



# TRIBUNALE ORDINARIO - CASTROVILLARI

**FALLIMENTARE**

**11/2020**

DEBITORE:

[REDACTED]

GIUDICE:

Dott.ssa [REDACTED]

CURATORE:

prof. dott. [REDACTED]

## **CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA**

del 14/02/2025

creata con [REDACTED]

[REDACTED]

TECNICO INCARICATO:

**Dott. MASSIMO BONANNO**

CF: [REDACTED]

con studio in [REDACTED]

telefono: [REDACTED]

fax: [REDACTED]

email: [REDACTED]

PEC: [REDACTED]



TRIBUNALE ORDINARIO - CASTROVILLARI - FALLIMENTARE 11/2020

## LOTTO 1

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

**A** **laboratorio industriale** a SPEZZANO ALBANESE Via F.G. Coppola 1, frazione Spezzano Albanese scalo - Località Lasi, della superficie commerciale di **740,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà ( [REDACTED] [REDACTED] )

Trattasi di una porzione di immobile a destinazione laboratorio industriale, di forma rettangolare di 740 mq, disposto al piano seminterrato (S1), facente parte di un edificio di maggiore consistenza. La struttura portante verticale e orizzontale è in CLS armato, mentre le parereti di tamponamento sono in poroton. Internamente non ci sono parete divisorie, tranne un piccolo locale deposito, come rappresentato in planimetria catastale, e una struttura in vetrata utilizzata come ufficio dagli occupanti. Le finiture sono di scarso pregio, l'impianto elettrico ha una canalizzazione a vista. Il pavimento è in mattonelle, i muri sono rifiniti con l'intonaco fino.

L'ingresso è unico ed avviene dal lato sud, in prossimità della strada secondaria, costituito da due porte carrabili di cui una dotata di saracinesca a rullo mentre l'altra ha una porta scorrevole su un lato. Inoltre nella stessa facciata, a sud, sono presenti dei finestroni a circa 2 metri da terra. La luce all'interno dell'immobile entra solo da queste finestre e dalle porte d'ingresso. La parete perimetrale esterna lato ovest è priva di intonaco.

La superficie esterna lorda (SEL) è di 740 mq mentre quella interna lorda (SIL) è di 706 mq

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1, ha un'altezza interna di 3,6. Identificazione catastale:

- foglio 5 particella 581 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria D/7, rendita 5.512,00 Euro, indirizzo catastale: STRADA STATALE 19 n. SNC, piano: S1, intestato a [REDACTED] S.R.L.  
Coerenze: L'immobile a sud confina con la strada secondaria di accesso, a est con particella 577, a nord con il muro di contenimento del piano terra a ovest con terreno libero di cui alla particella 586 tutti del foglio 5.

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 1 piano fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2005.

### 2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	<b>740,00 m<sup>2</sup></b>
Consistenza commerciale complessiva accessori:	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	<b>€ . 286.997,00</b>
Valore di vendita giudiziarie dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	<b>€ . 286.997,00</b>



Data della valutazione:

14/02/2025

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

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato senza alcun titolo.

All'interno dei locali si svolge una attività di falegnameria industriale. Oltre ai macchinari per la lavorazione del legno è presente anche un'area di verniciatura e/o laccatura del legno.

### 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: *Nessuna.*

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

sentenza di fallimento, registrata il 10/09/2020, trascritta il 10/05/2024 ai nn. Prot. CS-44564/1, a favore di MASSA DEI CREDITORI [REDACTED] contro [REDACTED]

La formalità è riferita solamente a Relativamente all'unità negoziale n. 1 (immobile n. 3 Catasto Fabbricati, sez. Urbana Foglio 5, Part. 581 sub 3 Comune Spezzano albanese) Per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/1.

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:	€ 6.500,00
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:

██████ SRL per la quota di 1000/1000 (dal 29/07/2005).

