



Comune di
Grosseto

Provincia di Grosseto



RELAZIONE TECNICO ESTIMATIVA PER IMMOBILI
SITUATI IN GROSSETO, VIA GIORDANIA
(Procedura esecuzione immobiliare n. 14/2018)

PROPRIETA':



Data
18/03/2020

PERIZIA DI STIMA

STUDIO TECNICO
Dott. Ing. MAZZOLAI RENZO A.
Castel del Piano – Corso Nasini 27 – Tel 0564/955116

Premessa

Con Nomina depositata al Tribunale di Grosseto in data 11/06/2019 la [REDACTED] nella qualità di Curatore Fallimentare, conferiva al sottoscritto l'incarico di stimare gli immobili, situati nel comune di Grosseto (GR), Via Giordania e redigere relazione descrittivo-estimativa da servire come base per la procedura n. 14/2018 Registro Fallimenti.

Il sottoscritto dopo aver effettuato nella località le indagini di carattere generale e dopo aver consultato, in data 09/09/2019 gli atti catastali, eseguiva in data 11/09/2019 sopralluogo sulla proprietà oggetto di stima, effettuando gli accertamenti, le constatazioni ed i rilievi occorrenti per l'adempimento dell'incarico affidatogli.

A tale sopralluogo erano presenti la [REDACTED] in qualità di curatore fallimentare ed il Sig. [REDACTED] in qualità di Legale Rappresentante della [REDACTED]

Con successivo lavoro di ufficio provvedeva alla compilazione della presente relazione descrittivo-estimativa che rassegna a chi di dovere in adempimento dell'incarico ricevuto.

Generalità sui beni oggetto di Stima

La proprietà in oggetto è censita al Catasto Fabbricati del comune di Grosseto (GR) come di seguito specificato:

- Foglio 70, particella 377, subalterno 2 con destinazione *Magazzino* posto al piano terreno
- Foglio 70, particella 377, subalterno 3 con destinazione *Ufficio* posto al piano terreno
- Foglio 70, particella 377, subalterno 4 con destinazione *Abitazione* posta al piano seminterrato, terreno e primo.

L'immobile è situato all'ingresso della zona industriale nord di Grosseto lungo Via Giordania.

La proprietà in oggetto confina:

- ad Ovest con la Proprietà [REDACTED];
- ad Est con la proprietà [REDACTED];
- a Nord con Via Giordania;
- a Sud con terreni di Proprietà Demaniale;

Sommatoria descrizione della Proprietà

L'intero immobile è stato costruito a seguito degli atti amministrativi di seguito indicati :

1. Concessione Edilizia n. 230 del 27/07/1988

2. Concessione Edilizia in Sanatoria n. 37 del 28/01/1991
3. Concessione Edilizia n. 211 del 17/05/1991
4. Concessione Edilizia in Sanatoria n. 507 del 28/10/1992
5. Concessione Edilizia n. 389 del 22/09/1997
6. Concessione Edilizia n. 64 del 04/02/1999
7. Autorizzazione in Sanatoria n. 242 del 11/06/2002
8. SCIA SUAPE n. 976 del 07/11/2013.

Tali atti hanno consentito la realizzazione delle tre unità immobiliari oggetto di stima oltre ad altre due unità, facenti parte della medesima esecuzione immobiliare, ma già aggiudicate.

Particella 377/2 - Magazzino - Piano Terreno

L'unità si sviluppa al piano terreno ed è costituita da un ampio locale destinato alla permanenza di mezzi di trasporto, un servizio igienico, un modesto locale destinato ad ufficio con sovrastante spazio adibito a ripostiglio e un locale di deposito.

È opportuno precisare che tale deposito è stato destinato a locale di civile abitazione (vedi documentazione fotografica allegata) e, a norma del comma 6 dell'art. 78 delle NTA del Regolamento Urbanistico di Grosseto, non sarà possibile la permanenza di tale destinazione in quanto per il lotto urbanistico di competenza è già stata realizzata una superficie ad uso civile abitazione nei limiti di quanto consentito. Pertanto sarà necessario provvedere alla remissione in pristino delle opere eseguite in assenza di titolo abilitativo. Tale situazione induce alla valutazione del suddetto locale come deposito.

La struttura portante, relativa all'ampio locale autorimessa, è costituita da pilastri e travi in calcestruzzo prefabbricato.

Anche i tamponamenti sono costituiti da pannelli in Calcestruzzo Armato Prefabbricato.

