

Tribunale di Massa

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **AMCO ASSET MANAGEMENT COMPANY s.p.a.**

contro: 

N.R.G. E.I. 111/2022

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. ALESSANDRO PELLEGRINI**

Custode Giudiziario: **Dott.ssa Benedetta Muracchioli**

<p>RAPPORTO DI VALUTAZIONE Lotto 001</p>
--

Esperto alla stima: Luca Martini
Codice fiscale: MRTLCU62T19F023X
Studio in: Via Marina Vecchia n. 4 - 54100
Telefono: 3474760607
Email: architetto.studiomartini@gmail.com
Pec: luca.martini@archiworldpec.it

Beni in **Carrara (MS)**
Località/Frazione **Marina di Carrara**
Via XX Settembre 296

Sommario

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:.....	3
Categoria: [A2] Abitazione di tipo civile.....	3
2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):.....	4
3. STATO DI POSSESSO:	5
4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:	5
4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:.....	5
4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:	5
4.3 Misure Penali	6
5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:	6
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:.....	7
6.1 Attuali proprietari	7
6.2 Atto di provenienza.....	7
6.3 Provenienza ultraventennale	7
7. PRATICHE EDILIZIE:.....	8
7.1 Titoli edilizi	8
7.2 Conformità urbanistica:	9
8. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	9
9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:.....	12
9.1 Criterio di stima:.....	12
9.2 Fonti di informazione:.....	12
9.3 Valutazione corpi:	13
9.4 Adeguamenti e correzioni della stima:	13
9.5 Prezzo base d'asta del lotto:	13

Beni in **Carrara (MS)**
Località/Frazione **Marina di Carrara**
Via XX Settembre 296

Lotto: 001

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si
La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Carrara (MS)
CAP: 54033 frazione: Marina di Carrara, Via XX Settembre n. 296

Identificato al catasto Fabbricati, Comune di Carrara (Allegati nn. 2 e 3):

Identificativi catastali: foglio **98**, particella **337**, subalterno **5**, categoria A/2, Classe 3, consistenza 3 vani, superficie catastale mq 61 rendita € 309,87

Categoria: [A2] Abitazione di tipo civile.

Indirizzo: Comune di Carrara, Viale XX Settembre n. 296

Piano: Primo

Intestazione

[REDACTED] nata a [REDACTED]

[REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni

[REDACTED] nato a [REDACTED]

[REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni

Scheda catastale: Protocollo n. MS0146647 del 12/12/2007 (fg 98 mapp. 337 sub 5)(Allegato n. 4)

Nota 1: Prima dell'anno 2007 l'immobile era identificato con estremi del cessato catasto sezione A foglio 79 mappale 10470 subalterno 5; l'aggiornamento degli identificativi catastali è avvenuto a seguito di variazione del 04/12/2007 pratica n. MS0142519; l'avvenuta variazione l'immobile ha soppresso i vecchi identificativi ed ha originato i nuovi foglio 98 mappale 337 subalterno 5.

Nota 2: A seguito di Denuncia di Variazione protocollo n. MS0146647 del 12/12/2007 per DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI è avvenuta l'aggiornamento dell'unità immobiliare così come si presenta.

Nota 3: al catasto terreni il mappale 50 del foglio 52 è censito quale ente urbano di mq 4.128 (Allegato n. 5).

Quota e tipologia del diritto

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni
Eventuali comproprietari: Nessuno

Quota e tipologia del diritto

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni
Eventuali comproprietari: Nessuno

1.2 BENI INDIVISI (art. 600 c.p.c.) NO

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

L'immobile oggetto di perizia consiste in un appartamento al piano primo porzione di un fabbricato condominiale facente parte di un complesso immobiliare denominato "Condominio [REDACTED]".

Detto complesso, situato nel Comune di Carrara lungo il Viale XX Settembre, poco sopra l'autostrada A12, è formato da 9 palazzine disposte in due stecche parallele organizzate lungo uno spazio centrale condominiale adibito a parcheggio e spazio di manovra per le autovetture .

