

RELAZIONE DI STIMA

nell'esecuzione immobiliare promossa da:

- [REDACTED] con l' avv. [REDACTED]

contro

[REDACTED]

Giudice delle esecuzioni: dottor Michele Cuccaro

* * * * *

1. **PREMESSA**

In data 22 gennaio 2021, nel corso di apposita udienza, il Giudice delle Esecuzioni, dottor Michele Cuccaro, incaricava il sottoscritto geom. Roberto Malesardi nato a Lomaso (TN) il 20.07.1957, libero professionista con studio in Rovereto Via G. Rossini n° 1 quale estimatore degli immobili pignorati assegnandogli il quesito seguente:

"Indichi il C.T.U.:

1) *L'identificazione tavolare dei beni oggetto della vendita.*

2) *La situazione catastale degli immobili ed in particolare:*

se si tratta di terreni, si elenchino le particelle, le colture, le superfici e le rendite;

se si tratta di edifici o unità abitative, si indichi il classamento con la rendita e il corrispondente valore fiscale, verificando altresì la corrispondenza fra planimetrie catastali e lo stato di fatto in cui l'immobile si trova.

- 3) ***Una sommaria descrizione dei beni oggetto di pignoramento, che comprenda: comune, località, indirizzo, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie commerciale in mq, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni, con relativa documentazione fotografica dell'interno e dell'esterno; nell'ipotesi di più immobili, dedichi un paragrafo a ciascun immobile.***
- 4) ***La determinazione del valore commerciale di ogni immobile pignorato, secondo i criteri sanciti dall'art. 568, comma secondo, c.p.c..***
- 5) ***La verifica della divisibilità o meno, quando trattasi di beni in comproprietà, determinandone il valore della quota pignorata.***
- 6) ***Se l'immobile è occupato dall'esecutato o da un terzo e, in quest'ultimo caso, il titolo in base al quale il terzo lo occupa, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento. A tal fine, si autorizza fin d'ora il perito all'accesso presso l'ufficio dell'Agenzia delle Entrate. Qualora il bene sia occupato da terzi in base a contratto di affitto o locazione verifichi la data di registrazione, la scadenza del contratto, il termine per la disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio. Indichi come opponibili alla procedura i soli contratti di locazione/affitto aventi data certa anteriore al pignoramento. Se rileva l'esistenza di un contratto opponibile alla procedura effettui***

immediata segnalazione al Giudice al fine del recupero dei canoni, e dica se, ex art 2923, comma terzo c.c., l'acquirente non è tenuto a rispettare la locazione, poiché il prezzo convenuto è inferiore di 1/3 al giusto prezzo o a quello risultante da precedenti locazioni oppure se il canone pattuito è congruo.

- 7) L'eventuale pendenza di procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato.*
- 8) L'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico. Accerti l'esistenza di eventuali spese condominiali insolute relative all'ultimo biennio (ai sensi e per gli effetti dell'art. 63, comma secondo, disp. att. c.c.).*
- 9) L'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;*
- 10) La verifica dell'esistenza dei presupposti di cui all'art. 1, commi da 376 a 378 della Legge 178/2020.*
- 11) La verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa.*

- 12) *In caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47 ovvero dell'art. 46, comma 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria.*
- 13) *La verifica che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli.*
- 14) *L'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato.*

15) La formazione degli eventuali lotti, secondo le seguenti indicazioni:

- **ogni lotto dovrà essere tavolarmente individuato, mentre non sarà ammessa la distinzione in lotti seguendo i subalterni catastali; a tal fine, qualora il perito si renda conto che sia necessario un piano di casa materialmente divisa, provvederà a redigere una bozza dello stesso;**
- **non è ammessa la creazione di lotti interclusi;**
- **in caso gli immobili pignorati consistano in appartamenti e garages, il perito formi i lotti in modo che ognuno di essi racchiuda un appartamento e un garage, non apparendo fruttuosa la vendita separata degli stessi.**

16) la verifica dell'assoggettamento o meno dell'I.V.A. dei beni immobili con l'acquisizione della dichiarazione da parte dell'esecutato in merito all'opzione esercitata per l'imponibilità I.V.A.

17) La verifica sulla conformità degli impianti ai sensi del D.M. 22.01.2008 n. 37 – G.U. 12.03.2008; nel caso di non conformità indichi i costi per l'eventuale adeguamento.

