



TRIBUNALE ORDINARIO - UDINE

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

11/2025

PROCEDURA PROMOSSA DA:

*** DATO OSCURATO ***

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:

Dott. Francesco VENIER

CUSTODE:

COVEG S.r.l.

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 21/05/2025

creata con Tribù Office 6

 **ASTALEGALE.NET**

TECNICO INCARICATO:

Renato Ellero

CF:LLRRNT59P24E476U

con studio in LAUCO (UD) Lauco Capoluogo, 18

telefono: 3333406612

email: ellerorenato@gmail.com

PEC: renato.ellero@pec.eppi.it

TRIBUNALE ORDINARIO - UDINE - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 11/2025

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A

Appartamento a MAJANO in Via Roma n. 13, avente superficie commerciale di **mq. 74,88** per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Trattasi di un appartamento bicamere posto al secondo piano di un condominio senza ascensore situato nell'abitato di Majano, vicino alla piazza principale.

Nel condominio sono presenti altri quattro alloggi e due negozi al piano terra.

L'alloggio si compone di: ingresso/disimpegno, pranzo/soggiorno/cottura con balcone, due camere da letto, di cui una con balcone, un bagno, una cantina (nel piano seminterrato) ed una piccola autorimessa al piano terra.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione, posta al piano secondo, ha un'altezza interna che varia da ml. 2,56 a ml. 2.87.

Identificazione catastale:

- foglio 17 particella 1935 sub. 6 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 1, consistenza 5 vani, rendita €. 335,70, indirizzo catastale: via Roma, 11, piano: S1-2, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del 09/11/2015: Inserimento in visura dei dati di superficie.
Coerenze: 1) alloggio: nord vuoto su via pubblica, est superfici interne di utilità comune ed altri subalterni. sud vuoto su area di utilità comune facente parte della stessa particella, ovest altro edificio alla particella 1934; 2) Cantinetta al piano seminterrato: nord altro subalterno, est superfici interne di utilità comune, sud altro subalterno, ovest altro edificio alla particella 1934.
- foglio 17 particella 1935 sub. 9 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza mq. 8, rendita €. 16,53, indirizzo catastale: via Roma, 11, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del 09/11/2015: Inserimento in visura dei dati di superficie.
Coerenze: nord ed est altri subalterni dello stesso immobile, sud area esterna di utilità comune alla stessa particella, ovest edificio alla particella 1934.

L'intero edificio sviluppa n° 4 piani, di cui n° 3 piani fuori terra ed un piano interrato. L'immobile è stato costruito nel 1968 e ristrutturato nel 1988.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	74,88 m ²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m ²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 42.478,24
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 31.600,00
Data di conclusione della relazione:	21/05/2025

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: *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 **in rinnovazione**, iscritta il 13/04/2022 a Udine ai nn. 10067/1463, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da contratto di mutuo.

Importo ipoteca: €. 100709,10.

Importo capitale: €. 67139,40.

Trattasi di ipoteca in rinnovazione dell'originaria ipoteca volontaria del 24/04/2002 con atto a rep. n. 11900/5890 del notaio Fabio CONTE di Sedegliano.

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

Pignoramento, imposto il 20/12/2024 con atto firma dell'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Udine cron n. 4583, trascritto il 24/01/2025 a Udine ai nn. 1999/1535, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto giudiziario.

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:	€. 750,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€. 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€. 241,53
Millesimi condominiali:	144
Ulteriori avvertenze:	

La denominazione del condominio è "Condominio Roma" l'abitazione e l'uso delle utilità comuni sono disciplinate da specifico regolamento condominiale.

L'attuale amministrazione condominiale è tenuta dallo Studio Cappelletti Luca di Buja.

L'aggiudicatario è tenuto a rimborsare al Condominio le due ultime annualità in sospeso a far data dall'aggiudicazione, per cui a seconda della data in cui l'immobile sarà aggiudicato, l'importo dovuto al Condominio potrebbe essere diverso da quello sopra indicato, l'interessato dovrà prendere contatto con l'Amministratore per la verifica documentale e la determinazione dell'importo effettivo da versare.

L'esperto stimatore dichiara:

Di non aver alcun interesse verso i beni in questione, avendo agito in accordo con gli standard etici e deontologici professionali.

Di aver ispezionato di persona la proprietà.

Di aver svolto il proprio incarico nella più rigorosa indipendenza, obiettività ed imparzialità.

