



TRIBUNALE ORDINARIO - LECCO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

40/2025

PROCEDURA PROMOSSA DA:

*** DATO OSCURATO ***

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:

DOTT. MIRCO LOMBARDI

CUSTODE:

AVV. SIMONA CARLOZZO

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 03/09/2025

creata con [Tribù Office 6](#)



TECNICO INCARICATO:

GEOM. STEFANO GUARNEROLI

CF:GRNSFN93R17E507Y

con studio in OLGiate MOLGORA (LC) VIA ALDO MORO N. 2/4

telefono: 3383605382

email: stefano.guarneroli@gmail.com

PEC: stefano.guarneroli@geopec.it

TRIBUNALE ORDINARIO - LECCO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 40/2025

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A appartamento a COLICO VIA FORTE DI FUENTES 23 A, della superficie commerciale di **56,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Trattasi di appartamento e posto auto coperto posti all'interno del complesso denominato "Condominio Borgo Fuentes"

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 1, ha un'altezza interna di 2,53. Identificazione catastale:

- foglio 2 particella 20724 sub. 713 (catasto fabbricati), sezione urbana COL, categoria A/2, classe 3, consistenza 3 vani, rendita 371,85 Euro, indirizzo catastale: VIA FORTE FUENTES n. 23/A, piano: 1, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: da nord in senso orario: altra uiv su due lati, affaccio su via Forte Fuentes su due lati.

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 3 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile ristrutturato nel 2008.

B posto auto a COLICO VIA FORTE DI FUENTES 23 A, della superficie commerciale di **5,60** mq per la quota di:

- 1/1 di diritto di superficie (*** DATO OSCURATO ***)

Posto auto in diritto di superficie in autorimessa interrata con accesso da cancello carraio.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1, ha un'altezza interna di 2,60. Identificazione catastale:

- foglio 2 particella 20825 sub. 8 (catasto fabbricati), sezione urbana COL, categoria C/6, classe 1, consistenza 15 mq, rendita 72,05 Euro, indirizzo catastale: VIA AL MONTEGGIOLO n. SNC, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: da nord in senso orario: atrio comune, sub. 9, terrapieno, sub. 7

L'intero edificio sviluppa 1 piano, 0 piano fuori terra, 1 piano interrato.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	61,60 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 137.500,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 116.875,00
Data di conclusione della relazione:	03/09/2025

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da *** DATO OSCURATO *** senza alcun titolo

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 **volontaria**, stipulata il 16/05/2008 a firma di DOTT. NUZZO OTTAVIANO ANSELMO ai nn. 53936/11078 di repertorio, iscritta il 27/05/2008 a COMO ai nn. 3597/16442, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO.

Importo capitale: 185.000 euro.

Durata ipoteca: 23 anni

4.2.2. *Pignoramenti e sentenze di fallimento:*

pignoramento, stipulata il 07/04/2025 a firma di UNEP TRIBUNALE DI LECCO ai nn. 949 di repertorio, trascritta il 28/04/2025 a LECCO ai nn. 11831/8643, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO ***

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:	€. 1.100,00
--	--------------------

Millesimi condominiali:	52,48
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€. 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€. 0,00

Ulteriori avvertenze:

L'area è soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs 42/2004 ed è quindi sottoposto a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa.

L'area dove insistono gli immobili gli immobili ricade nella fascia aerea rispetto agli elettrodotti (art 3 e 4 D.P.C.M. 8 luglio 2003) ed è sottoposta a vincolo P.A.I. - fascia b.

In merito al "condominio Borgo Fuentes" si evidenzia che le parti comuni in gestione al condominio sono di proprietà dell'impresa costruttrice, come da scrittura privata di costituzione servitù, rep 55621 racc. 12010 del 05/12/2018 dott. Ottaviano Anselmo Nuzzo. Le stesse sono oggetto di procedura fallimentare n. 5/2021, Tribunale di Lecco.

Il posto auto è pertinenza esclusiva dell'appartamento, vincolo di pertinenzialità ai sensi art. 9 della Legge 122/89 e successive modifiche.