18) La data di fine lavori, qualora l'esecutato risulti essere una persona giuridica o comunque munita di partita I.V.A., che ha costruito o realizzato (anche mediante appalti a terzi) lavori di cui

alle lettere c), d) ed f) dell'art. 3, primo comma, D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

Si procedeva quindi ad acquisire tutte le notizie e gli elementi utili ed indispensabili per dare risposta ai quesiti formulati e per la stesura della valutazione dell'immobile.

Scopo della presente relazione di stima è la determinazione del più probabile valore di mercato dei beni oggetto di valutazione, alla data della presente, adottando come procedimento il metodo di stima del costo (valore area edificata più costo di costruzione).

1) L'identificazione tavolare dei beni oggetto della vendita.

Gli immobile oggetto della presente valutazione sono ubicati nel Comune di Folgaria, Comune Catastale di Folgaria e identificati nel modo seguente:

- Partita Tavolare 4933

p.ed. 1091 divisa in due porzioni materiali:

- a) p.m. 1 tavolarmente così descritta: a piano seminterrato due avvolti.

Nel Foglio B della P.T. 4933 la proprietà risulta iscritta al nome di [REDACTED] con sede in [REDACTED].

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] con sede in [REDACTED] (GN 571/2007) e annotazione della simultaneità con iscrizioni su p.m. 2 e P.T. 7869.

E' altresì intavolata l'annotazione dell'atto di pignoramento immobiliare notificato in data 11.08.2010 a realizzo del credito di [REDACTED] nell'importo di € 31.967,00 (GN 4486/2010).

E' infine intavolata l'annotazione dell'atto di pignoramento immobiliare notificato in data 06.08.2020 a realizzo del credito di [REDACTED] per l'importo di € 1.956.422,74 (GN 5247/2020).

- b) p.m. 2 tavolarmente così descritta: a piano terra soggiorno, saletta con scala di accesso al primo piano, a primo piano due stanze, scala di accesso al sottotetto; a piano sottotetto due stanze, ripostiglio, disbrigo e tetto.

Nel Foglio B di detta partita la proprietà della p.m. 2 risulta iscritta al nome di [REDACTED] con sede in [REDACTED].

Nel Foglio C è intavolato un diritto di ipoteca per € 1.300.000,00 a favore della [REDACTED] con sede in [REDACTED] (GN 571/2007).

Risulta inoltre l'annotazione dell'atto di pignoramento immobiliare notificato il 10.02.2009 a realizzo del credito di [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED] nell'importo di € 35.391,92 (GN 1662/2009).

E' infine intavolata l'annotazione dell'atto di pignoramento immobiliare notificato in data 06.08.2020 a realizzo del

credito di [REDACTED] per l'importo di € 1.956.422,74
(GN 5247/2020).

- Partita Tavolare 7869

p.ed. 1089/1	area edificiale	di mq. 12
p.ed. 1090	edificio	di mq. 305
p.f. 11941	orto	di mq. 157
p.f. 11942	prato	di mq. 186
p.f. 12506	arativo	di mq. 362

Nel Foglio B della P.T. 7869 la proprietà risulta iscritta al nome di di
[REDACTED], con sede in [REDACTED].

Nel Foglio C compaiono le medesime annotazioni iscritte in P.T.
4933.

2) ***La situazione catastale degli immobili ed in particolare:***

se si tratta di terreni, si elenchino le particelle, le colture, le superfici e le rendite;

se si tratta di edifici o unità abitative, si indichi il classamento con la rendita e il corrispondente valore fiscale, verificando altresì la corrispondenza fra planimetrie catastali e lo stato di fatto in cui l'immobile si trova.

- Partita Tavolare 7869

p.ed. 1089/1	area edificiale	di mq. 12	RD --	RA --
p.ed. 1090	edificio	di mq. 305	RD --	RA --
p.f. 11941	orto cl 4	di mq. 157	RD € 0,65	RA € 0,41
p.f. 11942	prato cl 6	di mq. 186	RD € 0,12	RA € 0,08
p.f. 12506	arativo cl 5	di mq. 362	RD € 0,37	RA € 0,28

All'ufficio Catasto Fabbricati le p.ed. 1090 e 1091 risultano prive di rendita (v. allegata visura per immobili)