La zona è caratterizzata da costruzione di medie dimensione o condomini con destinazione prevalente residenziale con presenza di attività commerciali di vicinato al piano terra attestate lungo il Viale XX Settembre.

Il condominio di cui fa parte l'immobile oggetto di perizia è identificato al civico 296 e nel contesto del compendio immobiliare con la lettera "A3"; il fabbricato è composto da piano terra adibito a garage/cantine, tre piani di residenze e piano attico anch'esso adibito a residenza.

L'appartamento oggetto di perizia è situato al piano primo servito da vano scala condominiale dotato di ascensore; al piano primo vi si accede

dall'esterno mediante una scala condominiale.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: Mista residenziale/commerciale a traffico sostenuto con parcheggi riservati ai residenti.

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Marina di Carrara .

Attrazioni paesaggistiche: Mare Tirreno - Parco delle Apuane - Cave di marmo di Carrara.

Attrazioni storiche: Città storiche della Toscana - Castelli e borghi della Lunigiana.

Principali collegamenti pubblici: Stazione ferroviaria di Avenza posta a circa 1.5 k , Casello autostradale di Carrara posto a circa 2.5 , Porto di Marina di Carrara posto a circa 2 km , Aeroporto di Pisa G Galileo posto a circa 62 km (Allegato n. 1.a)

3. STATO DI POSSESSO:

Libero (da persone)

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: Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso: Nessuna.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1 Iscrizioni:

. **Iscrizione del 09/06/2007 n. 1608 di particolare** - Ipoteca volontaria
Capitale € 150.000,00 – Ipoteca € 300.000,00
a favore di MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA contro [REDACTED]

L'immobile è identificato con i vecchi identificativi sezione A foglio 79
mappale 10470-1799 subalterno 5 successivamente variati in foglio 98

mappale 337 subalterno 5

4.2.2 Pignoramenti:

. Trascrizione del 02/02/2023 n. 695 di particolare

Verbale di pignoramento immobili a favore di AMCO-ASSE MANAGEMENT COMPANY SPA, contro [REDACTED]

4.2.3 Altre trascrizioni: Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti: Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: SI

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Circa € 700

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: € 2.145.84 come comunicato al CTU l'amministratore del condominio Sig. Francesco Sergianpietri (Allegato n. 20.a)

Detrazioni dal valore di stima: visto l'insoluto a favore del condominio, le spese medie condominiali, considerato che il condominio potrebbe pretendere le rate condominiali non corrisposte dell'anno in corso e dell'anno precedente, in via cautelativa si detrae la somma di € 2.500,00 dal valore di stima dell'immobile.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari

[REDACTED]

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

[REDACTED]

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

6.2 Atto di provenienza

- L'immobile in Carrara Viale XX Settembre n. 296 censito al catasto Fabbricati al foglio 98 mappale 337 subalterno 5 (Già sezione A foglio 79 mappale 10470 subalterno 5) è pervenuto a [REDACTED], in ragione di 1/2 ciascuno, venduto da [REDACTED] in ragione della quota di 1/3 ciascuno, a seguito di rogito Notaio Tommaso De Luca del 04/06/2007 repertorio 8403, trascritto il 09/06/2007 al n. 4371 di particolare (Allegato n. 8)

6.3 Provenienza ultraventennale

- In precedenza a [REDACTED] l'immobile è pervenuto per successione testamentaria della zia [REDACTED] deceduta il [REDACTED] registrata a Carrara il 06/04/2007 repertorio 87/42, trascritta il 16/07/2007 al n. 5316 di particolare; Testamento pubblicato dal Notaio Cesare Gattoni con verbale del 18/10/2006 rep. 26 racc. n. 22, denuncia integrativa n. 51 volume 41 (Allegato n. 9)

Nota1 : Dalla visura all'Ufficio del Territorio sezione Pubblicità Immobiliare non risulta trascritta accettazione tacita dell'eredità.