Si precisa che il posto auto identificato al fg. 2 mapp. 20825 sub. 8 è in proprietà superficiale "restando la quota di comproprietà del mapp. 20825 sub. 701 in capo alla società venditrice".

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di ATTO DI COMPRAVANDITA (dal 16/05/2008), con atto stipulato il 16/05/2008 a firma di DOTT. NUZZO OTTAVIANO ANSELMO ai nn. 53935/11077 di repertorio, trascritto il 27/05/2008 a COMO ai nn. 16441/10214

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Immobile costruito in epoca ante '67

Concessione edilizia N. **186/86**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Ampliamento fabbricato esistente, presentata il 17/06/1986 con il n. 3590 di protocollo

Concessione edilizia N. **94/02**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di ristrutturazione di n. 3 fabbricati civili esistenti, rilasciata il 15/04/2003, agibilità del 17/05/2005 con il n. 8092 di protocollo.

Autorizzazione ambientale n. 94a/02 del 01/07/2002 L'abitabilità non risulta essere stata rilasciata

DIA N. **200/05**, per lavori di Formazione di autorimessa collettiva completamente interrata, presentata il 05/05/2005 con il n. 7283 di protocollo.

Autorizzazione paesaggistica 199/2005 del 06/07/2005

DIA N. **504/2005**, per lavori di allacciamento rete idrica, presentata il 16/11/2005 con il n. 19054 di protocollo

Concessione edilizia N. **115/2005**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di allacciamento acquedotto, presentata il 10/10/2005 con il n. 7587 di protocollo, rilasciata il 30/12/2005

DIA - variante a CE 94/02 N. **56/06**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di diversa distribuzione spazi interni, presentata il 10/02/2006 con il n. 2643 di protocollo

DIA N. **105/08**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di lavori di modifica interna, presentata il 31/03/2008 con il n. 0006158 di protocollo

DIA POSTUMA N. **291/08**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di opere di sistemazione esterna, presentata il 24/09/2008 con il n. 0017110 di protocollo.

Accertamento di compatibilità ambientale presentato in data 31/03/2003 prot. 0006157, non è stato rilevato il rilascio

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PGT - piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera CC n. 42 del 11/08/2021, l'immobile ricade in zona Nuclei esterni di antica formazione NAF. Norme tecniche di attuazione ed indici:

art. 15.1 delle NTA

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

Sono state rilevate le seguenti difformità:

Le dimensioni dei locali risultano differenti rispetto alla tavola allegata alla DIA N. 105/08 del 31/03/2008. Si riscontra un differente dimensionamento delle aperture rispetto all'esistente. SI rileva che le modifiche in progetto rispetto allo stato di fatto sono state rappresentate nella DIA senza procedere alla richiesta di autorizzazione paesaggistica.

L'altezza interna risulta essere inferiore rispetto alla sezione disponibile rappresentata nella CE n. 94/02 del 15/04/2003.

Nel soggiorno è presente una scala interna di collegamento tra il primo piano e la mansarda composta da due vani, il piano mansardato non risulta mai rappresentato negli elaborati grafici.

Nell'elaborato grafico allegato alla DIA N. 200/2005, rappresentante il piano interrato dell'autorimessa collettiva, viene rappresentata una scala esterna. Allo stato dei luoghi la stessa non risulta presente ma l'interrato risulta collegato a più ampio spazio interrato non rappresentato nelle pratiche edilizie. Il torrino di aereazione del piano interrato risulta avere un'altezza inferiore rispetto alla rappresentazione dei prospetti concessionati.

Si evidenzia che lo stato di fatto rappresentato negli elaborati grafici della DIA n. 56/2006 del 10/02/2006 non è allineato con lo stato di progetto rappresentato nella prima concessione edilizia n. 94/02 del 15/04/2003.

Nell'ultima DIA N. 105/08 del 31/03/2008, rappresentante le disposizioni interne del piano primo lo stato di fatto è stato scambiato con lo stato di progetto. Dalla tavola di raffronto si può constatare l'errore.