- 3) ***Una sommaria descrizione dei beni oggetto di pignoramento, che comprenda: comune, località, indirizzo, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie commerciale in mq, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni, con relativa documentazione fotografica dell'interno e dell'esterno; nell'ipotesi di più immobili, dedichi un paragrafo a ciascun immobile.***

L'immobile di proprietà della [REDACTED] costituisce, alla data della presente relazione di stima, un immobile in fase di ristrutturazione. Da indagine condotta presso l'Ufficio Tecnico Comunale del Comune di Folgaria, le opere sono da molto tempo sospese. La costruzione è stata oggetto di un intervento di ristrutturazione totale. Il progetto relativo prevedeva la trasformazione della struttura, ex albergo, in un complesso con nuovi dieci alloggi, intervento autorizzato con concessione di edificare n° 05/C/088 d.d. 27.01.2006 rilasciata a [REDACTED] successivamente volturata a [REDACTED]. con sede a [REDACTED] e ulteriormente volturata alla società [REDACTED] con sede a [REDACTED] in seguito ai trasferimenti di proprietà succedutisi. Il titolo edilizio a suo tempo rilasciato è divenuto inefficace e la destinazione d'uso a suo tempo assentita (Casa

Appartamenti Vacanze – CAV) ora non è più ammessa dalle Norme del vigente PRG.

La concessione di edificare relativa al progetto di integrale ristrutturazione dell'immobile porta la data del 27 gennaio 2006. I lavori sono stati iniziati e sono state realizzate le opere di rifacimento, al grezzo, delle strutture orizzontali (solai) e dei collegamenti verticali (scale), la realizzazione di alcuni tramezzi divisorii e una parte di impianto elettrico. I lavori sono sospesi da molti anni e la costruzione versa in uno stato di completo abbandono e parziale rovina come bene appare dalla allegata documentazione fotografica. La situazione è andata costantemente peggiorando a causa dell'abbandono e degli agenti atmosferici; la copertura del corpo edilizio sud è completamente crollata insieme ad una porzione di muratura perimetrale.

4) *La determinazione del valore commerciale di ogni immobile pignorato, secondo i criteri sanciti dall'art. 568, comma secondo, c.p.c..*

L'immobile oggetto di stima è costituito da una costruzione articolata sostanzialmente in due corpi edilizi (v. documentazione fotografica): il primo, a sud, sviluppato sui quattro piani fuori terra ed il secondo, a nord, con cinque piani fuori terra.

La stessa è ubicata nella frazione di Serrada, in Via Gobetti presso l'incrocio con la Strada Provinciale che conduce a Fondo Grande.

La superficie coperta del corpo edilizio sud è di circa mq 108,00 per un volume totale vpp di mc 1220 e la superficie coperta del corpo edilizio nord è di circa mq 119,00 per un volume totale vpp di mc 1722 quindi per un

volume complessivo di mc 2942 arr. a **mc 2.950**. In considerazione del grave ed avanzato stato di deterioramento e degrado del fabbricato, si nutrono fondati dubbi sulla convenienza economica di una sua ristrutturazione nel senso di intervento con recupero delle strutture esistenti, tenuto anche conto delle stringenti normative in materia. Si ipotizza pertanto un intervento di demolizione totale del fabbricato ed una sua ricostruzione.

Per la determinazione del valore commerciale del bene oggetto di stima si procede applicando il “metodo del costo”, metodo basato sul principio di sostituzione secondo il quale un compratore non è disposto a pagare per un immobile una somma maggiore del valore di mercato di un'area edificabile e del costo di costruzione di un nuovo immobile che presenta la stessa utilità tecnico-funzionale dell'immobile esistente. Riferito all'immobile edificato, il metodo del costo (di ricostruzione deprezzato) è basato sulle stime del valore di mercato del terreno edificato e del costo di ricostruzione dell'edificio, tenuto conto del livello di deprezzamento maturato da quest'ultimo. Il valore di mercato dell'area edificata riguarda un terreno impegnato da costruzioni; il costo di costruzione si riferisce ad un progetto edilizio (Marco Simonotti).

La superficie totale dell'area edificata è pari a mq 227. Assegnando all'area edificata una valore unitario pari ad € 280,00 avremo un valore totale dell'area edificata pari ad € 63.560,00.

