

D.4. LOTTO 4 – IMMOBILE SITO IN VICOLO MUNICIPIO, 4, VERONA– AUTORIMESSA PIANO TERRA**D.4.1. Proprietà**

Trattasi di unità immobiliare destinata ad autorimessa al piano terra in V.lo Municipio, n°4, di tale bene, dalle ispezioni dei Registri Immobiliari eseguite in data 23/07/2024, non è stata rinvenuta alcuna identificazione in quanto l'immobile non risultava accatastato e per tale motivo non viene menzionato nell'atto di pignoramento. Dagli elaborati grafici dei progetti rinvenuti con accesso agli atti presso il Comune di Verona si evince che tale unità insiste su area cortiliva di altro bene di proprietà [REDACTED]

La corte su cui insiste il garage è di pertinenza del negozio al piano terra identificato dal Catasto al Foglio n°110, Mappale n°78, Sub. 9, bene oggetto di pignoramento e identificato dalla sottoscritta come Lotto 1. Codesta autorimessa la si ritrova graficamente rappresentata in tutti gli elaborati grafici delle concessioni rilasciate relative al negozio suddetto.

L'immobile è pervenuto in piena proprietà [REDACTED] in forza del seguente titolo:

- atto di compravendita del 20/10/1998 del Notaio Vincenzo Quaratino (Repertorio n°99368-VR) trascritto a Verona il 13/11/1998 al numero 33622 R.G. e al numero 22649 R.P. [REDACTED]

[REDACTED] che si riservava l'usufrutto vita natural durante.

- in data 17/12/2002 si è verificato il ricongiungimento [REDACTED]
[REDACTED]

Precedente proprietario:

[REDACTED] precedente proprietario in forza di atto di compravendita del Notaio Giacomo Girelli (Repertorio n°19848) trascritto a Verona il 14/10/1971 al numero 17693 R.G. e al numero 13895 R.P.

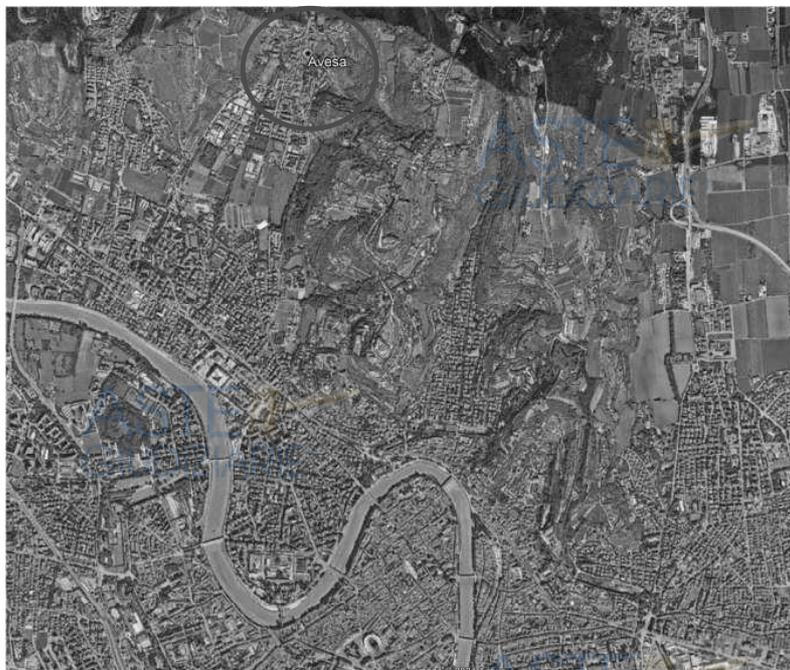
D.4.1.1. Ricerche presso gli uffici anagrafici – Camera di Commercio

Dall'estratto per riassunto di matrimonio si evince che l'esecutato risulta aver contratto matrimonio il 25/03/2000 a Verona, in regime di separazione dei beni.