La porzione adibita a deposito è realizzata in muratura di laterizio con paramenti interni ed esterni intonacati e tinteggiati.

Particella 377/3 - Ufficio – Piano Terreno

L'unità si sviluppa al piano terreno ed è costituita da struttura portante in muratura di laterizio e malta cementizia.

I paramenti interni ed esterni sono intonacati e tinteggiati.

Tutti i locali presentano finiture interne di medio livello, impianti, infissi in legno e pavimentazione in gres.

Una porzione del locale ufficio e l'intera terrazza, ubicata a fianco dello stesso, sono state recentemente demolite in quanto nel tempo si sono verificate gravi carenze strutturali.

L'unità è costituita da locali identificati come Ufficio, Mensa Aziendale e W.C.

- **Particella 377/4 - Abitazione – Piano Seminterrato, Terreno e Primo**

L'unità si sviluppa al piano seminterrato, terreno e primo ed è costituita da struttura portante in muratura di laterizio e malta cementizia.

I paramenti interni ed esterni sono intonacati e tinteggiati.

La suddivisione della superficie ha consentito la realizzazione di locali abitativi distinti in pranzo-soggiorno e adiacente terrazzo al piano terreno, tre camere e bagno al piano primo e locali cantina al piano seminterrato.

È opportuno precisare che i locali posti al piano seminterrato sono stati destinati a taverna (vedi documentazione fotografica allegata) ma non sarà possibile la permanenza di tale destinazione in quanto trattasi di locali interrati privi di adeguate altezze e superfici di areazione ed illuminazione. Pertanto tale situazione induce alla valutazione del suddetto locale come cantina.

I locali posti ai piani terreno e primo sono muniti di tutte le finiture interne, esterne (intonaci, pavimenti, rivestimenti, infissi, etc...) ed impianti (idrico, elettrico, fognario, termosanitario, etc...).

Corrispondenza fra stato di fatto e planimetrie catastali

□ **Particella 377/2 - Magazzino**

- I dati di identificazione catastale corrispondono alla planimetria depositata al Catasto Fabbricati presso l'Agenzia del Territorio di Grosseto.

- I dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto ed in particolare non sussistono difformità rilevanti tali da influire sul calcolo della rendita catastale e di dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale.

□ **Particella 377/3 - Ufficio**

- I dati di identificazione catastale corrispondono alla planimetria depositata al Catasto Fabbricati presso l'Agenzia del Territorio di Grosseto.

- I dati catastali e la planimetria non sono conformi allo stato di fatto in quanto in epoca recente si è provveduto alla demolizione di porzione del locale ufficio e del terrazzo ad esso adiacente per gravi carenze strutturali sussistendo quindi difformità rilevanti tali da influire

sul calcolo della rendita catastale e dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale.

□ *Particella 377/4 - Abitazione*

- I dati di identificazione catastale corrispondono alla planimetria depositata al Catasto Fabbricati presso l'Agenzia del Territorio di Grosseto.
- I dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto ed in particolare non sussistono difformità rilevanti tali da influire sul calcolo della rendita catastale e di dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale.

Apprezamenti Generali

L'intero immobile è stato costruito, sin dalla prima Concessione Edilizia, con caratteristiche rispondenti alla tipologia del Capannone Artigianale.

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Grosseto, all'epoca vigente, consentiva la realizzazione a servizio delle attività produttive di abitazioni per il portierato e la guardiana. L'attuale Regolamento Urbanistico del Comune di Grosseto prevede al comma 5, art. 77 delle NTA che tali spazi abitativi di servizio non possono costituire unità immobiliari autonome prevedendo altresì la costituzione di specifico vincolo pertinenziale registrato e trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari.

Inoltre la conformazione della unità abitativa risulta fortemente connessa sia con l'unità che identifica l'Ufficio che con quella che identifica il magazzino.

Per tali ragioni le unità immobiliari oggetto di stima saranno considerate unico lotto funzionale.

Particella 377/2 – Magazzino

Per tale unità immobiliare si è tenuto conto della possibilità di utilizzo dell'immobile e della ubicazione dello stesso in zona artigianale di recente realizzazione.

□ *Particella 377/3 - Ufficio*

Per tale unità immobiliare si è tenuto conto, nella valutazione, della inscindibilità fra la stessa e i locali adibiti all'attività produttiva.

□ *Particella 377/4 - Abitazione*

Per tale unità immobiliare si è tenuto conto, nella valutazione, della inscindibilità fra la stessa e i locali adibiti all'attività produttiva.