Il costo di costruzione complessivo è dato dal costo di costruzione unitario per il volume complessivo del fabbricato da ricostruire: €/mc 480,00 (comprensivo dell'utile dell'impresa) x mc 2.950 = € 1.416.000,00. Il valore

complessivo sarà dunque data dalla somma dei due suddetti valori: € 63.560,00 + € 1.416.000,00 = **€ 1.479.560,00**.

A tale valore dovrà essere detratto il costo relativo alle spese tecniche per progettazione, direzione dei lavori, progettazione strutturale ed impiantistica, coordinamento e sicurezza, collaudi e d operazioni catastali, stimato in circa il 10% del costo dell'opera, pari quindi ad € 141.600,00 ed il costo per la completa demolizione dell'esistente fabbricato quantificato nel modo seguente: mc 2950 x €/mc 11,00 = € 32.450,00; il valore del fabbricato si riduce quindi ad **€ 1.305.510,00** (€ 1.479.560,00 - € 32.450,00 - € 141.600,00).

A questo valore occorre aggiungere il valore dato dalle particelle fondiarie 11941 e 11942 e dalla p.ed. 1089/1 direttamente confinanti con l'edificio p.ed. 1090 e del quale costituiscono pertinenza diretta e dalla particella fondiaria 12506. Le prime due particelle sono urbanisticamente individuate dal PRG come "*aree a carattere terziario*" (art. 23) mentre la p.ed. 1089/1 (area edificabile di mq. 12,00) è individuata come l'edificio p.ed. 1090 e p.ed. 1091 (*aree a carattere terziario*) con la possibilità di interventi sugli edifici definiti dalla "*categoria operativa C*" di cui all'art. 31.4 delle Norme di Attuazione del PRG.

Alle suddette realtà vengono attribuiti i seguenti valori:

p.f. 12506	mq. 362 x €/mq. 30,00 =	€ 10.860,00
p.f. 11941	mq. 157 x €/mq. 65,00 =	€ 10.205,00
p.f. 11942	mq. 186 x €/mq. 65,00 =	€ 12.090,00
p.ed. 1089/1	mq. 12 x €/mq. 65,00 =	<u>€ 780,00</u>

Sommano € 33.935,00

Il valore finale dell'immobile oggetto della presente valutazione sarà il seguente: € 1.305.510,00 + € 33.935,00 = **€ 1.339.445,00**

5) *La verifica della divisibilità o meno, quando trattasi di beni in comproprietà, determinandone il valore della quota pignorata.*

Data la destinazione urbanistica impressa alla costruzione, destinazione alberghiera, si reputa non divisibile la costruzione.

6) *Se l'immobile è occupato dall'esecutato o da un terzo e, in quest'ultimo caso, il titolo in base al quale il terzo lo occupa, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento. A tal fine, si autorizza fin d'ora il perito all'accesso presso l'ufficio dell'Agenzia delle Entrate. Qualora il bene sia occupato da terzi in base a contratto di affitto o locazione verifichi la data di registrazione, la scadenza del contratto, il termine per la disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio. Indichi come opponibili alla procedura i soli contratti di locazione/affitto aventi data certa anteriore al pignoramento. Se rileva l'esistenza di un contratto opponibile alla procedura effettui immediata segnalazione al Giudice al fine del recupero dei canoni, e dica se, ex art 2923, comma terzo c.c., l'acquirente non è tenuto a rispettare la locazione,*

poiché il prezzo convenuto è inferiore di 1/3 al giusto prezzo o a quello risultante da precedenti locazioni oppure se il canone pattuito è congruo.

Come già anticipato l'immobile risulta abbandonato ed in grave stato di degrado. Non risulta quindi occupato da persone e/o cose.

7) *L'eventuale pendenza di procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato.*

Nessun procedimento risulta in corso, ad eccezione delle procedure tavolarmente annotate.

8) *L'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico. Accerti l'esistenza di eventuali spese condominiali insolute relative all'ultimo biennio (ai sensi e per gli effetti dell'art. 63, comma secondo, disp. att. c.c.).*

Non risulta esistente alcun vincolo, ad eccezione delle procedure tavolarmente annotate.

- 9) ***L'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;***

Alcun onere e vincolo risulta non opponibile ad un eventuale acquirente.

- 10) ***La verifica dell'esistenza dei presupposti di cui all'art. 1, commi da 376 a 378 della Legge 178/2020.***

Gli immobili in oggetto non rientrano nella fattispecie di cui alla richiamata normativa.

