. di repertorio, trascritta il 17/10/2023 a Agenzia delle Entrate di Arezzo ai nn. 17575 R.G. e 13479 R.P., a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili.

La formalità è riferita solamente a Foglio 11, P.Illa 538, Sub. 4 e Foglio 11, P.Illa 542

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

Ulteriori avvertenze:

Si fa presente che è stata riscontrata una difformità relativa alla posizione dell'ingresso della Strada Vicinale di Campo Tondo sulla Strada Provinciale dell'Esse, unico accesso al compendio immobiliare oggetto della presente perizia, insieme a terreni e fabbricati di altra proprietà. Nella fattispecie l'attuale ingresso non si trova dove è rappresentato catastalmente e a seguito di colloqui con i preposti uffici comunali e provinciali è emerso che tale modifica è stata presumibilmente realizzata nei primi anni '80, ma che la stessa non costituisce di fatto un problema per l'accesso al compendio in parola. Nell'eventualità si volesse provvedere alla regolarizzazione della posizione di tale ingresso sarà necessario presentare, insieme ai proprietari degli altri immobili posti in loco: istanza presso la Provincia di Arezzo - Settore Viabilità; tipo di frazionamento presso l'Agenzia delle Entrate-Territorio di Arezzo; esecuzione di alcune opere per la messa a norma del suddetto ingresso, ovvero sua completa pavimentazione e realizzazione di opere per la regimazione delle acque piovane. Gli eventuali costi da sostenere per gli adempimenti di cui sopra, già suddivisi pro quota, saranno detratti dal valore di stima.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/3, in forza di denuncia di successione (dal 05/12/2018), registrato il 27/02/2019 a Agenzia Entrate di Arezzo ai nn. 41819 e vol. 88888, trascritto il 18/03/2019 a Agenzia Entrate di Arezzo ai nn. 4073 R.G. e 2913 R.P.



Il titolo è riferito solamente a Foglio 11, P.Illa 506, Sub. 1-3-4.

L'immobile distinto al Foglio 11, P.Illa 506, Sub. 1 è attualmente distinto in parte al Foglio 11, P.Illa 538, Sub. 1-2 (Denuncia di Variazione presentata presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo al n. AR0052128 in data 07/08/2019) ed in parte al Foglio 11, P.Illa 540 (Denunce di Variazione presentate presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo al n. AR0052128 in data 07/08/2019 e al n. AR0038869 in data 27/08/2021); L'immobile distinto al Foglio 11, P.Illa 506, Sub. 3 è attualmente distinto in parte al Foglio 11, P.Illa 538, Sub. 3 (Denuncia di Variazione presentata presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo al n. AR0052128 in data 07/08/2019); L'immobile distinto al Foglio 11, P.Illa 506, Sub. 4 è attualmente distinto in parte al Foglio 11, P.Illa 538, Sub. 4 (Denuncia di Variazione presentata presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo al n. AR0052128 in data 07/08/2019) ed in parte al Foglio 11, P.Illa 542 (Denunce di Variazione presentate presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo al n. AR0052128 in data 07/08/2019, al n. AR0038954 in data 30/08/2021 e Denuncia di Nuova Costituzione n. AR0038870 in data 27/08/2021).

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 2/3, in forza di Atto di Divisione (dal 12/08/2019), con atto stipulato il 12/08/2019 a firma di Notaio Andrea Ferraris ai nn. 62 di Rep. e 51 di Racc. di repertorio, registrato il 13/08/2019 a Agenzia Entrate di Arezzo ai nn. 8245 Serie 1T, trascritto il 13/08/2019 a Agenzia Entrate di Arezzo ai nn. 12988 R.G. e 9295 R.P.

Il titolo è riferito solamente a Foglio 11, P.Illa 538, Sub. 1-2-3-4 e Foglio 11, P.Illa 537, Sub. 1.