D.4.2. Identificazione catastale dei beni oggetto della vendita



BRANO MAPPALE – Foglio n°110, Mappale n°78



ESTRATTO DA GOOGLE MAPS CON INDIVIDUAZIONE EDIFICIO A LARGO RAGGIO

Tribunale di Verona E.I. n. 89/2024 R.E.
 Giudice: Dott. Paola Salmaso
 Esperto stimatore: Arch. Monica Michelazzi
 Custode: Avv. Olivia Domeniconi



ESTRATTO DA GOOGLE MAPS CON INDIVIDUAZIONE EDIFICIO A MEDIO RAGGIO

DATI CATASTALI DEL LOTTO 4

L'immobile oggetto di stima è un garage sito in Verona, frazione di Avesa, Vicolo Municipio, n°4, accertato la mancata iscrizione presso il Catasto, la sottoscritta ha provveduto al nuovo accatastamento come unità afferente su area di corte, che quindi ad oggi è come di seguito identificato dal Catasto di Verona:

Catasto Fabbricati – Foglio n°110, Mappale n°78, Sub. N°14, Zona censuaria 3, Categoria C6, Classe 2, Consistenza 17 mq. – Vicolo Municipio n°4 – Piano T- rendita € 44,78 – Intestato a [REDACTED] con diritto di proprietà 1000/1000

Comune di VERONA (L781) (VR)

Foglio 110 Particella 78 Subalterno 14

UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 14/11/2024 Pratica n. VR0236066 in atti dal 14/11/2024

D.4.3. Descrizione dei beni

D.4.3.1. Contesto

Avesa è una frazione di Verona situata a nord della città, nota per il suo ambiente tranquillo e verdeggiante. Avesa offre una combinazione di abitazioni storiche e nuove costruzioni, attirando famiglie e professionisti in cerca di una qualità di vita elevata. La zona è caratterizzata da ville, appartamenti e case indipendenti, spesso con spazi esterni come giardini e terrazze. La vista panoramica sulla città di Verona e la vicinanza a sentieri naturalistici la rendono molto appetibile. Inoltre, Avesa è ben collegata al centro di Verona tramite mezzi pubblici e strade principali, il che aumenta ulteriormente il suo valore immobiliare. Negli ultimi anni, c'è stato un crescente interesse per l'acquisto di immobili in questa area, sia per l'abitazione principale che per investimenti a lungo termine.

L'arteria principale è Via Avesa, che collega direttamente con il centro di Verona.

Distà circa 3 Km dalla Tangenziale, permettendo un rapido accesso alle principali vie di comunicazione.

A pochi passi dall'immobile, con linee che conducono al centro città e alle zone limitrofe

Servizi nelle vicinanze, nel raggio di 500/1000 m.:

- Scuola dell'infanzia
- Scuola primaria
- Parco pubblico
- Supermercato
- Ufficio postale

Questa sintesi fornisce un quadro chiaro dei collegamenti e dei servizi disponibili per l'immobile, evidenziando la praticità e l'importanza della posizione.

D.4.3.2. Descrizione dell'unità immobiliare e del fabbricato

L'immobile di cui si sta trattando è un garage posto al piano terra di una palazzina storica a tre piani. La costruzione di questa autorimessa si potrebbe far risalire antecedentemente agli anni 80 poiché lo si trova nella documentazione fotografica della scheda dell'immobile redatta dal Comune di Verona.

Tale unità non ha subito negli anni alcune modifiche sostanziali. E' costituito da unico locale delle superficie di mq.16.70, si presenta in discreto stato di conservazione, è pavimentato con mattonelle in gres di colore chiaro.

Vi è un Impianto elettrico realizzato su canaline esterne.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PLANIMETRIA CATASTALE

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Comune di Verona	
Vicolo Municipio civ. 4	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Michelazzi Monica
Sezione: Foglio: 110	Iscritto all'albo: Architetti
Particella: 78	Prov. Verona N. 1232
Subalterno: 14	

Planimetria	
Scheda n. 1	Scala 1:200



Tribunale di Verona E.I. n. 89/2024 R.E.
Giudice: Dott. Paola Salmaso
Esperto stimatore: Arch. Monica Michelazzi
Custode: Avv. Olivia Domeniconi

D.4.3.3. Individuazione dei beni condominiali o delle pertinenze con specifica indicazione degli identificativi catastali

L'unità immobiliare ha accesso da corte di pertinenza del sub. 9.