DETERMINAZIONE DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO

(P.Ila 377/2 - Magazzino in Grosseto, Via Giordania)

Le valutazioni che seguono fanno riferimento alla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (OMI).

Provincia di Grosseto

Comune di Grosseto

Zona Artigianale – Via Aurelia Nord

Tipologia Prevalente – Capannoni Tipici

Destinazione – Commerciale

Tipologia	Stato Conservativo	Valore di Mercato (€/mq)		Superficie
		Min	Max	
Magazzini	Normale	480	720	Lorda

Valore Normale = Valore Normale Unitario x superficie (mq)

Valore Normale Unitario = (Val OMI_{min} + Val OMI_{max})/2

Valore Normale Unitario = (480 + 720) /2 = 600,00 €/mq

Valore Normale (fabbricato non nuovo) = 600,00 €/mq x 1257 mq = € 754.200,00

(P.Ila 377/3 - Ufficio in Grosseto, Via Giordania)

Le valutazioni che seguono fanno riferimento alla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (OMI).

Provincia di Grosseto

Comune di Grosseto

Zona Artigianale – Via Aurelia Nord

Tipologia Prevalente – Capannoni Tipici

Destinazione – Terziaria

Tipologia	Stato Conservativo	Valore di Mercato (€/mq)		Superficie
		Min	Max	
Uffici	Normale	800	1200	Lorda

Valore Normale = Valore Normale Unitario x superficie (mq)

Valore Normale Unitario = $(Val\ OMI_{min} + Val\ OMI_{max})/2$

Valore Normale Unitario = $(800 + 1.200)/2 = 1.000,00\ €/mq$

Valore Normale (fabbricato non nuovo) = $1.000,00\ €/mq \times 47,63\ mq = €\ 47.630,00$

(P.lla 377/4 - Abitazione in Grosseto, Via Giordania)

Le valutazioni che seguono fanno riferimento alla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (OMI) assimilando l'unità abitativa ad abitazioni economiche presenti nella zona.

Provincia di Grosseto

Comune di Grosseto

Zona Artigianale – Via Aurelia Nord

Tipologia Prevalente – Abitazioni Civili

Destinazione – Residenziale

Tipologia	Stato Conservativo	Valore di Mercato (€/mq)		Superficie
		Min	Max	
Abitazioni di tipo economico	Normale	1150	1650	Lorda

Valore Normale = Valore Normale Unitario x superficie (mq)

Valore Normale Unitario = $[Val\ OMI_{min} + (Val\ OMI_{max} - Val\ OMI_{min}) \times K]$

K = $(K_1 + 3 \times K_2)/4$

- Unità Immobiliare di tipo Residenziale
- Edificazione edificio precedente al quadriennio
- Superficie mq. 162,81
- Categoria Catastale A/2 (Abitazione Civile)
- Piano Seminterrato, Terreno e Primo
- Tipologia edilizia OMI corrispondente = Abitazione Civile

Calcolo

$$K_1 \text{ (Taglio di superficie)} = \text{oltre a } 150 \text{ mq} \longrightarrow 0$$

$$K_2 \text{ (Livello di piano)} = \text{Piano Seminterrato, Terreno e Primo (media)} \longrightarrow 0,2$$

$$K = (0 + 3 \times 0,2)/4 = 0,15$$

$$\text{Valore Normale Unitario} = [1.150 + (1.650 - 1.150) \times 0,15] = 1.225,00 \text{ €/mq}$$

$$\text{Valore Normale (fabbricato non nuovo)} = 1.225,00 \text{ €/mq} \times 162,81 \text{ mq} = \text{€ } 199.442,25$$

$$\text{Valore Totale Lotto} - \text{€ } 754.200,00 + 47.630,00 + 199.442,25 = \text{€ } 1.001.272,25$$

Tuttavia l'art. 78 delle NTA del Regolamento Urbanistico del Comune di Grosseto prevede al comma 8/b della Parte II^ la possibilità di incremento delle unità immobiliari ad uso produttivo purché aventi superficie utile lorda non inferiore a mq 200.

Tale opportunità renderebbe possibile il frazionamento del lotto unico in lotti funzionali che, al solo scopo esemplificativo, potrebbero essere conformati come di seguito indicato (vedi schema allegato):

- *Lotto A* : Magazzino mq. 1.100,00
- *Lotto B* : Magazzino + Ufficio (mq. 157+47,63 = mq. 204,63) + Abitazione (mq. 162,81)

DETERMINAZIONE DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO (Lotto A)

Le valutazioni che seguono fanno riferimento alla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (OMI).