Nota 2 : L'immobile è identificato con i vecchi identificativi sezione A foglio 79 mappale 10470 subalterno 5 successivamente variato in foglio 98 mappale 337 subalterno 5

- In precedenza a [REDACTED] l'immobile è pervenuto, venduto dalla società [REDACTED] a seguito di rogito Notaio Francesco Sagone del 28/09/1973 repertorio 166233, trascritto il 27/11/1973 al n. 5603 di particolare (Allegato n. 10).

Riguardo alle parti comuni l'atto recita:

- *Che è stato redatto il regolamento di condominio relativo all'intero complesso*

immobiliare costituente la "██████████", riportante nelle tabelle millesimali dei diritti di comproprietà sugli enti e parti comuni e dei correlativi oneri e spese.... regolamento che si trova allegato sotto la lettera "A" all'atto autentificato in data 15/04/1972 n. 96584 di rep. Del Notaio Giudo Lucentini di Carrara, ed in data 10/05/1972 al n. 142291/6499 di rep. Del Notaio Basciano Dr Giuseppe di Bergamo.... Trascritto il 23/06/1972 ai nn.ri 3361/2810 (Allegato n. 11).

7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1 Titoli edilizi

- **Licenza edilizia n. 212 rilasciata il 29/04/1967** (Allegato n. 13)
Intestata a ██████████
Per la "costruzione fabbricato uso abitazione"
Il fabbricato è identificato con la lettera "A3" facente parte di un più ampio compendio (Allegato n. 13.b)
- **Licenza edilizia rilasciata il 21/08/1968 protocollo 20345/1274**
(Allegato n. 14)
Intestata a ██████████
Variante al progetto alla Licenza edilizia n. 212 rilasciata il 29/04/1967
Il fabbricato è identificato con la lettera "A3"
- **Licenza edilizia rilasciata il 24/08/1970 protocollo 20827/1381** (Allegato n. 15)
Intestata a ██████████
Variante 2° al progetto alla Licenza edilizia n. 212 rilasciata il 29/04/1967
Il fabbricato è identificato con la lettera "A3"
- **Licenza edilizia rilasciata il 26/06/1971 protocollo 32056/2299** (Allegato n. 16)
Intestata a ██████████
Variante 3° al progetto alla Licenza edilizia n. 212 rilasciata il 29/04/1967
Il fabbricato è identificato con la lettera "A3"

Dalla documentazione reperita all'interno del fascicolo apprendiamo che (Allegato n. 17):

I lavori sono iniziati il 29/08/1968

Il fabbricato è stato coperto il 15/12/1971

I lavori sono stati ultimati in data 27/07/1973

Riguardo alla pratica sismica il fabbricato è stato collaudato dall'Ing Claudio Claps in data 26/06/1970 (Allegato n. 18)

- **Denuncia di inizio attività n. 363/07 del 09/06/2007** (Allegato n. 19)
Intestata a ██████████
Per i lavori di manutenzione straordinaria e risanamento conservativo e di restauro.

Il progetto è relativo alle variazioni delle partizioni interne così come rappresentato sui grafici allegati alla DIA (Allegati nn. 19.c, 19.d e 19.c)

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Operativo Comunale (Allegato n. 16)
In forza della delibera:	Per effetto del Piano Operativo Comunale, approvato con Delibera n° 49 del 31/05/2022, pubblicata sul BURT n. 35 del 31/08/2022, ed efficace dal 30/09/2022
Zona omogenea:	R4-Addizioni residenziali unitarie; classe di intervento 4
Norme tecniche di attuazione:	Art 71 delle NTA

8. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto A

Appartamento al piano primo accessibile da vano scala/androne condominiale, composto da ingresso, cucina, soggiorno, camera, bagno con antibagno, ripostiglio (Allegato n. 6).

