



# TRIBUNALE ORDINARIO - PIACENZA



## ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 96/2024



PROCEDURA PROMOSSA DA:

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*



DEBITORE:

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*



GIUDICE:

DOTT. STEFANO ALDO TIBERTI



CUSTODE:

IS.VE.GI. SRL



## CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 08/07/2025



creata con Tribù Office 6



TECNICO INCARICATO:

**Francesco Marchini**

CF:MRCFNC84M27G535G

con studio in GOSSOLENGO (PC) VIA FORNACE 140/G

telefono: 05231791040

email: marchini\_francesco@virgilio.it

PEC: francesco.marchini@geopec.it



tecnico incaricato: Francesco Marchini

Pagina 1 di 11





TRIBUNALE ORDINARIO - PIACENZA - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 96/2024

## LOTTO 1

### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

**A appartamento** a CASTEL SAN GIOVANNI VIA DON FRANCESCO MAZZOCCHI 15, della superficie commerciale di **113,30** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

L'appartamento oggetto della presente relazione peritale è parte di un fabbricato bifamiliare realizzato nei primi anni 70, con annesse pertinenze, e si trova nella zona periferica di Castel San Giovanni, nella zona di ingresso del Comune con provenienza da Piacenza, nelle vicinanze della piscina comunale e di un centro commerciale.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 1, ha un'altezza interna di 3. Identificazione catastale:

- foglio 17 particella 188 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 5, consistenza 5,5 vani, rendita 426,08 Euro, indirizzo catastale: CASTEL SAN GIOVANNI, VIA DON FRANCESCO MAZZOCCHI 15, piano: S-1, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
Coerenze: VANO SCALA COMUNE, ALTRA PROPRIETA'. LA CANTINA CONFINA CON IL VANO SCALA COMUNE, CON IL BOX SUB. 3 ED ALTRA PROPRIETA'.

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 2 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1973.

**B box singolo** a CASTEL SAN GIOVANNI VIA DON FRANCESCO MAZZOCCHI 15, della superficie commerciale di **21,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

Il box oggetto della presente relazione peritale è parte di un fabbricato bifamiliare realizzato nei primi anni 70, con annesse pertinenze, e si trova nella zona periferica di Castel San Giovanni, nella zona di ingresso del Comune con provenienza da Piacenza, nelle vicinanze della piscina comunale e di un centro commerciale.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1, ha un'altezza interna di 2,40. Identificazione catastale:

- foglio 17 particella 188 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 7, consistenza 20 mq, rendita 92,96 Euro, indirizzo catastale: CASTEL SAN GIOVANNI, VIA DON FRANCESCO MAZZOCCHI N. 15, piano: S1, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
Coerenze: cortile comune, altra proprietà, cantina sub. 2

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 2 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1973.

### 2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:



Consistenza commerciale complessiva unità principali:	134,30 m <sup>2</sup>
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m <sup>2</sup>
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 86.356,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 86.356,00
Data di conclusione della relazione:	08/07/2025

### 3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

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

L'immobile oggetto della presente relazione peritale è occupato dal proprietario, [REDACTED], come risulta dallo stato di famiglia rilasciato dal Comune di Castel San Giovanni.



### 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: *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: *Nessuno.*

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

##### 4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 09/03/2011 a firma di Notaio Fantigrossi Amedeo ai nn. 107724/22688 di repertorio, iscritta il 05/04/2011 a PIACENZA ai nn. 5468/877, a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , contro \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario.

Importo ipoteca: 180.000,00.

Importo capitale: 120.000,00.

La formalità è riferita solamente a beni oggetto della presente relazione peritale.

Il presente mutuo cancella il precedente concesso nel 2008 ( Comunicazione n. 799 del 05/05/2011 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 21/03/2011). Cancellazione totale eseguita in data 06/05/2011 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

##### 4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, registrata il 23/08/2024 a PIACENZA ai nn. 2071/2024, trascritta il 16/09/2024 a PIACENZA ai nn. 12655/9822, a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , contro \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Verbale di pignoramento immobili.

La formalità è riferita solamente a beni oggetto della presente relazione peritale

##### 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:

### 6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 13/05/2005 a firma di Notaio Mario Onorato ai nn. 68893/7719 di repertorio.  
TRASCRIZIONE A FAVORE del 05/04/2011 - Registro Particolare 3799 Registro Generale 5467  
Pubblico ufficiale FANTIGROSSI AMEDEO Repertorio 107723/22687 del 09/03/2011 -  
ACQUISTO QUOTA DI 1/2 DI GIROMETTA ARIANNA C.F. GRMRNN70S60C261T

### 6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

## 7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

### 7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Licenza Edilizia N. **162/1972**, intestata a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , per lavori di nuova costruzione, presentata il 02/12/1972 con il n. 10713 di protocollo, rilasciata il 07/02/1973 con il n. 162/1972 di protocollo, agibilità del 01/03/1975 con il n. 162/1972 di protocollo.  
Il titolo è riferito solamente a beni oggetto della presente relazione peritale ed altre unità non oggetto di pignoramento

### 7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

RUE adottato l'immobile ricade in zona AMBITI RESIDENZIALI DI SATURAZIONE ESTENSIVA. Norme tecniche di attuazione ed indici:  
ART. 29/IV NTA RUE  
. Il titolo è riferito solamente al beni oggetto della presente relazione peritale

## 8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

Si fa presente che attualmente l'intero immobile appartiene all'esecutato ed al fratello.

### 8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:



**CRITICITÀ: ALTA**

Sono state rilevate le seguenti difformità: tramezzatura divisoria tra box e altra proprietà demolita

Le difformità sono regolarizzabili mediante: ricostruzione parete divisoria

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

Costi di regolarizzazione:

- Ricostruzione parete divisoria: €1.000,00

Questa situazione è riferita solamente a box subalterno 3

**8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:**

**CRITICITÀ: MEDIA**

Sono state rilevate le seguenti difformità: difformità interne

Le difformità sono regolarizzabili mediante: aggiornamento scheda catastale mediante pratica telematica Docfa

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

Costi di regolarizzazione:

- Pratica catastale di aggiornamento subalterno 2, con stralcio della cantina come da normativa catastale vigente.: €400,00
- tributi catastali: €140,00

Questa situazione è riferita solamente a subalterno 2 (abitazione)

**8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:**

**CRITICITÀ: ALTA**

Sono state rilevate le seguenti difformità: diversa realizzazione dell'immobile rispetto al progetto originale

Le difformità sono regolarizzabili mediante: diversa realizzazione interna ed esterna, con diverso posizionamento del box oggetto della presente relazione peritale.

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

Costi di regolarizzazione:

- Pratica SCIA IN SANATORIA: €2.500,00
- sanzione comunale: €2.000,00
- diritti segreteria comunali: €84,00

Questa situazione è riferita solamente a beni oggetto della presente relazione peritale, ed altri beni non oggetto della presente

Sono state rilevate le seguenti difformità: porticato esterno al PS1

L'immobile risulta **non conforme e non regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- rimozione del porticato posto al PS1 che funge da copertura auto esterna su area comune - quota parte: €1.000,00

Questa situazione è riferita solamente a area comune



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



BENI IN CASTEL SAN GIOVANNI VIA DON FRANCESCO MAZZOCCHI 15

### APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

**appartamento** a CASTEL SAN GIOVANNI VIA DON FRANCESCO MAZZOCCHI 15, della superficie commerciale di **113,30** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

L'appartamento oggetto della presente relazione peritale è parte di un fabbricato bifamiliare realizzato nei primi anni 70, con annesse pertinenze, e si trova nella zona periferica di Castel San Giovanni, nella zona di ingresso del Comune con provenienza da Piacenza, nelle vicinanze della piscina comunale e di un centro commerciale.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 1, ha un'altezza interna di 3. Identificazione catastale:

- foglio 17 particella 188 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 5, consistenza 5,5 vani, rendita 426,08 Euro, indirizzo catastale: CASTEL SAN GIOVANNI, VIA DON FRANCESCO MAZZOCCHI 15, piano: S-1, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
Coerenze: VANO SCALA COMUNE, ALTRA PROPRIETA'. LA CANTINA CONFINA CON IL VANO SCALA COMUNE, CON IL BOX SUB. 3 ED ALTRA PROPRIETA'.

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 2 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1973.

#### DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area mista residenziale/commerciale, 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.

#### COLLEGAMENTI

autostrada distante 2 km

autobus distante 500 mt



#### QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:

panoramicità:

livello di piano:

stato di manutenzione:

luminosità:

qualità degli impianti:

qualità dei servizi:



#### DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

L'appartamento oggetto della presente relazione peritale è parte di un fabbricato bifamiliare realizzato nei primi anni 70, con annesse pertinenze, e si trova nella zona periferica di Castel San Giovanni,



nella zona di ingresso del Comune con provenienza da Piacenza, nelle vicinanze della piscina comunale e di un centro commerciale. Ristrutturato negli anni 2005/2006, avente accesso dal vano scala comune, è posto al piano primo della palazzina, che si mostra in discrete condizioni di manutenzione, ed è costituito da un corridoio che disimpegna un'ampia zona soggiorno/cucina con ampio balcone, due camere da letto ed il bagno esistente dotato di vaso, bidet, vasca e lavabo. Al piano cantinato è posta la cantina pertinenziale, con accesso dal vano scala comune e collegamento con il box di pertinenza dell'abitazione. Le finiture e l'impiantistica dell'abitazione risalgono all'epoca della ristrutturazione, ad esclusione dei serramenti esterni che sono datati. L'abitazione è sprovvista di gas, ed è riscaldata con stufa a pellet, mentre è presente un bollitore elettrico per la produzione di acqua calda sanitaria. L'abitazione si trova in un discreto stato di conservazione, e necessità di alcuni interventi di manutenzione nell'impiantistica e nelle finiture.

Delle Strutture:

*strutture verticali:* costruite in muratura

*solai:* solaio misto in cemento armato/laterizio in opera con nervature parallele

*scale interne:* a rampe parallele realizzate in cemento armato. scala comune piastrellata



Delle Componenti Edilizie:

*pareti esterne:* costruite in muratura cassa vuota

*plafoni:* realizzati in intonacati e tinteggiati

*pavimentazione interna:* realizzata in piastrelle di grès. rivestimento in bagno, cucina e cantina

*infissi interni:* realizzati in legno tamburato

*infissi esterni:* doppia anta a battente realizzati in legno. vetro singolo

*portone di ingresso:* anta singola a battente realizzato in legno e metallo. porta blindata

*pavimentazione esterna:* realizzata in piastrelle antiscivolo. balcone

*protezioni infissi esterni:* tapparelle realizzate in plastica. manuali



CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Personalizzato*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
appartamento piano primo	102,00	x	100 %	=	102,00
Balcone piano primo	7,00	x	50 %	=	3,50
Cantina Ps I	26,00	x	30 %	=	7,80
<b>Totale:</b>	<b>135,00</b>				<b>113,30</b>

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.



OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

## COMPARATIVO 1

Tipo fonte: osservatorio immobiliare

Fonte di informazione: Osservatorio Immobiliare FIAIP

Descrizione: Appartamento con cantina pertinenziale

Indirizzo: Castel San Giovanni, via Don Francesco Mazzocchi n. 15

Superfici principali e secondarie: 113

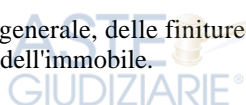
Superfici accessorie:

Prezzo: 107.350,00 pari a 950,00 Euro/mq



## SVILUPPO VALUTAZIONE:

La valutazione tiene conto della posizione, del contesto generale, delle finiture, dell'impiantistica in dotazione, e dello stato di manutenzione e conservazione dell'immobile.



## CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **107.350,00**

## DECURTAZIONI ED ADEGUAMENTI DEL VALORE:

descrizione	importo
Abbattimento forfettario del 20% per maggiori oneri	-21.470,00

## RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€. 85.880,00**

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 85.880,00**

**BENI IN CASTEL SAN GIOVANNI VIA DON FRANCESCO MAZZOCCHI 15****BOX SINGOLO****DI CUI AL PUNTO B**

**box singolo** a CASTEL SAN GIOVANNI VIA DON FRANCESCO MAZZOCCHI 15, della superficie commerciale di **21,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

Il box oggetto della presente relazione peritale è parte di un fabbricato bifamiliare realizzato nei primi anni 70, con annesse pertinenze, e si trova nella zona periferica di Castel San Giovanni, nella zona di ingresso del Comune con provenienza da Piacenza, nelle vicinanze della piscina comunale e di un centro commerciale.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1, ha un'altezza interna di 2,40. Identificazione catastale:

- foglio 17 particella 188 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 7, consistenza 20 mq, rendita 92,96 Euro, indirizzo catastale: CASTEL SAN GIOVANNI, VIA DON FRANCESCO MAZZOCCHI N. 15, piano: S1, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*







Coerenze: cortile comune, altra proprietà, cantina sub. 2

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 2 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1973.

#### DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area mista residenziale/commerciale, 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.

#### COLLEGAMENTI

autostrada distante 2 km

autobus distante 500 mt

#### QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:

panoramicità:

livello di piano:

stato di manutenzione:

luminosità:

qualità degli impianti:

qualità dei servizi:

nella media ★★★★★★  
al di sotto della media ★★★★★★

nella media ★★★★★★  
nella media ★★★★★★  
nella media ★★★★★★  
al di sotto della media ★★★★★★  
al di sotto della media ★★★★★★  
al di sotto della media ★★★★★★  
nella media ★★★★★★

#### DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il box oggetto della presente relazione peritale è parte di un fabbricato bifamiliare realizzato nei primi anni 70, con annesso pertinenze, e si trova nella zona periferica di Castel San Giovanni, nella zona di ingresso del Comune con provenienza da Piacenza, nelle vicinanze della piscina comunale e di un centro commerciale. Pertinenziale all'abitazione del piano primo, anch'essa oggetto della presente relazione peritale, e collegato alla cantina pertinenziale dell'abitazione stessa, ha accesso dall'area cortilizia comune mediante la basculante in ferro elettrificata, ed attualmente, costituisce abusivamente un'unica unità con un locale di proprietà diversa dall'esecutato. Si necessita, come prescritto in predenza, del ripristino della tramezzatura divisoria tra le due unità di diversa intestazione.

#### CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Personalizzato*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Box	21,00	x	100 %	=	21,00
<b>Totale:</b>	<b>21,00</b>				<b>21,00</b>

#### VALUTAZIONE:

##### DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.



OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:



## COMPARATIVO 1

Tipo fonte: osservatorio immobiliare

Fonte di informazione: Osservatorio Immobiliare FIAIP

Descrizione: Box

Indirizzo: Castel San Giovanni, via Don Francesco Mazzocchi n. 15

Superfici principali e secondarie: 21

Superfici accessorie:

Prezzo: 9.500,00 pari a 452,38 Euro/mq



## SVILUPPO VALUTAZIONE:

La valutazione tiene conto della posizione, del contesto generale, delle finiture, dell'impiantistica in dotazione, e dello stato di manutenzione e conservazione dell'immobile.



## CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **9.500,00**

## DECURTAZIONI ED ADEGUAMENTI DEL VALORE:

descrizione	importo
Abbattimento forfettario del 20% per maggiori oneri	-1.900,00



## RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€. 7.600,00**

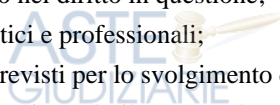
**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 7.600,00**

**9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Piacenza, ufficio del registro di Piacenza, conservatoria dei registri immobiliari di Piacenza, ufficio tecnico di Castel San Giovanni, osservatori del mercato immobiliare Osservatorio Immobiliare FIAIP, ed inoltre: Osservatorio Immobiliare FIAIP

## 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	appartamento	113,30	0,00	85.880,00	85.880,00
B	box singolo	21,00	0,00	7.600,00	7.600,00
				<b>93.480,00 €</b>	<b>93.480,00 €</b>

*Giudizio di comoda divisibilità della quota:*

E' pignorata l'intera quota dei beni oggetto della presente relazione peritale.

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8):

**€. 7.124,00**

**Valore di Mercato** dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

**€. 86.356,00**

**VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):**

Riduzione del valore del **0%** 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:

**€. 0,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:

**€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

**€. 0,00**

Arrotondamento del valore finale:

**€. 0,00**

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

**€. 86.356,00**



data 08/07/2025



il tecnico incaricato  
Francesco Marchini