Provincia di Grosseto

Comune di Grosseto

Zona Artigianale – Via Aurelia Nord

Tipologia Prevalente – Capannoni Tipici

Destinazione – Commerciale

Tipologia	Stato Conservativo	Valore di Mercato (€/mq)		Superficie
		Min	Max	
Magazzini	Normale	480	720	Lorda

$$\text{Valore Normale} = \text{Valore Normale Unitario} \times \text{superficie (mq)}$$

$$\text{Valore Normale Unitario} = (\text{Val OMI}_{\min} + \text{Val OMI}_{\max}) / 2$$

$$\text{Valore Normale Unitario} = (480 + 720) / 2 = 600,00 \text{ €/mq}$$

$$\text{Valore Normale (fabbricato non nuovo)} = 600,00 \text{ €/mq} \times 1.100 \text{ mq} = \text{€ } 660.000,00$$

DETERMINAZIONE DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO (Lotto B)

Le valutazioni che seguono fanno riferimento alla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (OMI).

Provincia di Grosseto

Comune di Grosseto

Zona Artigianale – Via Aurelia Nord

Tipologia Prevalente – Capannoni Tipici

Destinazione – Commerciale

Tipologia	Stato Conservativo	Valore di Mercato (€/mq)		Superficie
		Min	Max	
Magazzini	Normale	480	720	Lorda

$$\text{Valore Normale} = \text{Valore Normale Unitario} \times \text{superficie (mq)}$$

$$\text{Valore Normale Unitario} = (\text{Val OMI}_{\min} + \text{Val OMI}_{\max}) / 2$$

$$\text{Valore Normale Unitario} = (480 + 720) / 2 = 600,00 \text{ €/mq}$$

$$\text{Valore Normale (fabbricato non nuovo)} = 600,00 \text{ €/mq} \times 157 \text{ mq} = \text{€ } 94.200,00$$

Le valutazioni che seguono fanno riferimento alla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (OMI).

Provincia di Grosseto

Comune di Grosseto

Zona Artigianale – Via Aurelia Nord

Tipologia Prevalente – Capannoni Tipici

Destinazione – Terziaria

Tipologia	Stato Conservativo	Valore di Mercato (€/mq)		Superficie
		Min	Max	
Uffici	Normale	800	1200	Lorda

Valore Normale = Valore Normale Unitario x superficie (mq)

Valore Normale Unitario = $(Val\ OMI_{min} + Val\ OMI_{max})/2$

Valore Normale Unitario = $(800 + 1.200)/2 = 1.000,00\ \text{€/mq}$

Valore Normale (fabbricato non nuovo) = $1.000,00\ \text{€/mq} \times 47,63\ \text{mq} = \text{€ } 47.630,00$

Le valutazioni che seguono fanno riferimento alla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (OMI) assimilando l'unità abitativa ad abitazioni economiche presenti nella zona.

Provincia di Grosseto

Comune di Grosseto

Zona Artigianale – Via Aurelia Nord

Tipologia Prevalente – Abitazioni Civili

Destinazione – Residenziale

Tipologia	Stato Conservativo	Valore di Mercato (€/mq)		Superficie
		Min	Max	
Abitazioni di tipo economico	Normale	1150	1650	Lorda

Valore Normale = Valore Normale Unitario x superficie (mq)

Valore Normale Unitario = $[Val\ OMI_{min} + (Val\ OMI_{max} - Val\ OMI_{min}) \times K]$

K = $(K_1 + 3 \times K_2)/4$

- Unità Immobiliare di tipo Residenziale
- Edificazione edificio precedente al quadriennio
- Superficie mq. 162,81
- Categoria Catastale A/2 (Abitazione Civile)
- Piano Seminterrato, Terreno e Primo
- Tipologia edilizia OMI corrispondente = Abitazione Civile

Calcolo

K₁ (Taglio di superficie) = oltre a 150 mq → 0

K₂ (Livello di piano) = Piano Seminterrato, Terreno e Primo (media) → 0,2

K = $(0 + 3 \times 0,2)/4 = 0,15$

$Valore\ Normale\ Unitario = [1.150 + (1.650 - 1.150) \times 0,15] = 1.225,00\ \text{€}/mq$

$Valore\ Normale\ (fabbricato\ non\ nuovo) = 1.225,00\ \text{€}/mq \times 162,81\ mq = \text{€}\ 199.442,25$

