

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**

**LOTTO UNICO**

**Unità residenziale con annessi accessori**

**Comune di Calvisano (BS)**

**TRIBUNALE DI BRESCIA**

**Esecuzione Immobiliare n° 812/2018**

**GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT. STEFANO FRANCHIONI**

Creditore procedente:

**BANCA CARIGE S.P.A. – Cassa di risparmio di Genova e**

**Imperia**

**Via alla Cassa di Risparmio, 15 Genova**

**P.IVA 03285880104**

Rappresentato dall'Avvocato:

**MARCO SILVESTRI**

**domiciliato in Via Solferino, 17 Brescia**

**Fax. 019-932771**

**PEC marco.silvestri@ordineavvgenova.it**

Esecutati:

████████████████████

██

████████████████

██

Esperto Incaricato:

**ING. IRENE FEIGL**

**Via Ronchi S.Francesco da Paola n° 33 - Brescia**

**Tel. 3404145645 Fax. 030-7771913**

**Iscritta all'Ordine degli Ingegneri di Brescia al n.3378**



## **SOMMARIO**

0 – PREMESSA

1 – INDIVIDUAZIONE LOTTI

2 – IDENTIFICAZIONE DEL BENE E DATI CATASTALI

3 – DESCRIZIONE GENERALE

4 – PROVENIENZA E STATO DI POSSESSO

5 – CONFORMITA' URBANISTICA ED EDILIZIA

6 – CONFORMITA' CATASTALE

7 – SITUAZIONE IPOTECARIA - FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

8 – VALORE DEL BENE

### **ALLEGATI**

ALLEGATO 1 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

ALLEGATO 2 – DOCUMENTAZIONE CATASTALE

ALLEGATO 3 – DOCUMENTAZIONE URBANISTICA

ALLEGATO 4 – CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA

ALLEGATO 5 – DOCUMENTAZIONE EDILIZIA

ALLEGATO 6 – ATTO DI PROVENIENZA

ALLEGATO 7 – ATTI RILEVANTI

Allegato 7.1 - Atto notaio Ezio Cogoli del 16.09.1957 Rep.

n.14245 Racc. n.530

Allegato 7.2 - Atto notaio Alberto Rotondo del 28.01.2004 Rep.

n.253445 Racc. n.10285

Allegato 7.3 - Atto notaio Giovanni Battista Calini del 12.07.2004

Rep. n.70489 Racc. n.17816



ALLEGATO 8 – ISPEZIONI IPOTECARIE E RELAZIONE

NOTARILE IPOTECARIA E CATASTALE

ALLEGATO 9 – PIANTE DELL'IMMOBILE

ALLEGATO 10 – STATO CIVILE DEGLI ESECUTATI

ALLEGATO 11 – VERIFICA CONTRATTI DI LOCAZIONE

ALLEGATO 12 – VERBALE DI SOPRALLUOGO



## **0 - PREMESSA**

La sottoscritta Ing. Irene Feigl con studio in Brescia, Via Ronchi S. Francesco da Paola n.33, iscritta all'Ordine degli Ingegneri di Brescia Sezione A al n°3378, a seguito di decreto di nomina del Tribunale di Brescia Ufficio Esecuzioni Immobiliari del 13.11.2018, ha prestato giuramento in data 05.12.2018 in qualità di esperto per la stima dei beni pignorati nell'Esecuzione Immobiliare n°812/2018.

## **1 - INDIVIDUAZIONE LOTTI**

La sottoscritta Ing. Irene Feigl ha provveduto all'analisi dei beni immobili staggiati, individuando un unico lotto, le cui caratteristiche principali sono di seguito sintetizzate.

<b>LOTTO</b>	UNICO
<b>OGGETTO</b>	Unità residenziale con annessi accessori
<b>DATI CATASTALI</b>	<u>Fabbricato</u> : Catasto Fabbricati Sez. N.C.T. Fg.35 mapp.23 sub.2 - 4 <u>Terreno</u> : Catasto Terreni Fg.35 mapp.18
<b>UBICAZIONE</b>	Calvisano (BS) Via Zilie Inferiori
<b>QUOTA</b>	1/1
<b>VALORE DI STIMA</b>	€ 109.400,00



## **2 – IDENTIFICAZIONE DEL BENE E DATI CATASTALI**

L'unità immobiliare oggetto di perizia si colloca nel Comune di Calvisano in Via Zilie Inferiori. L'immobile è composto da una porzione abitativa ubicata sul fronte nord del fondo e collocata all'interno di un aggregato di fabbricati in linea, da locali accessori posti sul fronte ovest e da un'autorimessa posizionata sul fronte sud.