Dal 18/07/2005 al 29/07/2005 - COSTITUZIONE del 18/07/2005 Pratica n. CS0180802 in atti dal 18/07/2005 COSTITUZIONE (n. 9697.1/2005); dal 29/07/2005 - FRAZIONAMENTO del 29/07/2005 Pratica n. CS0189527 in atti dal 29/07/2005 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 41710.1/2005)

### 6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

## 7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

### 7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso di costruire per interventi di "Ampliamento industriale per la produzione di Mobili" N. **08/2005**, intestata a Ditta ██████ srl, per lavori di Ampliamento industriale per la produzione di Mobili, di un fabbricato per uso attività Attività Artigianale/Industriale/Commerciale, presentata il 18/01/2005, rilasciata il 24/03/2005, agibilità **non ancora rilasciata**.

Il titolo è riferito solamente a Ampliamento di un fabbricato sito nel comune di Spezzano Albanese scalo, c/da Lasi distinto in catasto al foglio 5 mappale 535,549 e 548 del NCT/NCED

### 7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera Variante al PRG Delibera Consiglio Comunale n. 37 del 20/06/1996; Variante al PRG Delibera Consiglio Comunale n. 44 del 18/08/2000, l'immobile ricade in zona D1. Norme tecniche di attuazione ed indici: Approvato con delibera 44/2000 (Testo coordinato)

## 8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

Da un confronto visivo tra gli elaborati progettuali reperiti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Spezzano Albanese nel sopralluogo effettuato si è accertato che l'immobile non risulta conforme al progetto assentito e nella fattispecie le difformità consistono in un aumento di superficie, e dei volumi, complessivamente realizzati, diversa distribuzione degli spazi interni e una variazione prospettica. Tuttavia, tali difformità non pregiudicano le regolarità edilizia dell'opera in quanto possono comunque essere regolarizzate urbanisticamente per mezzo di un permesso di costruire in sanatoria. In particolare le difformità consistono nell'aver ampliato la superficie del locale avanzando (lato nord) il perimetro fino al muro di contenimento del terrapieno, del soprastante piano terra, e nell'aver traslata in avanti la costruzione della parete laterale del perimetro (lato est) che funge da divisoria con la retante porzione dell'edificio (Nell'immagine allegata tale difformità è evidenziata di colore rosso). Nella parete interna, tra le diverse unità immobiliari (lato est) è presente una porta di collegamento e una apertura di circa 3 metri. In fine è stato realizzato un piccolo locale deposito, per come rappresentato nella



planimetria catastale.

L'immobile non è munito di regolare certificato di agibilità.

### 8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

#### CRITICITÀ: BASSA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Variazione Prospettica; Aumento di Volumetria; Diversa distribuzione interna

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Permesso a costruire in sanatoria

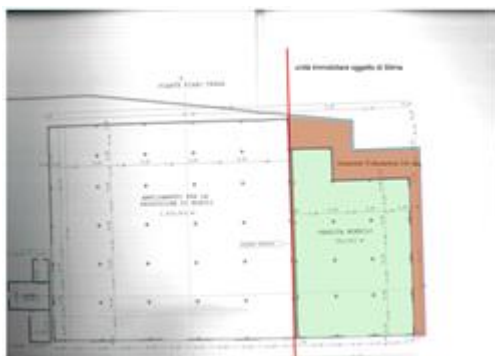
L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

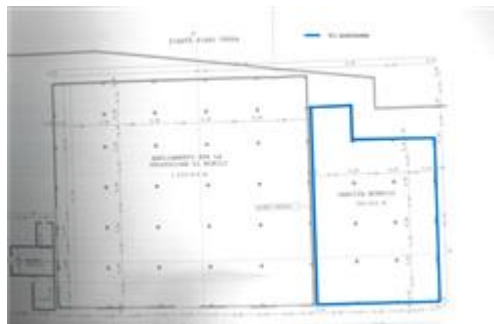
- Variazione Prospettica: €2.000,00
- Oneri di Costruzione per Aumento di volumetria (141 mq) più sanatoria: €2.800,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 3 mesi.