L'immobile distinto al Foglio 11, P.Illa 537, Sub. 1 è attualmente distinto al Foglio 11, P.Illa 540 (Denuncia di Variazione presentata presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo al n. AR0038869 in data 30/08/2021)

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/6, in forza di Atto di Divisione (dal 12/08/2019), con atto stipulato il 12/08/2019 a firma di Notaio Andrea Ferraris ai nn. 62 di Rep. e 51 di Racc. di repertorio, registrato il 13/08/2019 a Agenzia Entrate di Arezzo ai nn. 8245 Serie 1T, trascritto il 13/08/2019 a Agenzia Entrate di Arezzo ai nn. 12988 R.G. e 9295 R.P.

Il titolo è riferito solamente a Foglio 11, P.Illa 537, Sub. 3.

L'immobile distinto al Foglio 11, P.Illa 537, Sub. 3 e attualmente distinto al Foglio 11, P.Illa 542 (Denuncia di Variazione presentata presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo al n. AR0038954 in data 30/08/2021 e Denuncia di Nuova Costituzione n. AR0038870 in data 27/08/2021).

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/2, in forza di Atto di Divisione (dal 08/09/2021), con atto stipulato il 08/09/2021 a firma di Notaio Giuseppe De Stefano ai nn. 70750 di Rep. e 21691 di Racc. di repertorio, registrato il 22/09/2021 a Agenzia Entrate di Arezzo ai nn. 10360 Serie 1T, trascritto il 22/09/2021 a Agenzia Entrate di Arezzo ai nn. 16166 R.G. e 12118 R.P.

Il titolo è riferito solamente a Foglio 11, P.Illa 542

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Licenza di Costruzione Edilizia N. **141**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Costruzione di un fabbricato rurale, di una concimaia e di una capanna, presentata il 12/08/1968, rilasciata il 27/08/1968 con il n. 141 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio 11, P.Illa 542



Concessione in Sanatoria N. **31**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Costruzione di un annesso agricolo per rimessa attrezzi, in aderenza ad uno esistente, presentata il 29/03/1986 con il n. 3332 di Prot. di protocollo, rilasciata il 06/06/1994 con il n. 31 di protocollo.
Il titolo è riferito solamente a Foglio 11, P.lla 542

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Regolamento Urbanistico vigente, in forza di delibera del Consiglio Comunale n. 18 del 01/04/2014, l'immobile ricade in zona Aree Agricole della Collina. Norme tecniche di attuazione ed indici: Art. 59 R.U. Scheda n. UP02-10 di classificazione del valore architettonico e culturale degli edifici nel territorio extraurbano. Il titolo è riferito solamente al Foglio 11, P.lla 538, Sub. 1-2-3 e Foglio 11, P.lla 540. Nella scheda n. UP02-10 gli immobili sono classificati come segue: - Foglio 11, P.lla 538, Sub. 1-3: Valore; - Foglio 11, P.lla 538, Sub. 2: Valore Tipo-Morfologico; - Foglio 11, P.lla 540: Parte Valore Tipo-Morfologico e Parte di Valore Nullo;

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

Nell'atto di pignoramento è stato correttamente indicato l'immobile distinto al Foglio 11, P.lla 537, Sub. 1, che ad oggi, in virtù della Denuncia di Variazione presentata presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo al n. AR0038869 in data 27/08/2021 è distinto al Foglio 11, P.lla 540.

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: ALTA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Demolizione parziale di pavimenti e tramezzi oltre al rifacimento di parte dei solai di interpiano e rifacimento completo del solaio di copertura per quanto riguarda il corpo di fabbrica principale; rifacimento completo del solaio di copertura per quanto concerne il locale di deposito di minori dimensioni (normativa di riferimento: L.R. Toscana n. 65/14 e ss.mm.ii.; D.M. 17/01/2018 e Circ. n. 7 del 21/01/2019)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Permesso di Costruire in Sanatoria da presentare presso gli uffici comunali e Autorizzazione Sismica in Sanatoria da presentare presso gli uffici del settore sismica della Regione Toscana