Il bene staggito comprende inoltre un appezzamento di terreno di modeste dimensioni adibito ad orto posto ad ovest del lotto in cui è posta l'unità abitativa.

L'immobile è censito nel N.C.E.U. del Comune di Calvisano come segue:

### 1) Fabbricato

#### **Identificazione catastale:**

Comune Censuario: Calvisano

Tipologia Catasto: Fabbricati

Identificativo: **Sezione Urbana NCT, Foglio 35, mapp.23, sub.2**

Vicolo Zilie Inferiori n.21, piano T, Categ A/6, classe 1, consistenza vani 5,5, rendita € 85,22.

Comune Censuario: Calvisano

Tipologia Catasto: Fabbricati

Identificativo: **Sezione Urbana NCT, Foglio 35, mapp.23, sub.4**

Vicolo Zilie Inferiori n.19, piano T, Categ C/2, classe 1, consistenza 6 mq, rendita € 3,72.

### 2) Terreno

Comune Censuario: Calvisano



Tipologia Catasto:

Terreni

Identificativo:

**Foglio 35, mapp.18**

Seminativo classe 2, consistenza are 01 ca 10 , RD € 0,60 RA € 0,65.

Il tutto con la proporzionale comproprietà degli enti e spazi comuni al fabbricato ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile.

**Confini:**

1) L'unità abitativa confina:

- a Nord con Via Zilie inferiori;
- ad Est con altro subalterno del mappale 23;
- a Sud con mapp.26 e mapp.25;
- ad Ovest con mapp.21.

2) Il terreno confina:

- a Nord con mapp.17;
- ad Est con mapp.21;
- a Sud con mapp.19;
- ad Ovest con roggia.

Allegati alla presente relazione di stima vi sono gli estratti mappa, le planimetrie catastali e le visure catastali (**Allegato 2**).

**3 – DESCRIZIONE GENERALE**

Il bene oggetto di perizia è costituito da un'unità abitativa posta sul fronte nord del lotto oggetto di pignoramento, composta da due piani fuori terra messi in comunicazione da una scala interna e da un sottotetto accessibile solo con l'utilizzo di una scala amovibile.



Sul fronte ovest del lotto sono collocati dei locali accessori e sul fronte sud un'autorimessa di edificazione più recente, secondo quanto rappresentato nella planimetria generale riportata nell'**Allegato 9**.

L'unità abitativa è composta da ingresso, soggiorno, cucina ed un piccolo bagno posto nel sottoscala, collocati al piano terra, tre camere ed un bagno collocati al piano primo ed una soffitta non pavimentata ubicata nel sottotetto. Inoltre la cucina posta al piano terra si affaccia sul fronte sud su un ampio portico.

Gli ambienti ubicati al piano terra hanno un'altezza, che varia da 2,45 m a 2,60 m.

Gli ambienti ubicati al piano primo presentano altezze variabili, in quanto in alcuni locali è presente il tetto a vista in legno a falde inclinate, ma tutte superiori a 2,70 m.

Tutti i locali hanno finiture modeste; i pavimenti ed i battiscopa sono in ceramica, le porte interne sono tamburate con finitura in laminato effetto legno ed i serramenti esterni sono in legno con doppi vetri e schermati esternamente da ante in legno.

Nelle camere n°1 e n°2 ubicate al piano primo il tetto in legno è a vista.

Il piccolo bagno posto al piano terra nel sottoscala è provvisto di lavandino e wc mentre quello collocato al piano primo è dotato di doccia, wc, bidet e lavandino.

I locali ubicati al piano terra presentano sulle pareti i segni della presenza di umidità di risalita con conseguente distacco dell'intonaco alla base del muro.



L'immobile non risulta servito dalla rete del gas metano comunale. Viene riferito dagli attuali utilizzatori che è presente il collegamento dell'unità abitativa ad un bombolone esterno, un tempo ubicato nel mapp.18 ed attualmente non più presente.