Da un confronto visivo tra gli elaborati progettuali reperiti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Spezzano Albanese e gli elaborati planimetrici redatti in seguito a rilievo nei sopralluoghi effettuati si è accertato che l'immobile non risulta conforme al progetto assentito e nella fattispecie le difformità consistono in una aumento di superficie e dei volumi complessivamente realizzati, diversa distribuzione degli spazi interni e una variazione prospettica. Tuttavia, tali difformità non pregiudicano le regolarità edilizia dell'opera in quanto possono comunque essere regolarizzate urbanisticamente per mezzo di un permesso di costruire in sanatoria. In particolare le difformità consistono nell'aver aumentato la superficie del locale avanzando (lato nord) fino al muro di contenimento del terrapieno del piano terra e nell'aver traslata e realizzata la parete laterale (lato est) di divisoria interna tra le due diverse unità immobiliari di circa 50 cm rispetto a quanto previsto da progetto approvato. Nell'immagine tale difformità è evidenziata di colore rosso



U.I. stato di fatto con aumento di volumetria senza titolo



U.I. Stato di progetto autorizzato

#### CRITICITÀ: BASSA

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

Costi di regolarizzazione:

- Variazione prospettica : €2.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 3

Questa situazione è riferita solamente a Variazione prospettica e diversa distribuzione interna

#### CRITICITÀ: ALTA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Certificato di agibilità



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

Costi di regolarizzazione:

- Certificato di Agibilità: €3.500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 6 mesi

## 8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: NESSUNA

L'immobile risulta **conforme**.



Planimetria stato attuale

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

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

BENI IN SPEZZANO ALBANESE VIA F.G. COPPOLA 1, FRAZIONE SPEZZANO  
ALBANESE SCALO - LOCALITÀ LASI

## LABORATORIO INDUSTRIALE

DI CUI AL PUNTO A

**laboratorio industriale** a SPEZZANO ALBANESE Via F.G. Coppola 1, frazione Spezzano Albanese scalo - Località Lasi, della superficie commerciale di **740,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà ( [REDACTED] [REDACTED] )



Trattasi di una porzione di immobile a destinazione laboratorio industriale, di forma rettangolare di 740 mq, disposto al piano seminterrato (S1), facente parte di un edificio di maggiore consistenza. La struttura portante verticale e orizzontale è in CLS armato, mentre le parereti di tamponamento sono in poroton. Internamente non ci sono pareti divisorie, tranne un piccolo locale deposito, come rappresentato in planimetria catastale, e una struttura in vetrata utilizzata come ufficio dagli occupanti. Le finiture sono di scarso pregio, l'impianto elettrico ha una canalizzazione a vista. Il pavimento è in mattonelle, i muri sono rifiniti con l'intonaco fino.

L'ingresso è unico ed avviene dal lato sud, in prossimità della strada secondaria, costituito da due porte carrabili di cui una dotata di saracinesca a rullo mentre l'altra ha una porta scorrevole su un lato. Inoltre nella stessa facciata, a sud, sono presenti dei finestrini a circa 2 metri da terra. La luce all'interno dell'immobile entra solo da queste finestre e dalle porte d'ingresso. La parete perimetrale esterna lato ovest è priva di intonaco.

La superficie esterna lorda (SEL) è di 740 mq mentre quella interna lorda (SIL) è di 706 mq

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1, ha un'altezza interna di 3,6. Identificazione catastale:

- foglio 5 particella 581 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria D/7, rendita 5.512,00 Euro, indirizzo catastale: STRADA STATALE 19 n. SNC, piano: S1, intestato a [REDACTED] S.R.L.  
Coerenze: L'immobile a sud confina con la strada secondaria di accesso, a est con particella 577, a nord con il muro di contenimento del piano terra a ovest con terreno libero di cui alla particella 586 tutti del foglio 5.

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 1 piano fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2005.



*Facciata lato sud con ingresso*





*Facciata lato ovest*

## DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area mista artigianale/industriale, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola (i più importanti centri limitrofi sono Castrovillari ). Il traffico nella zona è scorrevole, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria, le seguenti attrazioni storico paesaggistiche: Trattasi in particolare di una zona urbanistica con prevalente vocazione industriale e produttiva, dove sono ubicati soprattutto stabilimenti e fabbricati a servizio di varie aziende agricole, alimentari, produttive e industriali dislocate in questa .