Di non aver eseguito sondaggi sotterranei in presenza di terreni per la ricerca di qualsivoglia prodotto nocivo.

Di non aver eseguito verifiche sul funzionamento degli impianti presenti nei fabbricati e nemmeno sulla conformità degli stessi.

Di non aver ricercato la presenza di sostanze nocive (es. amianto, lana di vetro e similari) nei fabbricati oggetto di stima.

Di non aver eseguito una verifica statica.

Di non aver eseguito misurazioni per stabilire la sagoma del/i fabbricato/i, distanze dai confini, etc.

Di aver effettuato solamente controlli di tipo visivo e non intrusivo sui beni oggetto di stima.

Di non aver effettuate visure o ricerche presso l'Agenzia delle Entrate – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di servitù, pesi o quant'altro gravi sui beni oggetto di stima oltre il ventennio.

Di non aver effettuato accertamenti su residue pendenze economiche in merito a forniture di gas acqua energia elettrica o altro da parte di enti fornitori.

La versione dei fatti presentata nel documento è corretta al meglio delle conoscenze dello stesso.

Le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente alle assunzioni e alle condizioni riportate.

Di essere a conoscenza che il presente rapporto di valutazione può essere sottoposto a riesame.

La presente relazione con i relativi allegati è stata redatta ai soli scopi e limiti dettati dall'incarico ricevuto riferito ad un'attività presuntiva dei valori degli immobili richiesta dall'Amministrazione Giudiziaria ed alcuna responsabilità potrà essere opposta al valutatore in relazione all'esito di tali valutazioni nonché per le decisioni che eventualmente verranno prese dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari sulla base del presente elaborato.

Lo scrivente non è responsabile dell'utilizzo che verrà fatto della stessa oltre a quanto stabilito al precedente punto anche con riferimento alle disposizioni della deliberazione n.46/2008 del garante per la protezione dei dati personali.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:**

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/2 ciascuno, in forza di atto di compravendita (dal 24/04/2002), con atto stipulato dal notaio Fabio CONTE di Sedegliano (UD) rep. nn. 11899/5889,

trascritto il 09/05/2002 a Udine ai nn. 13945/10455.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per l'intera piena proprietà (fino al 24/04/2002), pervenuta con decreto di trasferimento Tribunale di Udine rep. nn. 221/460, registrato il 21/02/2001 a Udine ai nn. 504.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Licenza edilizia N. **56/1967**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di costruzione edificio, rilasciata il 14/06/1967, agibilità del 05/09/1968.

I dati citati risultano dal registro generale delle pratiche edilizie del comune di Majano, non si è potuto accedere alla pratica per acquisire copia della licenza e dell'agibilità, in quanto la stessa è stata smarrita come da dichiarazione del responsabile dell'ufficio rilasciata in data 29/04/2025.

Concessione edilizia N. **556/79**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di ristrutturazione ai sensi della L.R. 30/77, rilasciata il 17/12/1979 con il prot. n. 556/79.

Concessione edilizia N. **274/86**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di completamento lavori di riparazione ai sensi della L.R. 30/77, rilasciata il 11/12/1986, prot. n. 6578/86.

L'agibilità non è mai stata rilasciata in mancanza di specifica istanza, la stessa può essere richiesta dall'aggiudicatario ai sensi delle leggi regionali sulla ricostruzione post terremoto del 1976, allegando il verbale di accertamento della regolare esecuzione (copia può esserne richiesta all'ufficio edilizia privata del Comune).

Autorizzazione edilizia N. **A148/93**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di manutenzione straordinaria, rilasciata il 26/05/1993 con prot. n. 6818.

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

P.R.G.C. - piano regolatore generale comunale, vigente in forza di delibera C.C. n. 7 del 30/03/2021, l'immobile ricade in zona B1/0. Norme tecniche di attuazione ed indici: lotto saturo.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: BASSA

Sono state rilevate le seguenti difformità: diversa distribuzione degli spazi interni relativi ai vani: ingresso, soggiorno, cucina. Nell'ingresso e nella zona cottura è stato realizzato un controsoffitto che riduce l'altezza utile interna sotto la misura minima consentita dalla legge (ml. 2,50), (normativa di riferimento: L.R. 19/2009 e s.m.i., art. 36 del D.P.R. n. 380/2001).