Il riscaldamento dell'immobile veniva realizzato attraverso vecchi convettori a gas posizionati quasi in ogni locale, oggi non più in uso a causa della mancata fornitura di gas.

Allo stato attuale il riscaldamento è ottenuto attraverso due stufe a legna, una posta nell'ingresso al piano terra ed una nella camera n°2 al piano primo.

L'acqua calda viene invece prodotta attraverso un boiler elettrico collocato nel bagno del piano primo.

Il fabbricato non risulta servito dalla rete idrica comunale, non presente nel Comune di Calvisano, e l'acqua viene prelevata da un pozzo ubicato nel portico.

Il portico posto sul fronte sud dell'unità abitativa presenta pavimentazione in battuto di cemento e copertura in legno fatiscente.

Il corpo di fabbrica collocato sul fronte ovest, in cui sono posti i locali accessori, è realizzato a confine in aderenza con altro fabbricato di proprietà di terzi, ha copertura in legno ad una sola falda e presenta uno stato diffuso di degrado. Internamente gli ambienti presentano pavimento in cemento, pareti per lo più intonacate, porte interne e serramenti esterni assai modesti ed obsoleti.







*casa viene trasferita al compratore con il diritto di attingere acqua alla pompa ed abbeverare il bestiame alla vasca, esistenti nella corte promiscua già indicata in catasto col mappale N.391 sub/D”.*

Successivamente alla morte di [REDACTED] (22.11.2000) l'immobile è divenuto di proprietà dei figli [REDACTED] [REDACTED] come risulta dalla denuncia di successione n.1 Vol. 265, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Brescia il 07.11.2002 Reg. Gen. 49586 Reg. Part.31913.

In forza di atto notaio Alberto Rotondo in data 28.01.2004 Rep. n. 253445 Racc. n. 10285 trascritto in data 04.02.2004 Reg. Gen. 5542 Reg. Part. 3683 il fabbricato catastalmente identificato al Fg.35 mapp.23 sub.2 (all'epoca dell'atto denominato Fg.36 mapp.391 sub.2) ed il terreno catastalmente identificato al Fg.35 mapp.18 sono stati venduti da [REDACTED] a [REDACTED] [REDACTED] (**Allegato 7.2**).

In forza di atto notaio Giovanni Battista Calini in data 12.07.2004 Rep. n. 70489 Racc. n. 17816, trascritto in data 16.07.2004 Reg. Gen. 36720 Reg. Part. 22070 anche il bene catastalmente identificato al Fg.35 mapp.23 sub.4 è stato venduto da [REDACTED] a [REDACTED] (**Allegato 7.3**).

Si precisa che nel predetto atto sono riportati i seguenti patti:

- *“Viene costituita da [REDACTED] [REDACTED] servitù di scarico delle acque piovane a carico dell'unità immobiliare così censita al Catasto Urbano del Comune di Calvisano: foglio 35 sez.NCT – NCEU mappale 23 sub.3 via Zilie Inferiori n.19 p.T-*



1 cat.A/6 cl.1 v.6 RC € 92,96 (Confini: come alle relative mappe e planimetrie catastali)

e a favore delle unità così censite al Catasto Urbano del suddetto Comune:

foglio 35 sez. NCT – NCEU mappale 23 sub.2 via Zilie Inferiori n.21 p.T cat.A/6 cl.1 v.5,5 RC € 85,22, mappale 23 sub.4 via Zilie Inferiori n.19 p.T cat.A/2 cl.1 mq.6 RC € 3,72 (Confini: come alle relative mappe e planimetrie catastali)”.

- “Le parti si danno e prendono reciprocamente atto che il diritto di attingere acqua dalla pompa posta nel cortile di proprietà di [REDACTED] (ora mapp.23/3 sopra citato) è ormai estinto in quanto il pozzo non risulta più in uso”.

Da quanto rilevato durante il sopralluogo del 09.01.2019 l'immobile in esame risulta attualmente in uso ai [REDACTED] ed alle rispettive famiglie (**Allegato 12**).

Dalla ricerca svolta presso l'ufficio servizi demografici del Comune di Calvisano (**Allegato 10**) risulta che entrambi i sigg. [REDACTED] sono coniugati in regime patrimoniale di comunione dei beni.