*Inquadramento della zona**Inquadramento nell'area vasta*

## COLLEGAMENTI

autostrada distante 6 km

ottimo 

## QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:





esposizione:

al di sotto della media



panoramicità:

al di sotto della media



livello di piano:

al di sotto della media



stato di manutenzione:

al di sotto della media



DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

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
Superficie Esterna Lorda (SEL)	740,00	x	100 %	=	740,00
<b>Totale:</b>	<b>740,00</b>				<b>740,00</b>



VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *altro (vedi paragrafo sviluppo valutazione).*

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Il criterio di valutazione adottato è il Costo di Ricostruzione Deprezzato che rappresenta una procedura di stima che determina il valore dell'immobile attraverso la somma del costo di ricostruzione dell'immobile con pari utilità e funzione (deprezzato per la vetustà e l'obsolescenza funzionale ed economica) e del valore di mercato del terreno su cui insiste. Tale metodo viene utilizzato per



determinare il valore di immobili speciali, come quello oggetto di stima di categoria catastale D/7, o complessi che hanno un mercato molto ristretto, o per determinare il valore di immobili localizzati in aree caratterizzate dall'assenza di un mercato attivo per la tipologia costruttiva di riferimento e quindi prive di immobili comparabili e per i quali diviene impossibile stimare anche un potenziale reddito.

- Stima del costo di ricostruzione dell'immobile a parità di utilità e funzione

Il costo di ricostruzione del fabbricato è stato stimato sulla base delle indicazioni fornite dal "Prezzario delle tipologie edilizie" pubblicato dalla DEI che fornisce informazioni sui costi di diverse tipologie di interventi edilizi suddivise per categorie di immobili. In questo caso l'elaborazione dei dati è stata eseguita compilando la **SCHEDA DEL COSTO DI RICOSTRUZIONE A NUOVO DI UN EDIFICIO INDUSTRIALE** elaborata sulla base delle caratteristiche costruttive dell'immobile oggetto di stima e dal Comune di riferimento. Dalla elaborazione dei dati è risultato che il costo di ricostruzione unitario dell'immobile in analisi, al netto degli oneri è di 275.857,20. Mentre il costo totale al nuovo, comprensivo delle spese tecniche (10% +iva), contributo sul costo di costruzione (6% sul costo di costruzione), utile d'impresa del 10 % e iva al 22%, è risultato complessivamente di Euro 408.266,92, pari a 551,71 Euro/mq.

- Stima del deprezzamento dell'immobile

La stima del deprezzamento maturato riguarda il deperimento fisico, il deperimento funzionale e l'obsolescenza economica della costruzione. Il deperimento fisico è dato dall'uso e dal conseguente logorio delle parti dell'immobile con il trascorrere del tempo, dove per alcune parti il deperimento può essere recuperato con interventi di manutenzione, mentre per altre parti può non esservi la giustificazione economica ad intervenire.

Il deperimento funzionale è legato alla tipologia e agli standard costruttivi dell'immobile non più idonei alle esigenze dei fruitori. L'obsolescenza economica è relativa alle condizioni esterne all'immobile quali cambiamenti nelle destinazioni delle aree di insediamento, inquinamento e congestioni, urbanizzazione della zona, ecc che influiscono sulla domanda e sull'offerta.

Suddividendo l'immobile nelle sue parti con le relative incidenze in opere strutturali (inc. 60%) Edilizia (inc. 30%) e impianti (inc. 10%) si ha il costo di costruzione a nuovo dell'immobile di 408.266,92. Considerato una vetustà dell'immobile di 20 anni (Anno costruzione 2005) e una vita utile delle diverse parti dell'immobile di 60 anni per le opere strutturali, 40 per l'edilizia e 25 per gli impianti, e applicato il metodo UEC per le opere strutturali, lineare per l'edilizia e somma degli anni per gli impianti, è risultato un deprezzamento pari a 129.755,60 euro. Detratti tali deprezzamenti al Costo di ricostruzione a nuovo dell'immobili, si è determinato un Costo di Ricostruzione Deprezzato (CRD) di 278.511,32 euro. Questo rappresenta il valore dell'immobile oggetto di stima nello stato in cui si trova, al quale va sommato il costo del terreno edificato.