Salvo la diversa distribuzione interna dei tramezzi, che rientra nell'edilizia libera, le difformità sono regolarizzabili mediante: demolizione dei controsoffitti.

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

Costi di regolarizzazione:

- demolizione dei controsoffitti che riducono l'altezza utile interna ad un valore inferiore a ml. 2,50, carico del materiale di risulta, suo trasporto e conferimento in discarica: €1.200,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 30 giorni.



8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: BASSA

Sono state rilevate le seguenti difformità: diversa distribuzione degli spazi interni dell'alloggio (normativa di riferimento: D.L. 78/2010).

Le difformità sono regolarizzabili mediante: pratica di variazione catastale.

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

Costi di regolarizzazione:

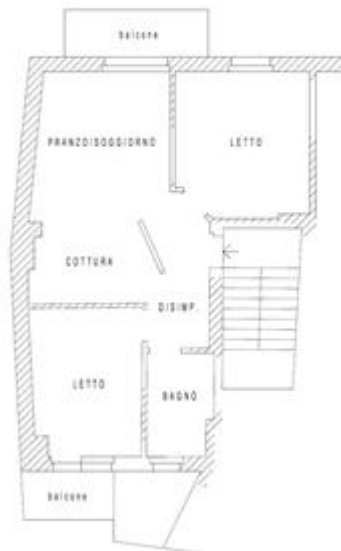
- rilievo, redazione planimetrie aggiornate e pratica di variazione catastale, deposito telematico: €1.100,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 30 giorni.

PIANTA ALLOGGIO
catastale



PIANTA ALLOGGIO
stato di fatto



8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

(normativa di riferimento: P.R.G.C. del comune di Majano)

L'immobile risulta **conforme**.

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:

Conformità titolarità/corrispondenza atti:

L'immobile risulta **conforme**.

BENI IN MAJANO VIA ROMA 13

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

Appartamento a MAJANO in Via Roma n. 13, avente superficie commerciale di **mq. 74,88** per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Trattasi di un appartamento bicamere posto al secondo piano di un condominio senza ascensore situato nell'abitato di Majano, vicino alla piazza principale.

Nel condominio sono presenti altri quattro alloggi e due negozi al piano terra.

L'alloggio si compone di: ingresso/disimpegno, pranzo/soggiorno/cottura con balcone, due camere da letto, di cui una con balcone, un bagno, una cantina (nel piano seminterrato) ed una piccola autorimessa al piano terra.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione, posta al piano secondo, ha un'altezza interna che varia da ml. 2,56 a ml. 2,87.

Identificazione catastale:

- foglio 17 particella 1935 sub. 6 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 1, consistenza 5 vani, rendita €. 335,70, indirizzo catastale: via Roma, 11, piano: S1-2, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del 09/11/2015: Inserimento in visura dei dati di superficie.
Coerenze: 1) alloggio: nord vuoto su via pubblica, est superfici interne di utilità comune ed altri subalterni. sud vuoto su area di utilità comune facente parte della stessa particella, ovest altro edificio alla particella 1934; 2) Cantinetta al piano seminterrato: nord altro subalterno, est superfici interne di utilità comune, sud altro subalterno, ovest altro edificio alla particella 1934.
- foglio 17 particella 1935 sub. 9 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza mq. 8, rendita €. 16,53, indirizzo catastale: via Roma, 11, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del 09/11/2015: Inserimento in visura dei dati di superficie.
Coerenze: nord ed est altri subalterni dello stesso immobile, sud area esterna di utilità comune alla stessa particella, ovest edificio alla particella 1934.

L'intero edificio sviluppa n° 4 piani, di cui n° 3 piani fuori terra ed un piano interrato. L'immobile è stato costruito nel 1968 e ristrutturato nel 1988.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona centrale in un'area residenziale, le zone limitrofe ricadono in aree residenziali. Il traffico nella zona è scorrevole, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.



QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
panoramicità:	mediocre	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
livello di piano:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
stato di manutenzione:	mediocre	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
luminosità:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
qualità degli impianti:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
qualità dei servizi:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

L'appartamento ha riscaldamento autonomo con caldaia murale collocata all'interno del bagno, le condizioni interne sono accettabili, i pavimenti risultano ben conservati (si presume siano stati rifatti nel 2002) così come porte e finestre, quest'ultime dotate di vetrocamera.

Delle Componenti Edilizie:

<i>infissi esterni:</i> ad ante battenti in legno massello con vetrocamera	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>infissi interni:</i> a battente in legno massello e tamburato	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>pavimentazione interna zona giorno:</i> in piastrelle	buono	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>pavimentazione interna camere da letto:</i> in parquet	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>portone di ingresso:</i> anta singola a battente in legno massello	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>plafoni:</i> parte in intonaco, parte in cartongesso/vetro. i controsoffitti dell'ingresso e della zona cottura vanno rimossi perchè riducono l'altezza libera ad una misura inferiore al minimo consentito dalla legge(ml. 2,50)	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>protezioni infissi esterni:</i> scorrevoli in PVC	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

Degli Impianti:

<i>elettrico:</i> sottotraccia, la tensione è di 220V	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>idrico:</i> sottotraccia con alimentazione da rete	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

condominiale

gas: sottotraccia alimentazione metano

nella media 

termico: autonomo, con alimentazione da caldaia murale, i diffusori sono radiatori in acciaio

nella media 

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Ingresso/disimpegno	7,71	x	100 %	=	7,71
pranzo/soggiorno	15,80	x	100 %	=	15,80
balcone giorno	4,00	x	33 %	=	1,32
cottura	7,71	x	100 %	=	7,71
Camera da letto principale	14,44	x	100 %	=	14,44
camera da letto secondaria	13,63	x	100 %	=	13,63
balcone notte	3,00	x	33 %	=	0,99
bagno	5,74	x	100 %	=	5,74
cantina	5,56	x	25 %	=	1,39
autorimessa	12,30	x	50 %	=	6,15
Totale:	89,89				74,88

PIANTA ALLOGGIO
stato di fatto



VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 14/05/2025

Fonte di informazione: agenzia immobiliare ERATO Majano (UD)

Descrizione: Quadrilocale su tre livelli

Indirizzo: via Roma 63, Majano (UD)

Superfici principali e secondarie: 131

Superfici accessorie:

Prezzo: 57.000,00 pari a 435,11 Euro/mq

INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

Troviamo Casa Tarcento (UD) (15/05/2025)

Domanda: 53000
 Offerta: 45000
 Tempo di rivendita o di assorbimento: 4 anni
 Valore minimo: 560,00
 Valore massimo: 660,00
 ERATO di Majano (UD) (15/05/2025)
 Domanda: 50000
 Offerta: 45000
 Tempo di rivendita o di assorbimento: 4 anni
 Valore minimo: 550,00
 Valore massimo: 600,00

SVILUPPO VALUTAZIONE:

La storica poca disponibilità a mercato di appartamenti simili a quello in trattazione a Majano, non ha permesso di trovare atti di compravendita comparabili al bene oggetto di esecuzione, per cui si è dovuto ricorrere all'unico annuncio immobiliare presente ed a due interviste ad agenti immobiliari locali.

Si è quindi elaborato il seguente conteggio nel quale il prezzo dell'annuncio (riguardante un alloggio dislocato su 3 livelli) viene adeguato a quello trattato, utilizzando l'indice positivo 1,4:

$$((435 \times 1,4) + 610 + 575) / 3 = \pm 598$$

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale:	74,88	x	598,00	=	44.778,24
-------------------------------	-------	---	--------	---	------------------

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€. 44.778,24
Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€. 44.778,24

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Viene assegnato un valore medio al mq. in base ai valori medi per beni assimilabili venduti recentemente, e se non reperibili, in base ai valori medi ricavabili dalle interviste ad agenzie immobiliari del territorio, oppure ancora prendendo come riferimento entrambe le fonti citate. Al valore commerciale così ricavato, verranno dedotti i costi di adeguamento per eventuali difformità ed il 25% per l'assenza di garanzie.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Udine, ufficio del registro di Udine, conservatoria dei registri immobiliari di Udine, ufficio tecnico di Majano, agenzie: Troviamo Casa Tarcento (UD), ERATO Majano (UD), osservatori del mercato immobiliare OMI Agenzia Entrate

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	74,88	0,00	44.778,24	44.778,24
				44.778,24 €	44.778,24 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 2.300,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 42.478,24**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **25%** 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: **€. 10.619,56**

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

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese condominiali insolute ai sensi dell'art.568 cpc: **€. 241,53**

Arrotondamento del valore finale: **€. 17,15**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 31.600,00**

data 21/05/2025

il tecnico incaricato
Renato Ellero