E' stata inoltre svolta presso l'Agenzia delle Entrate a nome degli attuali proprietari [REDACTED] una ricerca al fine di evidenziare eventuali contratti registrati in data antecedente alla data di pignoramento che limitino l'uso dell'immobile (**Allegato 11**). Dall'indagine compiuta è emerso che l'immobile staggito non risulta



essere oggetto di alcun contratto di locazione e/o comodato regolarmente registrato.

E' stato infine determinato il valore locativo del bene, sulla base dei rendimenti locativi minimi e massimi previsti dal Listino Immobiliare di Brescia e della provincia della Probrixia n°2/2018 per il comune di Calvisano, secondo quanto di seguito riportato:

**Rendimento locativo minimo mensile:**

$$109.400,00 \text{ €} \times 2,92 \% / 12 \text{ mesi} = \mathbf{266,21 \text{ €/mese}}$$

**Rendimento locativo massimo mensile:**

$$109.400,00 \text{ €} \times 3,80 \% / 12 \text{ mesi} = \mathbf{346,43 \text{ €/mese}}$$

**5 - CONFORMITA' URBANISTICA ED EDILIZIA**

Il bene in esame (fabbricato: Fg.35 mapp.23 sub.2 e 4 e terreno: Fg.35 mapp.18) secondo il **Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)** vigente adottato con Delibera di Consiglio Comunale n°2 del 10.01.2008 e approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°21 del 19.06.2008 ricade nell'ambito denominato "*Aree agricole produttive*" ed ha destinazione residenziale (R); le prescrizioni di tale ambito sono contenute nell'art.35 delle NTA.

Inoltre secondo la **Variante Generale al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)**, adottata con Delibera di Consiglio Comunale n°42 del 16.11.2018 ed in salvaguardia, l'immobile in esame ricade nell'ambito denominato "*Aree agricole produttive*", le cui prescrizioni sono contenute nell'art.52 delle NTA; inoltre il fabbricato è classificato come "*Edifici non agricoli e loro pertinenza in zona agricola destinati alla produzione*" (art.57 delle NTA).



Si riporta un estratto degli strumenti urbanistici relativi all'ambito d'interesse nell'**Allegato 3** ed il Certificato di Destinazione Urbanistica relativo al terreno oggetto di pignoramento (Fg.35 mapp.18) nell'**Allegato 4**.

Al fine di verificare la conformità dell'immobile è stata presentata richiesta di accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Calvisano, per poter analizzare tutte le pratiche edilizie depositate presso i pubblici uffici inerenti l'unità immobiliare oggetto di stima; l'accesso agli atti è stato eseguito in data 09.01.2019.

Si precisa che il fabbricato in cui si colloca l'immobile staggito è stato realizzato prima del 1967 e dall'indagine svolta risulta presente negli uffici comunali solo la seguente pratica edilizia approvata relativa all'immobile in esame (**Allegato 5**):

- Denuncia di inizio attività pratica edilizia n°70/04 avente prot.2841 relativa alla costruzione di un'autorimessa.

Risultano inoltre depositate presso i pubblici uffici anche le seguenti pratiche edilizie non approvate relative all'immobile staggito:

- Denuncia di inizio attività presentata in data 23.03.2007 prot.3335/07 (pratica edilizia n.75/07) relativa a ristrutturazione edilizia e nuova costruzione di scala esterna. Il Comune ha disposto la non esecuzione delle opere in quanto l'intervento in progetto non è risultato essere conforme alle prescrizioni indicate nel vigente regolamento comunale d'igiene (in particolare l'appartamento al piano terra è in contrasto con l'art.3.4.17 - *Illuminazione artificiale* mentre l'appartamento al piano primo è in contrasto con l'art.3.4.4 - *Superfici minime*) ed inoltre la





Si evidenzia però quanto segue:

1) I locali posti al piano terra hanno un'altezza, che varia da 2,45 m a 2,60 m, inferiore a 2,70 m (altezza interna minima ammissibile negli spazi abitativi), pur precisando che si tratta di fabbricato ante '67.