- Stima del Valore di mercato dell'area

La determinazione del valore di mercato del terreno di sedime è stata determinata mediante la ricerca di mercato e la comparazione dei prezzi medi richiesti dal medesimo segmento (o segmento imile). In particolare si sono analizzati i prezzi di offerta rilevati nell'area del Comune di Spezzano Albanese e dei Comuni limitrofi (San Lorenzo del Vallo, Terranova da Sibari) con riferimento ai terreni edificabili a destinazione industriale aventi parametri edificatori assimilabili a quelli concessi dagli strumenti urbanistici comunali vigenti per il terreno in analisi. Tali dati sono stati reperiti sia da analisi desk analizzando le proposte di vendita nei principali portali online di annunci immobiliari, sia da un confronto mediante intervista con i principali operatori immobiliari locali. Sulla base delle indagini esperite, il valore di mercato unitario per il terreno edificabile in analisi è risultato pari a 65,00 Euro/mq, per un totale di 52.000 euro. Per la determinazione del valore del terreno edificabile sono stati detratti le demolizioni, considerati 12 €/mc sul volume dell'immodi di 2.516 mc, pari a 32.192,00 che sottratto al valore del terreno edificabile (52.000,00 euro) si ha il valore del terreno edificato di 21.808,00.

- Determinazione Stima del valore di mercato dell'immobile oggetto di pignoramento

Sulla base delle indagini e delle procedure di stima esperite, applicando il Metodo del Costo di



ricostruzione Deprezzato, il Valore dell'immobile oggetto di stima, di Categoria castale D/7 è dato dal Valore di ricostruzione a nuovo, meno i deprezzamenti, più il valore del terreno edificato, è stato determinato in 300.319,32 euro che arrotondato è di 300.300,00 (euro trecentomilatrecento/00).

#### CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **300.300,00**

#### RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): € 300.300,00**

**Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): € 300.300,00**

## 9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Il Costo di Ricostruzione Deprezzato è una procedura di stima che determina il valore dell'immobile attraverso la somma del costo di ricostruzione dell'immobile con pari utilità e funzione (deprezzato per la vetustà e l'obsolescenza funzionale ed economica) e del valore di mercato del terreno su cui insiste. Tale metodo viene utilizzato per determinare il valore di immobili speciali, D/7 come quello oggetto di Pignoramento) o complessi che hanno un mercato molto ristretto, o per determinare il valore di immobili localizzati in aree caratterizzate dall'assenza di un mercato attivo per la tipologia costruttiva di riferimento e quindi prive di immobili comparabili e per i quali diviene impossibile stimare anche un potenziale reddito.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Cosenza, ufficio del registro di Cosenza, conservatoria dei registri immobiliari di Cosenza, ufficio tecnico di Spezzano Albanese, agenzie: Presenti sul web nel territorio nazione con riferimento all'area vasta dove ricade l'immobile oggetto di stima, osservatori del mercato immobiliare OMI, ed inoltre: Professionisti della zona che operano nel mercato locale delle valutazioni immobiliari

#### 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	laboratorio industriale	740,00	0,00	300.300,00	300.300,00



	300.300,00 €	300.300,00 €
--	--------------	--------------

*Giudizio di comoda divisibilità della quota:*

La divisione è possibile ma risulterebbe poco funzionale in quanto ha una forma rettangolare e un unico ingresso dal lato sud (strada secondaria).

Riduzione del <b>1%</b> per lo stato di occupazione:	€. 3.003,00
Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8):	€. 10.300,00
<b>Valore di Mercato</b> dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 286.997,00

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

Riduzione del valore del <b>0%</b> 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
<b>Valore di vendita giudiziaria</b> dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 286.997,00

data 14/02/2025

il tecnico incaricato  
Dott. MASSIMO BONANNO