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

Costi di regolarizzazione:

- Permesso di Costruire in Sanatoria - Spese Tecniche: €3.000,00
- Permesso di Costruire in Sanatoria - Sanzioni: €2.000,00
- Autorizzazione Sismica in Sanatoria - Spese Tecniche: €3.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 1 anno

Questa situazione è riferita solamente a Foglio 11, P.lla 538, Sub. 1-2-3

CRITICITÀ: MEDIA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Realizzazione di un muro di scarpa in adiacenza alla parete est del fabbricato (normativa di riferimento: L.R. Toscana n. 65/14 e ss.mm.ii.; D.M. 17/01/2018 e Circ. n. 7 del 21/01/2019)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Attestazione di Conformità in Sanatoria con allegato calcolo strutturale per tipologia di intervento privo di rilevanza

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

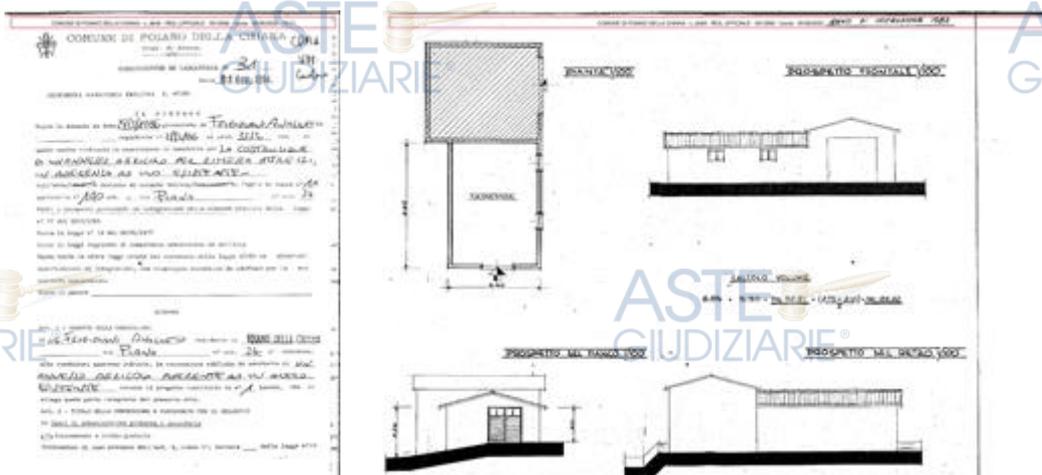
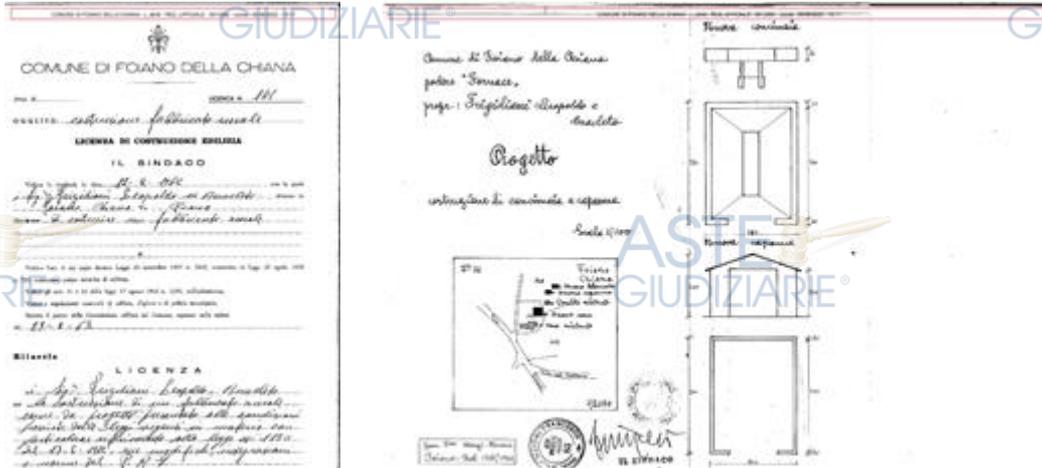
Costi di regolarizzazione:



- Attestazione di Conformità in Sanatoria con allegato calcolo strutturale per tipologia di intervento privo di rilevanza - Spese Tecniche: €1.500,00
- Attestazione di Conformità in Sanatoria con allegato calcolo strutturale per tipologia di intervento privo di rilevanza - Spese Tecniche: €1.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 6 mesi

Questa situazione è riferita solamente a Foglio 11, P.lla 540



8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:

L'attuale identificazione catastale NON corrisponde a quanto indicato nell'atto di pignoramento o nella sentenza di fallimento.



BENI IN FOIANO DELLA CHIANA VIA PIANA 25



LOCALE DI DEPOSITO

DI CUI AL PUNTO A

Locale di Deposito a FOIANO DELLA CHIANA Via Piana 25, della superficie commerciale di **112,30** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

L'immobile in oggetto è ricompreso in un fabbricato di più ampie dimensioni comprendente anche un appartamento posto al piano primo. L'edificio nel suo complesso è composto da struttura portante in muratura di mattoni, solai di interpiano parte in legno e pianelle di cotto e parte in laterocemento, solaio di copertura in legno e pianelle di cotto.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Terra, ha un'altezza interna di 2,50. Identificazione catastale:

- foglio 11 particella 538 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 4, consistenza 111 mq, rendita 544,60 Euro, indirizzo catastale: Via Piana n. X, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Denuncia di Variazione presentata presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo al n. AR0052128 in data 08/08/2019
Coerenze: Resede a comune, Strada Vicinale di Campo Tondo, Frigidiani M., Improta P., Improta E., salvo altri
Diritto sul B.C.N.C. (resede) distinto al Foglio 11, P.lla 538, Sub. 4

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra, .



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola (i più importanti centri limitrofi sono Foiano della Chiana a 4 km, Monte San Savino a 10 km, Arezzo a 29 km). Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono inesistenti. Sono inoltre presenti i servizi di





urbanizzazione primaria.



COLLEGAMENTI

autostrada distante 9 km
superstrada distante 10 km



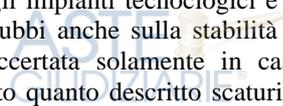
QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:
esposizione:
luminosità:
panoramicità:
impianti tecnici:
stato di manutenzione generale:
servizi:



DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

La porzione in oggetto, composta da alcuni vani utilizzati come depositi/magazzini con accesso da resede comune circostante era presumibilmente destinata in origine a stalle, stallini per animali di bassa corte e depositi/magazzini, la stessa risulta attualmente inutilizzabile in quanto completamente sprovvista di ogni grado di finitura minima, compresi gli impianti tecnoclogici e parte degli infissi esterni. Oltre quanto riguarda le finiture, si pongono dubbi anche sulla stabilità di alcuni solai di soffittatura in legno, che ovviamente potrà essere accertata solamente in caso di analisi più approfondite non richieste dalla presente relazione. Tutto quanto descritto scaturisce di fatto da un generale stato di abbandono dell'immobile, data l'evidente mancanza di ogni minimo intervento di manutenzione.





CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Interna Netta (SIN) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*



descrizione	consistenza		indice		commerciale
Locale di Deposito	112,30	x	100 %	=	112,30
Totale:	112,30				112,30





**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tip. Immobile	Alt.	DESCRIZIONE
ROMANO DELLA CHIUSA	4/24	11	504	SA		DESCRIZIONE
1	via piano	X	1			LOCALI DI DEPOSITO
2	via piano	X	1			LOCALI DI DEPOSITO
3	via piano	X	1			LOCALI DI DEPOSITO
4	via piano	X	1			LOCALI DI DEPOSITO
5	via piano	X	1			LOCALI DI DEPOSITO
6	via piano	X	1			LOCALI DI DEPOSITO
7	via piano	X	1			LOCALI DI DEPOSITO
8	via piano	X	1			LOCALI DI DEPOSITO
9	via piano	X	1			LOCALI DI DEPOSITO



Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tip. Immobile	Alt.	DESCRIZIONE
ROMANO DELLA CHIUSA	4/24	11	504	SA		DESCRIZIONE
1	via piano	X	1			LOCALI DI DEPOSITO
2	via piano	X	1			LOCALI DI DEPOSITO
3	via piano	X	1			LOCALI DI DEPOSITO
4	via piano	X	1			LOCALI DI DEPOSITO



Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tip. Immobile	Alt.	DESCRIZIONE
ROMANO DELLA CHIUSA	4/24	11	504	SA		DESCRIZIONE
1	via piano	X	1			LOCALI DI DEPOSITO

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tip. Immobile	Alt.	DESCRIZIONE
ROMANO DELLA CHIUSA	4/24	11	507	SA		DESCRIZIONE
1	via piano	X	1			LOCALI DI DEPOSITO
2	via piano	X	1			LOCALI DI DEPOSITO
3	via piano	X	1			LOCALI DI DEPOSITO



VALUTAZIONE:



DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

tecnico incaricato: Carlo Tonti

Pagina 12 di 26





Valore superficie principale: 112,30 x 400,00 = **44.920,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 44.920,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 44.920,00**



BENI IN FOIANO DELLA CHIANA VIA PIANA 25

LOCALE DI DEPOSITO

DI CUI AL PUNTO B



Locale di Deposito a FOIANO DELLA CHIANA Via Piana 25, della superficie commerciale di **19,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (***** DATO OSCURATO *****)

Trattasi di un piccolo fabbricato destinato a locale di deposito e di fatto asservito al limitrofo edificio di più ampie dimensioni distinto al Foglio 11, P.lla 538, Sub. 1-3. Il manufatto è disposto su di un unico piano ed è composto da struttura portante in muratura di mattoni, e solaio di copertura in laterocemento.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Terra, ha un'altezza interna di 2,65. Identificazione catastale:

- foglio 11 particella 538 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 4, consistenza 19 mq, rendita 93,22 Euro, indirizzo catastale: Via Piana n. X, piano: Terra, intestato a ***** DATO OSCURATO ***** , derivante da Denuncia di Variazione presentata presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo al n. AR0052128 in data 08/08/2019
Coerenze: Resede a comune, Strada Vicinale di Campo Tondo, Frigidiani M., Improta P., Improta E., salvo altri
Diritto sul B.C.N.C. (resede) distinto al Foglio 11, P.lla 538, Sub. 4

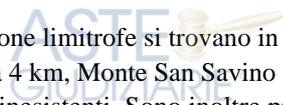
L'intero edificio sviluppa 1 piani, 1 piani fuori terra, .





DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola (i più importanti centri limitrofi sono Foiano della Chiana a 4 km, Monte San Savino a 10 km, Arezzo a 29 km). Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono inesistenti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria.



COLLEGAMENTI

autostrada distante 9 km
superstrada distante 10 km



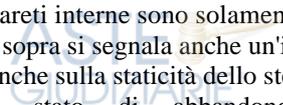
QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:
esposizione:
luminosità:
panoramicità:
impianti tecnici:
stato di manutenzione generale:
servizi:



DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

La porzione in oggetto, composta da un unico vano destinato a deposito con accesso da resede comune circostante, risulta attualmente in cattive condizioni di manutenzione e sprovvista di qualsiasi impianto tecnologico oltre che degli infissi esterni, le pareti interne sono solamente intonacate ed il pavimento è formato da battuto di cemento. Oltre quanto sopra si segnala anche un'importante lesione esterna posta sul lato sud del manufatto che pone dubbi anche sulla staticità dello stesso. Tutto quanto descritto scaturisce di fatto da un generale stato di abbandono dell'immobile, data l'evidente mancanza di ogni minimo intervento di manutenzione.





CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Interna Netta (SIN) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Locale di Deposito	19,00	x	100 %	=	19,00
Totale:	19,00				19,00



tecnico incaricato: Carlo Tonti

Pagina 15 di 26





Dirigente Provinciale di Asseste
Ufficio Provinciale - Terziario
Servizi Catastrali

Data: 24/07/2023
Ora: 17:00:01
Numero Protocollo: 1311402
Pag. 1 - Segue

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tip. Immobile	Alt.
FOIANO DELLA CHIANA					
SUB	UBICAZIONE	NUM	PLAN	SCALE	IN
1	via piano	1	T		
2	via piano	1	T		
3	via piano	1	T		
4	via piano	1	T		
5	via piano	1	T		
6	via piano	1	T		
7	via piano	1	T		
8	via piano	1	T		
9	via piano	1	T		

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tip. Immobile	Alt.
FOIANO DELLA CHIANA					
SUB	UBICAZIONE	NUM	PLAN	SCALE	IN
1	via piano	1	T		

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tip. Immobile	Alt.
FOIANO DELLA CHIANA					
SUB	UBICAZIONE	NUM	PLAN	SCALE	IN
1	via piano	1	T		
2	via piano	1	T		



Dirigente Provinciale di Asseste
Ufficio Provinciale - Terziario
Servizi Catastrali

Data: 24/07/2023
Ora: 17:00:01
Numero Protocollo: 1311402
Pag. 2 - Fine

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tip. Immobile	Alt.
FOIANO DELLA CHIANA					
SUB	UBICAZIONE	NUM	PLAN	SCALE	IN
1	via piano	1	T		
2	via piano	1	T		
3	via piano	1	T		
4	via piano	1	T		

Altra informazione



VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 19,00 x 300,00 = 5.700,00

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): € 5.700,00

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): € 5.700,00

BENI IN FOIANO DELLA CHIANA VIA PIANA 25

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO C

appartamento a FOIANO DELLA CHIANA Via Piana 25, della superficie commerciale di **86,50** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (***** DATO OSCURATO *****)

L'immobile in oggetto è ricompreso in un fabbricato di più ampie dimensioni comprendente anche dei locali di deposito posti al piano terra. L'edificio nel suo complesso è composto da struttura portante in muratura di mattoni, solai di interpiano parte in legno e pianelle di cotto e parte in laterocemento, solaio di copertura in legno e pianelle di cotto.

tecnico incaricato: Carlo Tonti

Pagina 16 di 26

Firmato Da: TONTI CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. - NG CA 3 Serial#: 37bd4fc8146b5afe640c8fbd0b0ee50df



L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Primo, ha un'altezza interna di 2,90. Identificazione catastale:

- foglio 11 particella 538 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 1, consistenza 5,5 vani, rendita 253,66 Euro, indirizzo catastale: Via Piana n. 25, piano: 1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Denuncia di Variazione presentata presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo al n. AR0052128 in data 08/08/2019
Coerenze: Resede a comune, Strada Vicinale di Campo Tondo, Frigidiani M., Improta P., Improta E., salvo altri
Diritto sul B.C.N.C. (resede) distinto al Foglio 11, P.Illa 538, Sub. 4



L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra, .



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola (i più importanti centri limitrofi sono Foiano della Chiana a 4 km, Monte San Savino a 10 km, Arezzo a 29 km). Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono inesistenti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria.





autostrada distante 9 km
superstrada distante 10 km

COLLEGAMENTI



QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:
esposizione:
luminosità:
panoramicità:
impianti tecnici:
stato di manutenzione generale:
servizi:



DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

L'appartamento in oggetto è situato al piano primo ed è accessibile da scala esterna esclusiva che si diparte dal resede comune, è composto da cucina e quattro camere, senza la presenza di alcun servizio igienico. Vista l'assenza di quest'ultimo, l'appartamento risulta attualmente non abitabile, vista anche l'assenza di impianti tecnologici funzionanti ed in parte anche delle necessarie finiture interne (pavimenti, porte, tinteggiature, ecc.). Si conferma quanto già affermato in precedenza circa i dubbi sulla stabilità di alcuni solai di interpiano in legno e pannelle, visto che i medesimi costituiscono il soffitto dell'immobile posto al piano terra e distinto al Foglio 11, P.lla 538, Sub. 1 e conseguentemente il piano di calpestio dell'appartamento in oggetto. Tutto quanto descritto scaturisce di fatto da un generale stato di abbandono dell'immobile, data l'evidente mancanza di ogni minimo intervento di manutenzione.





CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Interna Netta (SIN) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Appartamento	86,50	x	100 %	=	86,50
Totale:	86,50				86,50





Divisione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Terziario
Servizi Catastrali

Data: 24/07/2023
Ora: 17:00:01
Numero Pratica: 1311402
Pag. 1 - Segue

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tip. Immobile	Alt.
FOIANO DELLA CHIANA					
Sub	UBICAZIONE	Area	Parti	Stato	SA
1	via piano	2	T		
2	via piano	2	T		
3	via piano	2	T		
4	via piano	2	T		
5	via piano	2	T		
6	via piano	2	T		
7	via piano	2	T		
8	via piano	2	T		
9	via piano	2	T		

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tip. Immobile	Alt.
FOIANO DELLA CHIANA					
Sub	UBICAZIONE	Area	Parti	Stato	SA
1	via piano	2	T		

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tip. Immobile	Alt.
FOIANO DELLA CHIANA					
Sub	UBICAZIONE	Area	Parti	Stato	SA
1	via piano	2	T		
2	via piano	2	T		



Divisione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Terziario
Servizi Catastrali

Data: 24/07/2023
Ora: 17:00:01
Numero Pratica: 1311402
Pag. 2 - Fine

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tip. Immobile	Alt.
FOIANO DELLA CHIANA					
Sub	UBICAZIONE	Area	Parti	Stato	SA
1	via piano	2	T		
2	via piano	2	T		
3	via piano	2	T		
4	via piano	2	T		

Altra Informazio



VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 86,50 x 800,00 = **69.200,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): €. 69.200,00

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): €. 69.200,00

BENI IN FOIANO DELLA CHIANA VIA PIANA 25

LOCALE DI DEPOSITO

DI CUI AL PUNTO D

Locale di Deposito a FOIANO DELLA CHIANA Via Piana 25, della superficie commerciale di **96,60** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (***** DATO OSCURATO *****)

Trattasi di un piccolo fabbricato formato da due strutture adiacenti realizzate in tempi diversi e destinate entrambe a locale di deposito. Il manufatto è disposto su di un unico piano ed è composto da struttura portante in muratura di blocchi di laterizio intonacati con solai di copertura parte in laterocemento e parte in ferro ed onduline (quest'ultime non più presenti). Completa il compendio il



resede circostante, parte sistemato a verde e parte finito con inerti. A favore dei due immobili è costituita servitù di passaggio, da esercitarsi con ogni mezzo e senza limitazioni, a carico di porzione dell'area urbana distinta al Foglio 11, P.lla 539 e più precisamente di una striscia di terreno della larghezza di ml. 4 che si diparte dalla strada vicinale di Campotondo e raggiunge il fondo dominante correndo lungo il confine della medesima P.lla 539 con la P.lla 541.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Terra, ha un'altezza interna di 3,00. Identificazione catastale:

- foglio 11 particella 540 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 4, consistenza 83 mq, rendita 407,23 Euro, indirizzo catastale: Via Piana n. X, piano: Terra, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Denuncia di Variazione presentata presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo al n. AR0038869 in data 27/08/2021

Coerenze: Frigidiani M., Improta P., Improta E., salvo altri

Diritto di passo a favore, pedonale e carrabile, costituito sull'area urbana distinta al Foglio 11, P.lla 539

- foglio 11 particella 542 (catasto fabbricati), categoria F/1, consistenza 286, indirizzo catastale: Via Piana n. SNC, piano: Terra, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Costituzione presentata presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo al n. AR0038870 in data 27/08/2021

Coerenze: Frigidiani M., Improta P., Improta E., salvo altri

Diritto di passo a favore, pedonale e carrabile, costituito sull'area urbana distinta al Foglio 11, P.lla 539

L'intero edificio sviluppa 1 piani, 1 piani fuori terra, .



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola (i più importanti centri limitrofi sono Foiano della Chiana a 4 km, Monte San Savino a 10 km, Arezzo a





29 km). Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono inesistenti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria.



COLLEGAMENTI

autostrada distante 9 km
superstrada distante 10 km



QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:
esposizione:
luminosità:
panoramicità:
impianti tecnici:
stato di manutenzione generale:
servizi:



DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

La porzione in oggetto, formata da due strutture adiacenti entrambe destinate a deposito con accesso da resede esclusivo circostante, risulta attualmente in cattive condizioni di manutenzione e sprovvista di qualsiasi impianto teconologico, oltre che di parte degli infissi esterni, le pareti interne sono solamente intonacate ed il pavimento è formato da battuto di cemento. Oltre quanto sopra si segnalano la completa assenza del manto in onduline nella porzione di copertura costituita da capriate in metallo e la presenza di diverse lesioni sulle murature portanti, sia interne che esterne al manufatto e che pongono seri dubbi sulla staticità dello stesso. Tutto quanto descritto scaturisce di fatto da un generale stato di abbandono dell'immobile, data l'evidente mancanza di ogni minimo intervento di manutenzione.





CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Interna Netta (SIN) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Locale di Deposito	82,30	x	100 %	=	82,30

tecnico incaricato: Carlo Tonti

Pagina 23 di 26



ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Resede	286,00	x	5 %	=	14,30
Totale:	368,30				96,60

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®**VALUTAZIONE:**

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale:	96,60	x	100,00	=	9.660,00
-------------------------------	-------	---	--------	---	-----------------

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€. 9.660,00
--	--------------------

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€. 9.660,00
---	--------------------

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Il sottoscritto ha proceduto alla stima del compendio immobiliare utilizzando il sistema monoparametrico in base al prezzo medio della superficie interna netta (SIN), essendo a conoscenza dei valori degli immobili nel mercato locale ed avendo interpellato alcune agenzie immobiliari presenti in zona.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Arezzo, ufficio del registro di Arezzo, conservatoria dei registri immobiliari di Arezzo, ufficio tecnico di Foiano della Chiana, agenzie: Rete Internet, osservatori del mercato immobiliare O.M.I., ed inoltre: Ufficio Viabilità Provincia di Arezzo

tecnico incaricato: Carlo Tonti

Pagina 24 di 26

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®



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
A	Locale di Deposito	112,30	0,00	44.920,00	44.920,00
B	Locale di Deposito	19,00	0,00	5.700,00	5.700,00
C	appartamento	86,50	0,00	69.200,00	69.200,00
D	Locale di Deposito	96,60	0,00	9.660,00	9.660,00
				129.480,00 €	129.480,00 €



ULTERIORI DECURTAZIONI ED ADEGUAMENTI DEL VALORE DEL LOTTO:

descrizione	importo
	0,00
Spese per regolarizzazione accesso su Strada Provinciale dell'Esse (Diritti Provincia Di Arezzo € 22,00 + Spese Tecniche € 1.000,00 + Opere Messa a Norma € 1.500,00)	-2.522,00
	2.522,00 €



Giudizio di comoda divisibilità della quota:

Il sottoscritto ha ritenuto opportuno e funzionale costituire un unico lotto composto da quattro corpi

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 10.500,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 116.458,00**



VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **15%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e **€. 17.468,70**





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:

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

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: €. 1.261,93

Riduzione per arrotondamento: €. 727,37

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: €. 97.000,00

data 11/03/2024



il tecnico incaricato
Carlo Tonti