Si rileva che la disposizione dell'appartamento, sviluppato in profondità, non ne favorisce una distribuzione ottimale: la camera è priva di luce diretta e la cucina è situata in corrispondenza del vano di ingresso.

Quota e tipologia del diritto

[REDACTED]

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni
Eventuali comproprietari: Nessuno

Quota e tipologia del diritto

[REDACTED]

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni
Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **64,00**

E' posto al piano: 1

L'edificio è stato costruito nel: 1970

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2007 (rinnovamento delle finiture e distribuzione interna)

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.90

L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 5 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: mediocre

Lo stato manutentivo del fabbricato è mediocre:

Le finiture esterne risalgono alla costruzione dell'edificio avvenuta nell'anno nei primi anni 70, caratterizzate da cemento armato a vista, rivestimento in piastrelle di gress ed rifinitura ad intonaco; le finiture esterne e delle parti condominiali hanno subito un naturale invecchiamento.

Le finiture interne all'appartamento sono più recenti e risalgono all'anno 2007, momento in cui l'unità è stata interessata da un intervento di rinnovamento delle finiture e rifacimento della distribuzione.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: piana	materiale: c.a.
Fondazioni	tipologia: Plinti in cemento armato	
Scale	tipologia: a rampa unica	materiale: c.a. ubicazione: esterna
	Note: Scala condominiale con scalini in pietra naturale	
Scale	tipologia: Stala condominiale interna ad unica rampa	materiale: c.a. ubicazione: interna
	Note: Rivestita in marmo	
Solai	tipologia: Travi in cemento armato, solai il latero cemento	
Strutture verticali	materiale: Pilastri e setti in cemento armato	

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente	materiale: plastica
	protezione: tapparelle	materiale protezione: plastica

Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni forati
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di ceramica
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: legno tamburato
Rivestimento	ubicazione: bagno materiale: piastrelle in ceramica
Rivestimento	ubicazione: cucina materiale: piastrelle in ceramica condizioni: da normalizzare

Impianti:

Gas	tipologia: sottotraccia
Idrico	tipologia: sottotraccia

Impianti (conformità e certificazioni)**Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	NO
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Note	Impianto sotto traccia

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Caldaia murale a gas con elementi diffusori termosifoni
Note	Impianto sotto traccia

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Criteri di calcolo della "superficie commerciale" fissati dal CTU.

- 1- Nella determinazione della superficie commerciali delle unità immobiliari, i muri interni e quelli perimetrali esterni vengono computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura del 50 % fino ad uno spessore massimo di 25 cm.
- 2- La superficie dei locali principali e degli accessori, ovvero loro porzioni, aventi altezza utile inferiore a 1,50 m, non entra nel computo della superficie catastale
- 3- Coefficienti moltiplicatori per destinazione d'uso degli ambienti:
 - a- Vani principali e accessori diretti (bagni, ripostigli, disimpegno,..) – Coefficiente 1;

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Appartamento	sup lorda di pavimento	64,00	1,00	64,00
		64,00		64,00

Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

9.1 Criterio di stima:

Tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla stima col metodo comparativo in base a parametri tecnici, pertanto sono state effettuate indagini tra gli operatori del settore e comparazioni con vendite di beni in condizioni e posizioni simili, nello specifico si è proceduto mediante ricerche nei siti delle varie agenzie immobiliari della zona, all'esame di annunci pubblicati dai privati e da operatori del settore.

Fatte le dovute comparazioni con beni in condizioni e posizioni simili, tenuto conto dello stato di godimento del bene, delle condizioni del mercato immobiliare e dei valori proposti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare si è proceduto ad attribuire il valore di mercato (€/mq) risultante, applicandolo alla superficie commerciale dell'unità.

9.2 Fonti di informazione:

Catasto di Massa Carrara;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Massa Carrara;

Ufficio tecnico di Comune di Carrara;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Che operano nella zona in cui è ubicato l'immobile;

Altre fonti di informazione: Conoscenza diretta; Borsino Immobiliare; Valori OMI dell'agenzia delle Entrate; valori desunti da stime giudiziarie di immobili comparabili al bene da stimare; Esperienza personale e confronto con diversi agenti immobiliari operanti nel Comune di Carrara..

9.3 Valutazione corpi:**A. Abitazione di tipo civile [A2]**

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Appartamento	MQ 64,00	€ 1.800,00	€ 115.200,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 115.200,00
Valore corpo			€ 115.200,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 115.200,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 115.200,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Abitazione di tipo civile [A2]	Mq 64,00	€ 115.200,00	€ 115.200,00

9.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%) - € 17.280,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

Certificazione energetica d.lgs. 192 del 19-08-2005:

Certificato energetico presente: NO

Pendenze condominiali:

Detrazione per spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: -€ 2.500,00

9.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 95.420,00

Allegati:

- 1- Vista aerea con localizzazione dell'immobile e vista ravvicinata dall'alto
- 2- Mappa catastale
- 3- Visura catastale Catasto Fabbricati
- 4- Planimetria catastale
- 5- Visure catastali Catasto Terreni
- 6- Rilievo dell'immobile appartamento
- 7- Documentazione fotografica
- 8- Titolo di provenienza
- 9- Provenienza ultraventennale
- 10- Provenienza ultraventennale
- 11- Regolamento di condominio
- 12- Estratto POC
- 13- Titolo edilizio
- 14- Titolo edilizio
- 15- Titolo edilizio
- 16- Titolo edilizio
- 17- Inizio e fine lavori
- 18- Collaudo
- 19- Titolo edilizio
- 20- Pendence condominiali

Data generazione: 12-04-2023

L'Esperto alla stima
Arch. Luca Martini



A handwritten signature in black ink is written over a blue circular stamp. The stamp contains the text: 'n. 186', 'Sezione A/a', and 'Architettura MARTINI Luca'.

Tribunale di Massa

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: /

contro: /

N.R.G. E.I. 111/2022

Giudice Delle Esecuzioni: Dott. Alessandro Pellegri

Custode Giudiziario: Avv. Benedetta Muracchioli

NOTA INTEGRATIVA 04/10/2023

**alla relazione CTU depositata in data 12/04/2023
Immobile Lotto 1 (fg 98 mapp. 337 sub. 5)**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001**

Esperto alla stima: Architetto Luca Martini
Codice fiscale: MRTLCU62T19F023X
Studio in: Via Marina Vecchia 4 - 54100
Telefono: 3474760607
Email: architetto.studiomartini@gmail.com
Pec: luca.martini@archiworldpec.it



Il sottoscritto Dott. Arch. Luca Martini, libero professionista, nato a Massa (MS) il 19/12/1962, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Massa Carrara al n°186, con studio in Massa Via Marina Vecchia n°4, nominato CTU nel procedimento di Esecuzione Immobiliare n. 111/2022 N.R.G., in data 12/04/2023 ha provveduto al deposito nel fascicolo telematico della relazione CTU relativa la stima dell'immobile situato nel Comune di Carrara (MS), Viale XX Settembre n.296, di proprietà degli Esecutati comprendente un appartamento al piano primo, porzione di un fabbricato condominiale facente parte di un complesso immobiliare denominato "██████████".

Lotto 1 – Abitazione di tipo civile, categoria A/2, censito al catasto fabbricati al foglio 98, particella 337, subalterno 5, Classe 3, consistenza 3 vani, superficie catastale mq 61 rendita € 309,87;

Ciò premesso riguardo la Nota 3 di pag. 4 del Rapporto di Valutazione si fa presente che i dati catastali riportati sono oggetto di refuso, pertanto si precisa che la Nota 3 deve intendersi come segue:

Nota 3: al catasto terreni il mappale 337 del foglio 98 è censito quale ente urbano di mq 720 (Allegato n. 5).

Data 04-10-2023

L'Esperto alla stima
Arch. Luca Martini