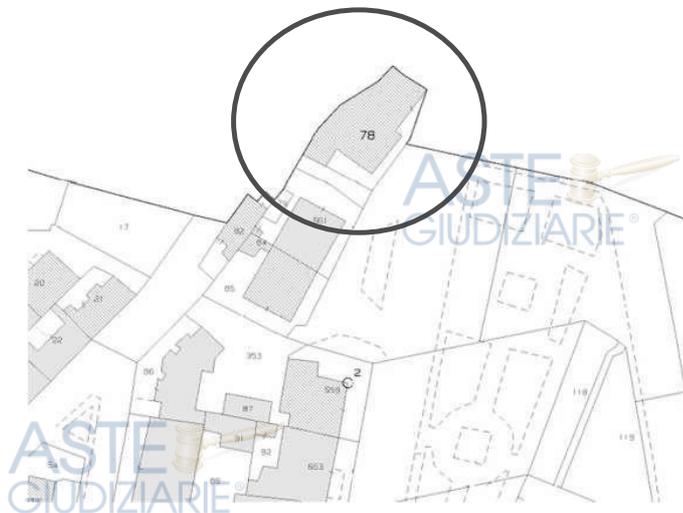
D.4.3.4. Individuazione dell'accesso o degli accessi del bene immobile

L'accesso al bene avviene da V.lo Municipio n°4 da corte di pertinenza dell'unità destinata a negozio a piano terra Sub. N°9.

D.4.4 Situazione urbanistica della zona

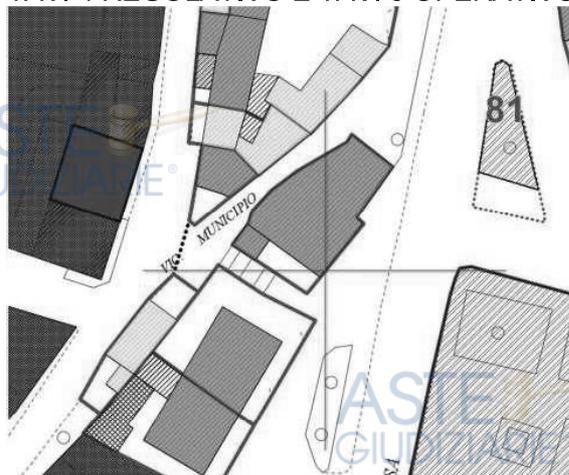
La destinazione ed i vincoli previsti dal Piano degli Interventi e dal Piano di Assetto del Territorio sono i seguenti:

BRANO MAPPALE CON INDIVIDUAZIONE DEL BENE



Tribunale di Verona E.I. n. 89/2024 R.E.
Giudice: Dott. Paola Salmaso
Esperto stimatore: Arch. Monica Michelazzi
Custode: Avv. Olivia Domeniconi

PIANO DEGLI INTERVENTI
TAV. 4 REGOLATIVO E TAV. 5 OPERATIVO



- Il Piano degli interventi individua l'area in cui sorge l'edificio con i seguenti vincoli:
- Art. 27 – VINCOLO PAESAGGISTICO: Beni paesaggistici tutelati ai sensi del D.lgs n°42/2004 – 2° Vincolo collina
 - Art. 31 – Vincolo sismico – Classe 2
 - Art. 84 - Centro storico Minore
- La Categoria di Intervento ammessa è la A4 – Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico ed ambientale con modifiche pesanti e assimilabili

P.A.T. – PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO
CARTA DEI VINCOLI



- Il P.A.T. prevede l'area in cui sorge l'edificio con i seguenti vincoli:
- Art. 4 – VINCOLO PAESAGGISTICO
 - Art. 13 – CENTRO STORICO MINORE

D.4.5. Situazione catastale dell'immobile

Trattasi di unità immobiliare destinata a garage a piano terra in V.lo Municipio, n°4, di tale bene, dalle ispezioni dei Registri Immobiliari eseguite in data 23/07/2024, non è stata rinvenuta alcuna identificazione in quanto l'immobile non risultava accatastato. Dagli elaborati grafici dei progetti rinvenuti con accesso agli atti presso il Comune si evince che tale unità insiste su area cortiliva di altro bene di proprietà [REDACTED]

La corte su cui insiste il garage è di pertinenza del negozio al piano terra identificato dal Catasto al Foglio n°110, Mappale n°78, Sub. 9, bene oggetto di pignoramento e identificato dalla sottoscritta come Lotto 1. Codesta autorimessa la si ritrova graficamente rappresentata in tutti gli elaborati grafici delle concessioni rilasciate relative al negozio suddetto.