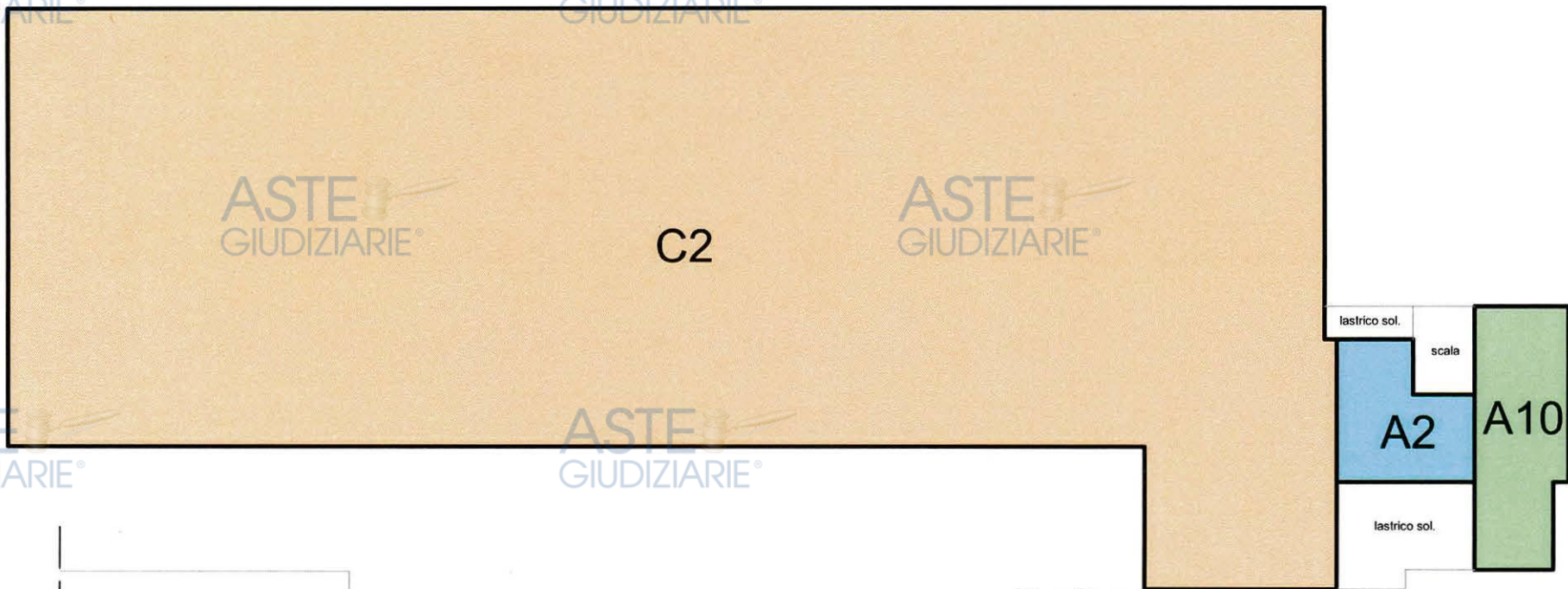
$Valore\ Totale\ Lotto\ B - \text{€}\ 94.200,00 + 47.630,00 + 199.442,25 = \text{€}\ 341.272,25$

Allegati:

- 1) Visura Catastale
- 2) Planimetrie Catastali
- 3) Estratto Mappa Catastale
- 4) Ortofoto
- 5) Documentazione Fotografica
- 6) Ipotesi di frazionamento