PARTI AD USO COMUNE:

Si evidenzia la presenza di una piscina non concessionata e un'ampia porzione di interrato non concessionato che ha portato ad una diversa realizzazione della scala in uscita dall'autorimessa collettiva. In merito ad opere esterne, come recinzioni e camminamenti è presente presso gli uffici comunali la DIA postuma N. 291/08 prot. 0017110 , non è però stato rilasciato l'accertamento di

compatibilità paesaggistica.

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

Costi di regolarizzazione:

- Pratica in sanatoria e accertamento di compatibilità paesaggistica per regolarizzazione abitazione compreso di richiesta agibilità: €5.000,00
- Rimozione scala di collegamento interna tra piano primo e secondo per evitare l'accesso al piano mansardato: €1.000,00
- Stima quota parte per regolarizzazioni o ripristini parti comuni: €5.000,00

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

Sono state rilevate le seguenti difformità: La planimetria catastale è stata redatta sullo stato di progetto della DIA N. 105/08 prot. 0006158 del 31/03/2008, lo stesso come si può evincere dallo stato di raffronto risultava essere lo stato di fatto.

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

Costi di regolarizzazione:

- Pratica DOCFA per aggiornamento catastale a seguito di sanatoria: €600,00

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN COLICO VIA FORTE DI FUENTES 23 A

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a COLICO VIA FORTE DI FUENTES 23 A, della superficie commerciale di **56,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Trattasi di appartamento e posto auto coperto posti all'interno del complesso denominato "Condominio Borgo Fuentes"

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 1, ha un'altezza interna di 2,53. Identificazione catastale:

- foglio 2 particella 20724 sub. 713 (catasto fabbricati), sezione urbana COL, categoria A/2, classe 3, consistenza 3 vani, rendita 371,85 Euro, indirizzo catastale: VIA FORTE FUENTES n. 23/A, piano: 1, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: da nord in senso orario: altra uiv su due lati, affaccio su via Forte Fuentes su due lati.

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 3 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile ristrutturato nel 2008.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di

urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

municipio	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
centro sportivo	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
negozi al dettaglio	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
scuola elementare	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
scuola media inferiore	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 80 km	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
autobus distante 2,5 km	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
ferrovia distante 2,5 km	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:	buono	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
panoramicità:	buono	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
livello di piano:	buono	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
stato di manutenzione:	buono	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
luminosità:	buono	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
qualità degli impianti:	buono	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
qualità dei servizi:	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Appartamento posto al piano primo con accesso da pubblica via e passaggio da scala esterna.
 L'appartamento è composto da: ingresso su soggiorno con cucina, disimpegno, bagno e camera da letto.
 Le finiture risultano essere le seguenti: pavimenti in laminato, nel bagno pavimento e rivestimento in gres, serramenti in legno con doppio vetro, ante in legno.
 Riscaldamento autonomo con caldaia e termosifoni.

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
APPARTAMENTO	56,00	x	100 %	=	56,00
Totale:	56,00				56,00

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: 22/07/2025
Fonte di informazione: immobiliare.it
Descrizione: Bilocale
Indirizzo: Bilocale via Laghetto 28, Colico Piano, Colico
Superfici principali e secondarie: 46
Superfici accessorie:
Prezzo richiesto: 135.000,00 pari a 2.934,78 Euro/mq
Sconto trattativa: 5 %
Prezzo: 128.250,00 pari a 2.788,04 Euro/mq

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: annuncio immobiliare
Data contratto/rilevazione: 22/07/2025
Fonte di informazione: immobiliare.it
Descrizione: Bilocale
Indirizzo: Bilocale via Laghetto 26, Colico Piano, Colico
Superfici principali e secondarie: 64
Superfici accessorie:
Prezzo richiesto: 169.000,00 pari a 2.640,63 Euro/mq
Sconto trattativa: 5 %
Prezzo: 160.550,00 pari a 2.508,59 Euro/mq

COMPARATIVO 3

Tipo fonte: annuncio immobiliare
Data contratto/rilevazione: 22/07/2025
Fonte di informazione: immobiliare.it
Descrizione: Bilocale
Indirizzo: via Famiglia Molinari 5, Colico Piano, Colico
Superfici principali e secondarie: 70
Superfici accessorie:
Prezzo richiesto: 169.000,00 pari a 2.414,29 Euro/mq
Sconto trattativa: 5 %
Prezzo: 160.550,00 pari a 2.293,57 Euro/mq