La sottoscritta ha provveduto al nuovo accatastamento come unità afferente su area di corte, che quindi ad oggi è come di seguito identificato dal Catasto di Verona:

Catasto Fabbricati – Foglio n°110, Mappale n°78, Sub. N°14, Zona censuaria 3, Categoria C6, Classe 2, Consistenza 17 mq. – Vicolo Municipio n°4 – Piano T- rendita € 44,78 – Intestato a [REDACTED] con diritto di proprietà 1000/1000

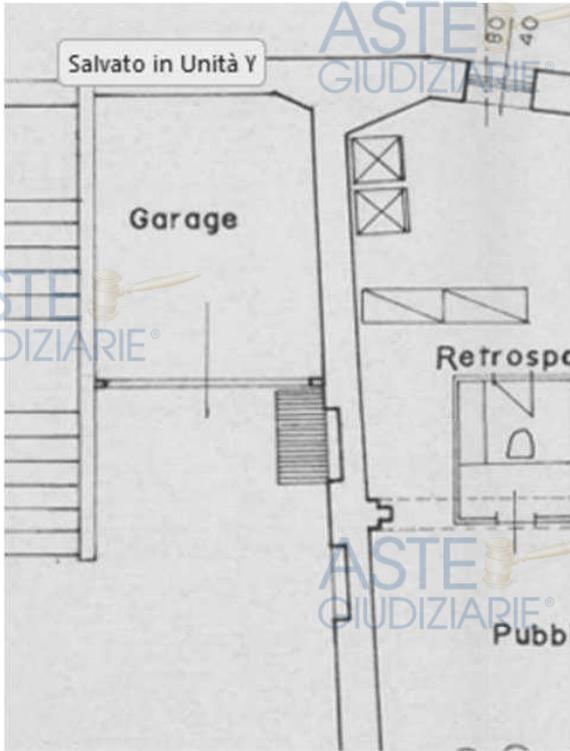
D.4.6 Situazione edilizia dell'immobile

La costruzione di questa autorimessa si potrebbe far risalire antecedentemente agli anni 80 poiché la si trova ripresa nella documentazione fotografica della scheda dell'immobile oggetto di pignoramento redatta dal Comune di Verona negli anni '80. Dagli elaborati grafici dei progetti rinvenuti con accesso agli atti presso il Comune si evince che tale rappresentazione è conforme allo stato dei luoghi.

Il progetto approvato in cui è rappresentato graficamente il bene è il seguente:

- Concessione Edilizia per Progetto per opere interne a [REDACTED] SK 517 del 23/03/1992 – per realizzazione di sportello bancario.

PLANIMETRIA ULTIMO PROGETTO
APPROVATO SK 517 DEL 23/03/1992
PIANO TERRA



PLANIMETRIA ULTIMO STATO RILEVATO
PIANO SECONDO



D.4.7 Stato di occupazione dell'immobile

D.4.7.1. Stato di occupazione dell'immobile ed identificazione degli occupanti

L'immobile è occupato dal [REDACTED]

D.4.7.2. Opponibilità o inopponibilità dello stato d'occupazione dell'immobile

Sull'immobile non risulta esserci alcun contratto di locazione, come dichiarato dall'Agenzia delle Entrate.

D.4.8. Vincoli ed oneri giuridici

D.4.8.1. Vincoli e oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

Non si ci sono formalità pregiudizievoli

D.4.8.2 Vincoli e oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

Non risultano diritti di assegnazione della casa familiare a favore di coniuge non debitore trascritti successivamente all'iscrizione del creditore procedente ipotecario di primo grado.

Non risultano diritti d'uso, abitazione, servitù ed usufrutto trascritti successivamente all'iscrizione dell'ipoteca del creditore procedente.

Non risultano contratti di locazione ultraventennali con canone giudicato vile.

D.4.8.3. Accertamento dei vincoli e degli oneri giuridici che sono opponibili

Non risultano vincoli o oneri giuridici opponibili alla procedura.

D.4.8.4. Accertamento di eventuali diritti di prelazione da parte di soggetti terzi sull'immobile

Non risultano diritti di prelazione derivanti dall'esistenza di un vincolo storico-culturale o ex articolo 9 del D.lgs 122/2005.