2) Dal confronto tra la pratica edilizia presentata presso l'Ufficio Tecnico Comunale nel 2004 riguardante la costruzione di un'autorimessa (**Allegato 5**) e quanto rilevato durante il sopralluogo eseguito in data 09.01.2019 (**Allegato 9**) non sono emerse difformità relativamente al garage oggetto della pratica edilizia.

## **6 - CONFORMITA' CATASTALE**

Si precisa innanzitutto che la proprietà rappresentata nella planimetria catastale del mapp.23 sub.2 in atti dal 31.01.1940 non trova corrispondenza con lo stato dei luoghi e con quando acquistato da [REDACTED] (atto notaio Ezio Cogoli in data 16.09.1957 Rep. n. 14245 Racc. n. 530) che diverrà poi di proprietà di [REDACTED] [REDACTED] seguito di successione e di diversi atti di compravendita. Infatti nel 1957 [REDACTED] acquista il bene catastalmente identificato al cessato catasto al Fg.36 mapp.4677, 4678 e 4682 (vedi estratto cessato catasto riportato nell'**Allegato 2**), che ha una diversa geometria rispetto a quanto rappresentato nella planimetria catastale, che raffigura l'attuale mapp.23 sub.2.

Successivamente viene acquistato da [REDACTED] (atto notaio Giovanni Battista Calini in data 12.07.2004 Rep. n. 70489 Racc. n. 17816) anche il bene catastalmente identificato al Fg.35 mapp.23 sub.4, che diverrà poi di proprietà di [REDACTED]



consistente in una porzione di portico ed in una striscia di cortile posti ad est dei locali accessori e rappresentati nella relativa planimetria catastale in atti dal 27.05.2004.

Pertanto alla luce di quanto riportato negli atti notarili e nelle mappe catastali che si sono succedute nel tempo è stata individuata la consistenza dell'immobile oggetto di pignoramento, evidenziandola con colore azzurro nell'**Allegato 9** ad esclusione del terreno posto ad ovest (Fig.35 mapp.18).

Si precisa che il riconoscimento delle proprietà dell'allora proprietario [REDACTED] e dei confinanti [REDACTED] [REDACTED] è stato oggetto di causa, conclusasi con sentenza del Tribunale di Brescia in data 21 dicembre 1999 n.478/99 sent. n.1085/96 R.G. n.5159 cron. n.5238/99 Rep.

A seguito del sopralluogo presso l'immobile eseguito in data 09.01.2019 è stato eseguito un confronto tra lo stato di fatto (**Allegato 9**) e le planimetrie catastali ultime in atti (**Allegato 2**), dal quale, oltre a quanto già precisato, sono emerse le seguenti difformità:

- la scala è in posizione diversa e ruotata di 90° rispetto a quanto riportato nella planimetria catastale del mapp.23 sub.2 e ciò comporta una differente dimensione dei locali soggiorno e cucina rispetto a quanto rappresentato nella planimetria catastale;
- le aperture sul fronte nord e sul fronte sud di tutti i piani sono dissimili da quelle riportate nella planimetria catastale del mapp.23 sub.2;
- la cucina è collocata nel locale posto a sud denominato nella planimetria catastale del mapp.23 sub.2 "stalla", mentre il soggiorno è







## **2) atto esecutivo o cautelare – verbale di pignoramento immobili a**

favore di BANCA CARIGE S.P.A. – CASSA DI RISPARMIO DI GENOVA E IMPERIA contro [REDACTED] trascritto il 14.09.2018 Reg. Gen.40115 Reg. Part.25862, derivante da atto giudiziario Ufficiale Giudiziario di Brescia dell'08.08.2018 Rep. n°9278.

## **8 – VALORE DEL BENE**

Il valore di stima dipende dallo scopo per il quale è richiesta la valutazione, avendo ogni valutazione un proprio movente o ragione pratica che la promuove, in relazione al complesso dei rapporti che intercorrono tra i soggetti, i fatti e il bene, il servizio o il diritto oggetto di valutazione.

Il criterio di stima utilizzato è quello sintetico comparativo che consiste nel raffronto tra l'immobile in oggetto ed altri con similari caratteristiche (costruttive, di destinazione, di posizione) di cui siano noti i prezzi di vendita.