COMPARATIVO 4

Tipo fonte: annuncio immobiliare
Data contratto/rilevazione: 22/07/2025
Fonte di informazione: immobiliare.it
Descrizione: Bilocale
Indirizzo: via Famiglia Casanova, Colico Piano, Colico
Superfici principali e secondarie: 63

Superfici accessorie:

Prezzo richiesto: 165.000,00 pari a 2.619,05 Euro/mq

Sconto trattativa: 5 %

Prezzo: 156.750,00 pari a 2.488,10 Euro/mq

INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

OMI Banca dati delle quotazioni immobiliari - Abitazioni di tipo normale (22/07/2025)

Valore minimo: 1.100,00

Valore massimo: 1.550,00

immobiliare.it (22/07/2025)

Valore minimo: 2.400,00

Valore massimo: 2.800,00

Listino FIIMA 2024 - Abitazioni 11/30 anni (22/07/2025)

Valore minimo: 1.200,00

Valore massimo: 1.400,00

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Il procedimento di stima adottato è il procedimento comparativo, ovvero l'approccio del mercato fornisce una indicazione del valore raffrontando il cespite in oggetto con cespiti identici o simili per area geografica.

Per l'unità immobiliare presa in esame la valutazione è stata eseguita in funzione degli ordinari valori di mercato correnti in zona per immobili aventi le stesse caratteristiche e tipologie di quello preso in esame.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 56,00 x 2.500,00 = **140.000,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 140.000,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 140.000,00**

BENI IN COLICO VIA FORTE DI FUENTES 23 A

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO B

posto auto a COLICO VIA FORTE DI FUENTES 23 A, della superficie commerciale di **5,60** mq per la quota di:

- 1/1 di diritto di superficie (*** DATO OSCURATO ***)

Posto auto in diritto di superficie in autorimessa interrata con accesso da cancello carraio.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1, ha un'altezza interna di 2,60. Identificazione catastale:

- foglio 2 particella 20825 sub. 8 (catasto fabbricati), sezione urbana COL, categoria C/6, classe

1, consistenza 15 mq, rendita 72,05 Euro, indirizzo catastale: VIA AL MONTEGGIOLO n. SNC, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: da nord in senso orario: atrio comune, sub. 9, terrapieno, sub. 7

L'intero edificio sviluppa 1 piano, 0 piano fuori terra, 1 piano interrato.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

municipio

nella media



centro sportivo

al di sotto della media



negozi al dettaglio

nella media



scuola elementare

al di sotto della media



scuola media inferiore

al di sotto della media



COLLEGAMENTI

aeroporto distante 80 km

al di sotto della media



autobus distante 2,5 km

al di sotto della media



ferrovia distante 2,5 km

al di sotto della media



DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Trattasi di posto auto in autorimessa collettiva.

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
POSTO AUTO COPERTO	16,00	x	35 %	=	5,60
Totale:	16,00				5,60

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 5,60 x 2.500,00 = **14.000,00**

DECURTAZIONI ED ADEGUAMENTI DEL VALORE:

descrizione	importo
Si effettua decurtazione in funzione del diritto di superficie e non piena proprietà	-4.900,00

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 9.100,00****Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 9.100,00****9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di LECCO, ufficio del registro di LECCO, conservatoria dei registri immobiliari di COMO, ufficio tecnico di COLICO, agenzie: COLICO, osservatori del mercato immobiliare COLICO

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	appartamento	56,00	0,00	140.000,00	140.000,00
B	posto auto	5,60	0,00	9.100,00	9.100,00
				149.100,00 €	149.100,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 11.600,00****Valore di Mercato** dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 137.500,00****VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):**

Riduzione del valore del **15%** 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: **€. 20.625,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**Arrotondamento del valore finale: **€. 0,00****Valore di vendita giudiziaria** dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 116.875,00**

data 03/09/2025

il tecnico incaricato

GEOM. STEFANO GUARNEROLI