D.4.9. Indicazioni acquisite in ordine agli oneri condominiali

Il bene non fa parte di un condominio.

D.4.10. Indicazioni utili ai fini del regime fiscale della vendita

Non si tratta di immobile strumentale all'esercizio dell'attività d'impresa.

D.4.11. Immobile in regime di edilizia convenzionata

Non si tratta di immobile costruito in regime di edilizia convenzionata pubblica.

D.4.12. Valutazione del lotto

La stima viene fatta attenendosi scrupolosamente alla prescrizione contenuta nell'art. 568, comma secondo, cod. proc. civ. avendo cura di precisare i dati comparativi assunti.

D.4.12.1. Consistenza

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE					
BENE FOGLIO N°110 M.N°78	PIANO	ALTEZZA	SUPERFICIE LORDA	COEFF.	SUPERFICIE COMMERCIALE
AUTORIMESSA SUB. 14	PT (autorimessa)	2,15	mq. 22,00	100%	mq. 22,00
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE					mq. 22,00

Si baserà il confronto sul parametro "metro quadro commerciale", la quantificazione della superficie commerciale di vendita dei fabbricati è calcolata ai sensi della norma UNI 10750 e del D.P.R. n. 138/98. Si determina misurando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne-perimetrali (queste ultime vanno considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altra unità immobiliare). I muri interni e quelli perimetrali esterni, che sono computati per intero, sono da considerare fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione vengono computati

nella misura massima del 50% e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm. 25.

D.4.12.2. Criteri di stima

Il Valore di Mercato (o Market Value) è così definito (I.V.S. cap.3.1 e C.V.I. cap.5 p.2.2):

“Il valore di mercato è il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare può essere compravenduta alla data della stima, posto che l’acquirente e il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo una adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione”

Il criterio di stima impiegato è il Market Comparison Approach (MCA) è un procedimento di stima del valore di mercato degli immobili, attraverso il confronto tra l’immobile oggetto di stima e un insieme di immobili di confronto simili, contrattati di recente e di prezzo noto. Il MCA è una procedura sistematica di comparazione applicata alla stima degli immobili in base alle loro caratteristiche. Il MCA si può applicare a tutti i tipi di immobili per i quali sia disponibile un sufficiente numero di recenti ed attendibili transazioni. Si basa su un insieme di aggiustamenti sistematici dei prezzi di mercato rilevati in base alle caratteristiche degli immobili di confronto e dell’immobile oggetto di stima. Gli aggiustamenti sono costituiti dai prezzi marginali delle caratteristiche immobiliari e possono essere espressi in termini percentuali e in termine di valore.

Le principali fasi del MCA sono le seguenti:

- 22) Analisi del mercato per la rilevazione di contratti recenti di immobili appartenenti allo stesso segmento di mercato dell’immobile da valutare
- 23) La rilevazione dei dati immobiliari
- 24) La scelta delle caratteristiche da considerare immobiliari da considerare
- 25) La compilazione della tabella dei dati
- 26) La stima dei prezzi marginali
- 27) La redazione della tabella di valutazione
- 28) La sintesi valutativa

L'analisi del mercato mira a prevedere l'offerta e la domanda attuali e future per un tipo di immobile in un dato segmento di mercato. Ai fini dell'analisi estimativa, il segmento di mercato in termini concreti è stato definito rispetto ai seguenti principali parametri: caratteristiche dell'immobile, della posizione in cui ricade il bene, della destinazione d'uso, della tipologia, della consistenza, dello stato di conservazione, di manutenzione e della vetustà.

D.4.12.3. Stima

La ricerca degli immobili simili all'immobile oggetto di esame ha condotto al reperimento di due edifici comparabili. E' stato possibile individuare anche gli elementi di comparazione difformi determinando così gli aggiustamenti e le correzioni da apportare al prezzo del comparabile in funzione delle diverse caratteristiche prese in esame. Gli immobili di seguito riportati sono stati oggetto di compravendite con caratteristiche tipologiche simili al compendio in esame.