Il Tecnico



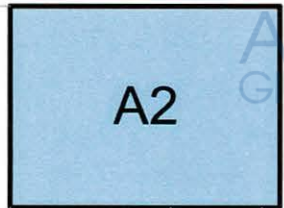


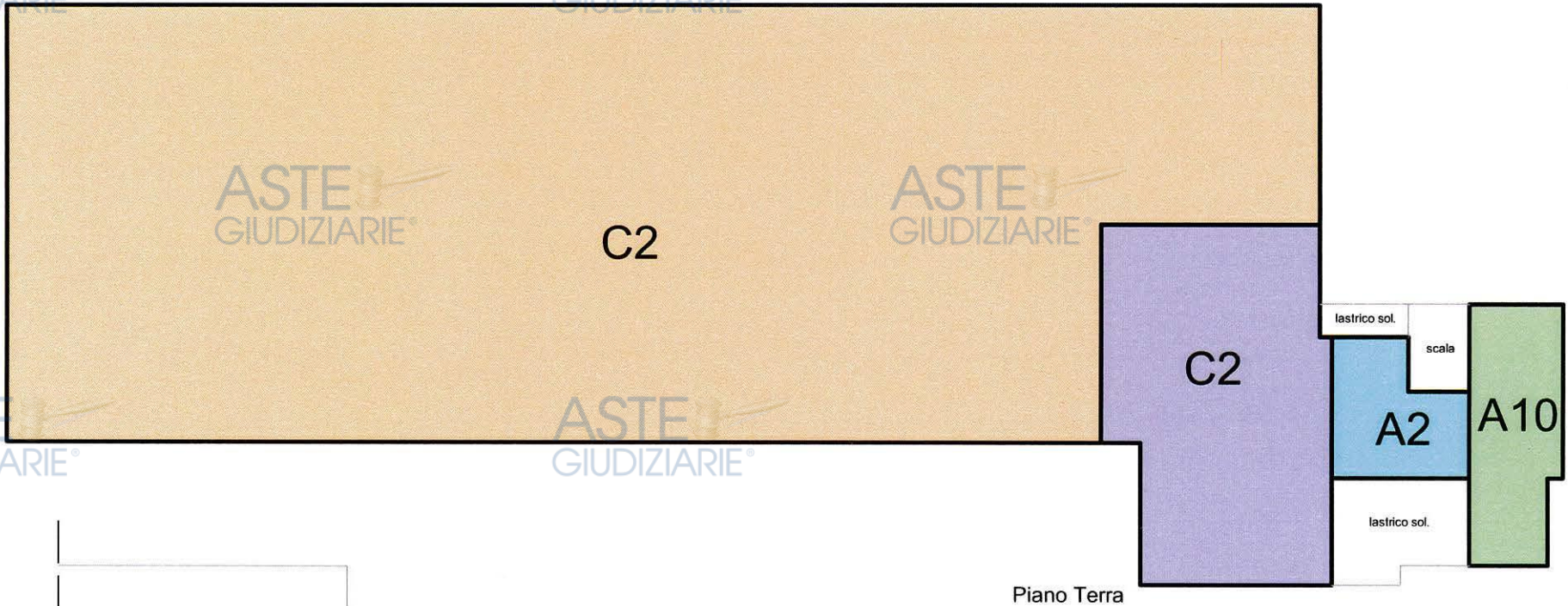
Piano Terra

LOTTO 1

 C2 (mq 1257) +  A10 (mq 47,63) = mq 1304,63

con pertinenza  A2 (mq 162,81)





Piano Terra

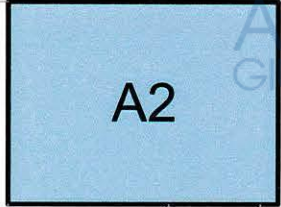
LOTTO A

C2 (mq 1100)

LOTTO B

C2 (mq 157) + A10 (mq 47,63) = Totale mq 204,90

con pertinenza A2 (mq 162,81)



Visura per soggetto
 limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 09/09/2019

Dati della richiesta	Denominazione: [REDACTED]
Soggetto individuato	Fabbricati siti nel comune di GROSSETO (Codice: E202) Provincia di GROSSETO [REDACTED] con sede in GROSSETO C.F.: [REDACTED]

1. Unità Immobiliari site nel Comune di GROSSETO(Codice E202) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		70	377	2	1		C/2	1	1293 m ²	Totale: 1286 m ²	Euro 4.073,45 L. 7.887.300	VIA GIORDANIA piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
2		70	377	3	1		A/10	1	3 vani	Totale: 66 m ²	Euro 728,20 L. 1.410.000	VIA GIORDANIA piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
3		70	377	4	1		A/2	3	5,5 vani		Euro 724,33 L. 1.402.500	VIA GIORDANIA piano: S1-T-1; CLASSAMENTO del 08/05/1992 in atti dal 19/02/1997 (n. 11217.1/1992)	

Totale: vani 8,5 m² 1293 Rendita: Euro 5.525,98

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] con sede in GROSSETO	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/08/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/09/2007 Repertorio n. [REDACTED] Sede: GROSSETO Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA' (n. 8387.1/2007)	