La verifica dei valori correnti di mercato è stata condotta traendo informazioni da:

- pubblicazioni specifiche quali i bollettini della Probrixia agenzia speciale della Camera di Commercio, dell'Osservatorio Mercato Immobiliare (O.M.I.) curato dall'Agenzia del Territorio e del Consulente Immobiliare di Il Sole 24 ore;
- agenti ed agenzie immobiliari operanti su Calvisano;
- imprese e società immobiliari operanti su Calvisano.

Per quantificare la superficie commerciale si è proceduto come segue:



- per i **locali abitativi piano terra e primo** si computerà il **100%** della superficie esterna lorda (S.E.L.)
- per i **locali abitativi sottotetto** si computerà il **50%** della superficie esterna lorda (S.E.L.)
- per i **portici** si computerà il **30%** della superficie esterna lorda (S.E.L.)
- per i **locali accessori locale autorimessa** si computerà il **40%** della superficie esterna lorda (S.E.L.)
- per l'**autorimessa** si computerà il **50%** della superficie esterna lorda (S.E.L.)
- per la **corte esclusiva** si computerà il **10%** della superficie.

Per cui si ottiene:

1) Fabbricato

Tipologia di Superficie	Sup. mq	Coefficiente %	Sup. commerciale mq
Locali abitativi piano terra	64,00	100%	64,00
Locali abitativi piano primo	64,00	100%	64,00
Locali abitativi sottotetto	27,90	50%	13,95
Portici	25,80	30%	7,74
Locali accessori	88,70	40%	35,48
Autorimessa	37,00	50%	18,50
Corte esclusiva	87,80	10%	8,78
<b>Superficie commerciale mq</b>			<b>212,45</b>

Tenuto conto della perdurante crisi del mercato immobiliare, dell'elevata



offerta in relazione alla scarsa domanda, in base ai valori correnti di mercato nella zona, tenuto conto della dimensione, dell'ubicazione, della tipologia di finiture dell'immobile, della destinazione urbanistica dell'area, si attribuisce al bene un valore di mercato come di seguito calcolato:

Consistenza	Sup. commerciale	Valore unitario	Valore mercato
	(mq)	(€/mq)	(€)
Locali abitativi piano terra	64,00	560,00	35.840,00
Locali abitativi piano primo	64,00	560,00	35.840,00
Locali abitativi sottotetto	13,95	560,00	7.812,00
Portici	7,74	560,00	4.334,40
Locali accessori	35,48	560,00	19.868,80
Autorimessa	18,50	560,00	10.360,00
Corte esclusiva	8,78	560,00	4.916,80
<b>Totale €</b>			<b>118.972,00</b>

Si ritiene necessario detrarre dal valore di mercato sopraesposto:

1. una decurtazione per lo stato di conservazione, per lo stato d'uso e di manutenzione dell'immobile e per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, quantificabile in ragione del 10%, quindi pari ad € 11.897,20;
2. una decurtazione pari agli oneri per la regolarizzazione catastale dell'unità immobiliare (aggiornamento planimetria catastale Fg.35 mapp.23 sub.2), pari a € 1.000,00.

Si ottiene pertanto, arrotondando:



**Valore di mercato unità abitativa**

**€ 106.100,00**

2) Terreno

In base ai valori correnti di mercato nella zona, tenuto conto della dimensione, dell'ubicazione, della vicinanza del terreno all'unità immobiliare che lo rende una pertinenza della stessa è possibile attribuire al bene in oggetto un valore in libero mercato come di seguito calcolato:

Consistenza	Sup. catastale terreno	Valore unitario	Valore stima
	(mq)	(€/mq)	(€)
Terreno adibito ad orto	110,00	30,00	3.300,00
<b>Totale €</b>			<b>3.300,00</b>

**Valore di mercato terreno**

**€ 3.300,00**

Pertanto il valore complessivo del bene pignorato risulta essere il seguente:

Valore unità abitativa (Fg.35 mapp.23 sub.2 e 4) € 106.100,00

Valore terreno (Fg.35 mapp.18) € 3.300,00

Valore complessivo € 109.400,00

Quindi si ha:

**VALORE DI STIMA**

**€ 109.400,00**

**(diconsi euro centonovemila e quattrocento/00)**

Brescia 10.03.2019

In fede

Il C.T.U.

Ing. Irene Feigl