COMPARABILE A - PIAZZA AVESA - VERONA	
TIPO DI CONTRATTO	COMPRAVENDITA
LOCALIZZAZIONE	PIAZZA AVESA, 10 - VERONA
ANNO DI COSTRUZIONE	1960
DESTINAZIONE	C02 - AUTORIMESSA
DIMENSIONE	MEDIE
DATA ATTO	MAGGIO 2023
DATI CATASTALI	FOGLIO N°110 MAPPALE N°120
SUPERFICIE COMMERCIALE	mq. 22
PREZZO VENDITA	19.327 €
PREZZI €/mq.	878,5 €/mq.

COMPARABILE B - PODGORA - AVESA - VERONA	
TIPO DI CONTRATTO	COMPRAVENDITA
LOCALIZZAZIONE	VIA PODGORA, 47 - AVESA - VERONA
ANNO DI COSTRUZIONE	FINE 1800
DESTINAZIONE	C/6 - AUTORIMESSA
DIMENSIONE	MEDIE
DATA ATTO	FEBBRAIO 2024
DATI CATASTALI	FOGLIO N°83 MAPPALE N°410
SUPERFICIE COMMERCIALE	mq. 17,60
PREZZO VENDITA	15.560 €
PREZZI €/mq.	884,09 €/mq.

Tribunale di Verona E.I. n. 89/2024 R.E.
Giudice: Dott. Paola Salmaso
Esperto stimatore: Arch. Monica Michelazzi
Custode: Avv. Olivia Domeniconi

La superficie commerciale dei beni comparabili è stata dedotta dalla consistenza catastale.

- Parametri del segmento di mercato:

Descrizione
Localizzazione
Tipo di contratto
Destinazione
Tipologia immobiliare
Tipologia edilizia
Dimensione

- Tabella dei dati

Nell'MCA i dati immobiliari rilevati sono ordinati nella tabella dei dati, che riporta nelle colonne gli immobili di confronto (A,B,...) e l'immobile oggetto di stima (Subject), nelle righe il prezzo di mercato e le caratteristiche immobiliari. Nel caso in esame sono state prese in considerazione la data del contratto, le caratteristiche superficiali e lo stato di manutenzione.

TABELLA DEI DATI			
PREZZO E CARATTERISTICHE	CONTRATTO		SUBJECT
	UNITA' A	UNITA B	
PREZZO DI MERCATO (€)	19.327,00	15.560,00	?
DATA DAT (mesi)	17	8	0
SUPERFICIE COMMERCIALE (mq)	22	18	22

Saggio di variazione annuale del mercato immobiliare: -3,00%

- Analisi dei prezzi marginali

Dalle quotazioni immobiliari della zona di Avesa in Comune di Verona si è riscontrato un tasso di svalutazione annuale pari al 3%.

Data DAT: il saggio mensile medio è calcolato dividendo per il numero dei mesi dell'anno, il prezzo marginale è espresso in termini percentuali:

$$PA (DAT) = 19.327 \times 0.03 / 12 = 48,30 \text{ €/ mese}$$

$$PB (DAT) = 15.560 \times 0.03 / 12 = 39 \text{ €/ mese}$$

Superficie commerciale: il prezzo medio dei contratti è calcolato dividendo il prezzo totale per superficie commerciale,

$$PA (S) = 19.327 / 22 = 878 \text{ €/ mq.}$$

$$PB (S) = 15.560 / 17.60 = 884 \text{ €/ mq.}$$

il prezzo marginale è posto pari al minimo dei prezzi medi, considerando che il rapporto di posizione è supposto minore dell'unità, in questo modo si può evitare con un artificio pratico la stima del rapporto di posizione.

- Tabella di valutazione

Una volta eseguita l'analisi dei prezzi marginali delle caratteristiche immobiliari si procede alla compilazione della tabella di valutazione, dove si ricaveranno i prezzi corretti degli immobili di confronto in base ai prezzi marginali calcolati. Per ogni caratteristica si svolgono le operazioni di confronto tra gli immobili rilevati e l'immobile da valutare. Il prodotto rappresenta l'aggiustamento del prezzo rilevato. Per ogni colonna si procede alla somma algebrica del prezzo e degli aggiustamenti ottenendo il prezzo corretto. Il prezzo così corretto rappresenta il prezzo che avrebbe spuntato sul mercato l'immobile da valutare se fosse stato al posto di quello di confronto.