Unità immobiliari n. 3

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

La Toscana attraverso le foto aeree

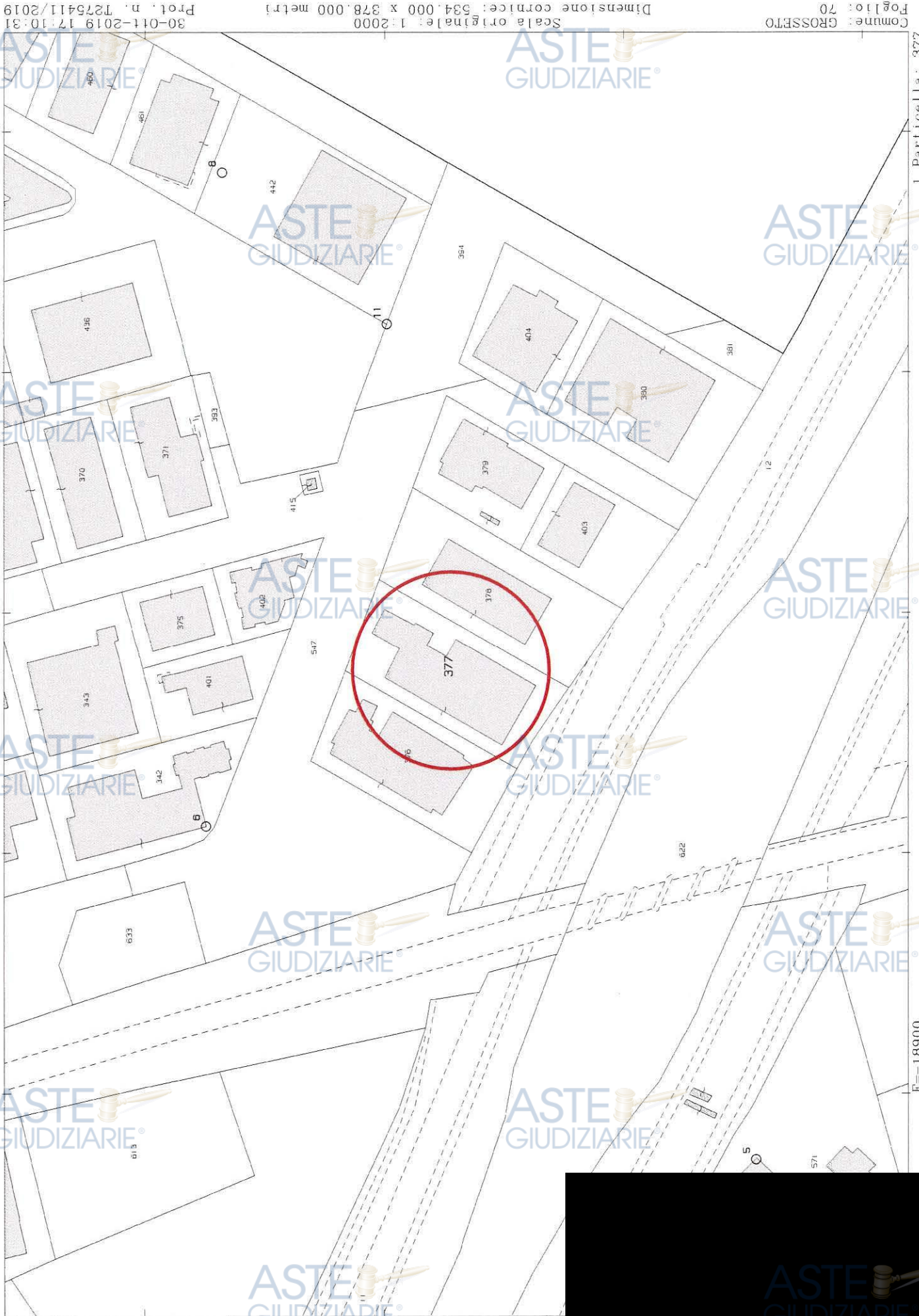
Regione Toscana



Scala 1 : 2,000



EPSG:25832



MODULARIO F. rig. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

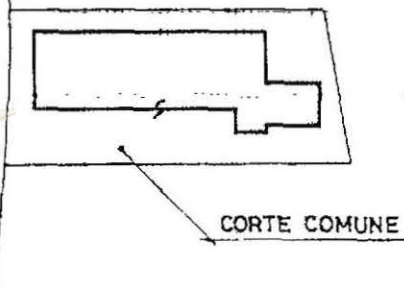
MOD. 811 (CEU)

LIRE 250

3685

20

Planimetria di u.i.u. in Comune di GROSSETO via GIORDANIA civ.