- 11) ***La verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa.***

La costruzione è stata oggetto di un intervento di ristrutturazione totale. Il progetto relativo prevedeva la trasformazione della struttura, ex albergo, in un complesso con nuovi dieci alloggi, intervento autorizzato con concessione di edificare n° 05/C/088 d.d. 27.01.2006 rilasciata a [REDACTED], successivamente volturata a [REDACTED], con sede a [REDACTED] in [REDACTED] e ulteriormente volturata alla società [REDACTED], con sede a [REDACTED], in seguito ai trasferimenti di proprietà succedutisi. Detto titolo edilizio è divenuto inefficace e quindi, secondo la vigente normativa urbanistica provinciale – LP 15/2015 – occorre presentare una nuova domanda di permesso di costruire con un nuovo progetto per le opere di completamento

o di nuova previsione progettuale. Non esiste quindi alcun certificato di agibilità relativo.

- 12) ***La verifica che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli.***

Non risulta esistente alcun gravame, ad eccezione delle procedure tavolarmente annotate.

- 13) ***L'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato.***

Essendo la costruzione priva di qualsiasi caratteristica di reale fruibilità, non ricorre nessuna delle condizioni di cui al presente punto.

- 14) ***L'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due***

anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato.

Come già anticipato l'immobile risulta abbandonato ed in grave stato di degrado. Non risulta quindi occupato da persone e/o cose e non risultano esistenti costi e/o oneri di cui al presente punto.

15) *La formazione degli eventuali lotti, secondo le seguenti indicazioni:*

- a. ogni lotto dovrà essere tavolarmente individuato, mentre non sarà ammessa la distinzione in lotti seguendo i subalterni catastali; a tal fine, qualora il perito si renda conto che sia necessario un piano di casa materialmente divisa, provvederà a redigere una bozza dello stesso;***
- b. non è ammessa la creazione di lotti interclusi;***
- c. in caso gli immobili pignorati consistano in appartamenti e garages, il perito formi i lotti in modo che ognuno di essi racchiuda un appartamento e un garage, non apparendo fruttuosa la vendita separata degli stessi.***

Come anticipato nel punto 5), data la destinazione urbanistica impressa alla costruzione, destinazione alberghiera, si reputa non divisibile la costruzione. Non si procede quindi alla formazione di eventuali lotti.

- 16) ***la verifica dell'assoggettamento o meno dell'I.V.A. dei beni immobili con l'acquisizione della dichiarazione da parte dell'esecutato in merito all'opzione esercitata per l'imponibilità I.V.A.***

Essendo la ditta esecutata soggetto I.V.A., l'eventuale vendita degli immobili sarà soggetta all'imposizione dell'I.V.A.

- 17) ***La verifica sulla conformità degli impianti ai sensi del D.M. 22.01.2008 n. 37 – G.U. 12.03.2008; nel caso di non conformità indichi i costi per l'eventuale adeguamento.***

Essendo divenuto inefficace il titolo edilizio e non avendo eseguito le opere a suo tempo concesse dallo stesso, nessuna dichiarazione di conformità relativa agli impianti è stata depositata presso il Comune di Folgaria.

- 18) ***La data di fine lavori, qualora l'esecutato risulti essere una persona giuridica o comunque munita di partita I.V.A., che ha costruito o realizzato (anche mediante appalti a terzi) lavori di cui alle lettere c), d) ed f) dell'art. 3, primo comma, D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.***

Non risulta essere mai stata dichiarata una ultimazione dei lavori, essendo divenuto inefficace il titolo edilizio.

ALLEGATI

- 1) estratto mappa 1:1000
- 2) documentazione fotografica
- 3) documentazione catastale e tavolare

Rovereto, 22 marzo 2021

Redatta da

geom. Roberto Malesardi

VERBALE DI DEPOSITO

- Il giorno 24 del mese di marzo dell'anno 2021 il sottoscritto CTU geom. Roberto Malesardi provvede alla trasmissione in via telematica della sua estesa relazione di stima relativa all'esecuzione immobiliare numero 45/2020 promossa da [REDACTED] contro [REDACTED]
[REDACTED]

relazione redatta su n° 16 fogli interi di carta resa legale e n° 17 righe del diciannovesimo foglio compreso il presente verbale.

geom. Roberto Malesardi