TABELLA DI VALUTAZIONE		
PREZZO E CARATTERISTICHE	UNITA' A	UNITA' B
PREZZO (€)	19.327,00	15.560,00
DATA (mesi)	$(0-17) \times (+48,00) =$ -816,00	$(0-12) \times (+39,00) =$ -468,00
SUPERFICIE COMMERCIALE (mq.)	$(22-22) \times 878 =$	$(22-18) \times 878 =$ 3.512,00
PREZZO CORRETTO (€)	18.511,00	18.604,00

Tribunale di Verona E.I. n. 89/2024 R.E.
 Giudice: Dott. Paola Salmaso
 Esperto stimatore: Arch. Monica Michelazzi
 Custode: Avv. Olivia Domeniconi

- Verifica di stima con il test della divergenza percentuale assoluta

Un test di verifica dei prezzi corretti si basa sulla divergenza percentuale assoluta $d\%$ che è data da:

$$d\% = \left| \frac{V_{max} - V_{min}}{V_{min}} \right| * 100$$

il test basato sulla divergenza percentuale assoluta si considera superato se $d\%$ è inferiore al 5%. Il test di verifica dei prezzi corretti è così soddisfatto:

$$d\% = \frac{18.604 - 18.511}{18.511} * 100 = 0,5\% < 5\%$$

La divergenza percentuale è inferiore al 5% e quindi il test è superato

- Sintesi di stima

Il valore di stima dell'immobile da valutare è rappresentato dalla media dei prezzi corretti:

$$\text{Valore di mercato} = \frac{18.604 + 18.511}{2} = \text{€ } 18.557,50$$

D.4.12.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Valore di stima dell'immobile	€ 18.557,50
Assenza di garanzia per vizi del bene 10%	- € 1.855,75
	€ 16.701,75

D.4.12.5. Valore di stima al netto delle decurtazioni

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni **€ 16.702,00**

La presente relazione viene predisposta ai soli fini della stima del bene ai sensi dell'art. 568 c.p.c. e sarà quindi onere di parte offerente - a propria cura - verificare il bene sotto ogni profilo.

Verona, 27/12/2024

Il perito estimatore



E. allegati generali (comuni a tutti i lotti)

- E.1 Atto di provenienza
- E.2 Estratto sunto atto di matrimonio
- E.3 Ispezioni ipotecarie
- E.4 Progetto di ristrutturazione
- E.5 Agibilità
- E.6 Documentazione fotografica esterna
- E.7 Dati comparativi acquisiti
- E.8 Consegna pec precedente
- E.9 Consegna pec intervenuto
- E.10 Consegna pec custode
- E.11 Invio raccomandata esecutato
- [...]

F. allegati per singoli lotti

- F.1. Lotto 1 – Immobile in Piazza Avesa, 37 - Verona
 - F.1.1 Planimetrie catastali;
 - F.1.2 Estratto storico del Catasto;
 - F.1.3 Ispezione ipotecaria
 - F.1.4 Ultimo progetto approvato
 - F.1.5 Documentazione fotografica interni
 - [...]
- F.2. Lotto 2 – Immobile al piano primo in Vicolo Municipio,2 Verona
 - F.2.1 Planimetrie catastali;
 - F.2.2 Estratto storico del Catasto;

Tribunale di Verona E.I. n. 89/2024 R.E.
Giudice: Dott. Paola Salmaso
Esperto stimatore: Arch. Monica Michelazzi
Custode: Avv. Olivia Domeniconi

F.2.3 Ispezione ipotecaria

F.2.4 Documentazione fotografica interni

F.3 Lotto 3 - Immobile al piano secondo e terzo in Vicolo Municipio, 2 - Verona

F.3.1 Planimetrie catastali;

F.3.2 Estratto storico del Catasto;

F.3.3 Ispezione ipotecaria

F.3.4 Ultimo progetto approvato

F.3.5 Documentazione fotografica interni

F.4 Lotto 4 - Immobile al piano terra in Vicolo Municipio, 4 - Verona

F.4.1 Planimetrie catastali;

F.4.2 Estratto storico del Catasto;

F.4.3 Ultimo progetto approvato

F.4.4 Documentazione fotografica

Tribunale di Verona E.I. n. 89/2024 R.E.
Giudice: Dott. Paola Salmaso
Esperto stimatore: Arch. Monica Michelazzi
Custode: Avv. Olivia Domeniconi