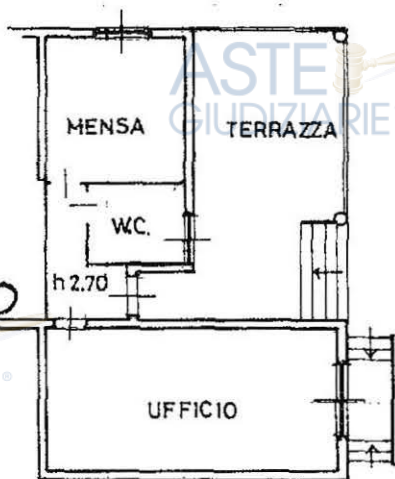
UBICAZIONE 1:2000

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

CORTE COMUNE

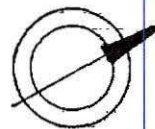
PIANO TERRA



CORTE COMUNE

CORTE COMUNE

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/09/2019 - Comune di GROSSETO (E202) - < Foglio: 70 - Particella: 377 - Subalterno: 3 >
VIA GIORDANIA piano T.

Ultima planimetria in atti

Dichiarazione di N.C.

Compilata dal GEOMETRA

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 08/05/1992 - Data: 09/09/2019 - Richiedente: MZZRZL56B07C085V

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4 (10x15) cm - Formato di stampa richiesto: A4 (10x15) cm - Aut. Min. Giustizia

17 FEB. 1997

Identificativo pubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

3655

MODULARIO
F. rig. rend. 487



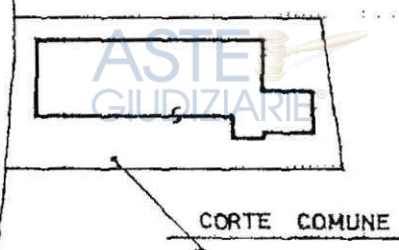
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 852)

MOD. BN (CEL)

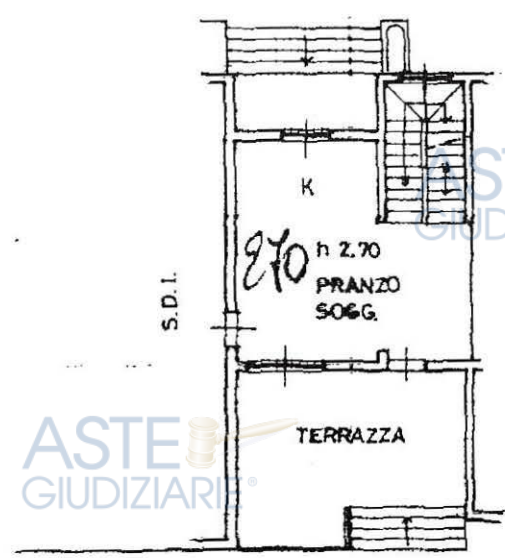
LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di GROSSETO via GIORDANIA civ.

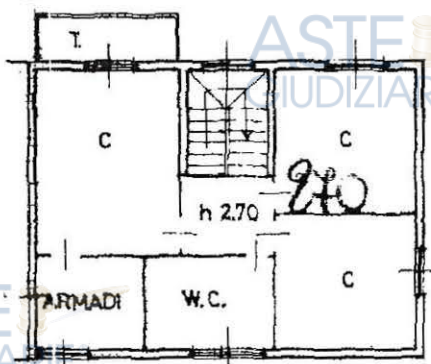
UBICAZIONE 1:2000



PIANO 1° SOTTOSTRADA

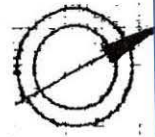


PIANO TERRA



PRIMO PIANO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.
Dati catastali

Compilata dal GEOMETRA (nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

17 FEB. 1997

Manu 01 - Particella: 377 - Subalterno: 41 - Foglio: 70 - Comune di GROSSETO (E202) - Cass. dei Fabbricati - Situazione al 09/09/2019



ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

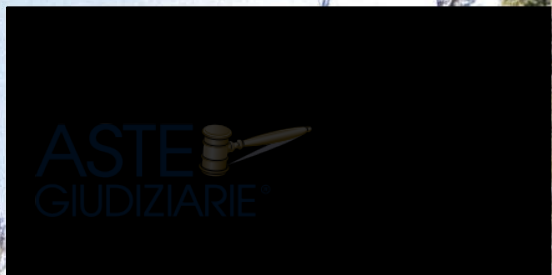
ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE









ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE





ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE





ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE





ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE









ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE