

**Tribunale di Pordenone**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. **3/2019**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 16-10-2019 ore 09:30

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. ROBERTA BOLZONI**

**RAPPORTO DI  
VALUTAZIONE  
Lotto n° 01 –  
Abitazione di tipo civile**

**Esperto alla stima:** Dott. Agronomo Michele Boschian Cuch

**Codice fiscale:** BSCMHL78E04A516F

**Studio in:** Via dei Vico 7 - 33081 Aviano (PN)

**Email:** michelecuch3@hotmail.com

**Pec:** m.boschian\_cuch@epap.conafpec.it

## INDICE SINTETICO

### 1. Dati Catastali

**Bene:** Via Vons 2 - Tesis di Vivaro (PN)

**Descrizione zona:** Residenziale periferica

**Lotto:** 01 - Abitazione di tipo civile

**Corpo:** Lotto 01 - Abitazione di tipo civile in Comune di Vivaro località Tesis

**Categoria:** Abitazione di tipo civile [A2]

**Dati Catastali:** [REDACTED] foglio 3, particella 162, subalterno --, indirizzo Via Vons, 2, piano T - 1 - 2, comune Vivaro, categoria A/2, classe 1, consistenza 10,5 vani, superficie 303, rendita € 398,58

### 2. Possesso

**Bene:** Via Vons 2 - Tesis di Vivaro (PN)

**Lotto:** 01 - Abitazione di tipo civile

**Corpo:** Lotto 01 - Abitazione di tipo civile in Comune di Vivaro località Tesis

**Possesso:** Occupato da [REDACTED] comodato d'uso registrato Data di rilascio: 10/08/2010. Stato della causa eventualmente in corso per il rilascio: Si ritiene che i contratti di comodato d'uso descritti non siano opponibili ai futuri terzi acquirenti, anche se stipulati in data anteriore alla data del pignoramento.

### 3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

**Bene:** Via Vons 2 - Tesis di Vivaro (PN)

**Lotto:** 01 - Abitazione di tipo civile

**Corpo:** Lotto 01 - Abitazione di tipo civile in Comune di Vivaro località Tesis

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

#### 4. Creditori Iscritti

**Bene:** Via Vons 2 - Tesis di Vivaro (PN)

**Lotto:** 01 - Abitazione di tipo civile

**Corpo:** Lotto 01 - Abitazione di tipo civile in Comune di Vivaro località Tesis

**Creditori Iscritti:** [REDACTED]

#### 5. Comproprietari

**Beni:** Via Vons 2 - Tesis di Vivaro (PN)

**Lotto:** 01 - Abitazione di tipo civile

**Corpo:** Lotto 01 - Abitazione di tipo civile in Comune di Vivaro località Tesis

Comproprietari: Nessuno

#### 6. Misure Penali

**Beni:** Via Vons 2 - Tesis di Vivaro (PN)

**Lotto:** 01 - Abitazione di tipo civile

**Corpo:** Lotto 01 - Abitazione di tipo civile in Comune di Vivaro località Tesis

**Misure Penali:** NO

#### 7. Continuità delle trascrizioni

**Bene:** Via Vons 2 - Tesis di Vivaro (PN)

**Lotto:** 01 - Abitazione di tipo civile

**Corpo:** Lotto 01 - Abitazione di tipo civile in Comune di Vivaro località Tesis

**Continuità delle trascrizioni:** SI

## 8. Prezzo

**Bene:** Via Vons 2 - Tesis di Vivaro (PN)

**Lotto:** 01 - Abitazione di tipo civile

**Prezzo da libero:** € 74.000,00

**Prezzo da occupato:** € 74.000,00

Beni immobili in **Vivaro (PN)**

Frazione **Tesis**

Via Vons 2

### **Lotto: 01 - Abitazione di tipo civile**

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: Lotto 01 - Abitazione di tipo civile in Comune di Vivaro località Tesis.**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Vivaro (PN) CAP: 33099 frazione: Tesis, Via Vons, 2**

Note: Trattasi di abitazione di tipo civile da un fabbricato ad uso residenziale di tre piani (piano terra, primo, secondo) con annesso ricovero / ripostiglio (usato come deposito, ricovero attrezzi).

#### **Quota e tipologia del diritto**

**100/100 di [REDACTED] - Piena proprietà**

Eventuali comproprietari:

Nessuno

#### **Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED] foglio 3, particella 162, subalterno --, indirizzo Via Vons, 2, piano T - 1 - 2, comune Vivaro, categoria A/2, classe 1, consistenza 10,5 vani, superficie 303 mq, rendita € 398,58.

Derivante da: Atto pubblico Notaio Galdolfi Annalisa di Spilimbergo Rep. 64332 del 07.12.2007.

Millesimi di proprietà di parti comuni: --

Per quanto sopra non si dichiara la conformità catastale. La planimetria catastale in possesso e depositata presso il Catasto E.U. (allegato 6) presenta delle sostanziali difformità rispetto alla situazione de facto riscontrata durante il sopralluogo del 30.09.2019. In particolare, sono stati eseguiti degli interventi di modifiche interne dei vani al piano terra e al piano primo. Sono state eseguiti gli aggiornamenti di atti catastali della planimetria dello stato dei luoghi dopo il sopralluogo del 30.09.2019 ad opera del tecnico ausiliario [REDACTED]

## 2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

L'unità immobiliare è ubicata in Comune di Vivaro in zona periferica in località Tesis. La zona di ubicazione dell'immobile è a prevalente uso residenziale e sono presenti nelle vicinanze alcune attività commerciali di fruizione locale. L'immobile pignorato è composto da un'abitazione civile a tre piani suddiviso in tre sub unità ad uso residenziale e abitativo.

**Caratteristiche zona:** periferica normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico locale con parcheggi sufficienti.

**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Maniago, Pordenone.

**Attrazioni paesaggistiche:** Magredi Meduna.

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** Pordenone stazione ferroviaria 20 km

## 3. STATO DI POSSESSO:

**Occupato da** [REDACTED] con comodato d'uso non registrato.

Data di rilascio: 10/08/2010

Stato della causa eventualmente in corso per il rilascio: Si ritiene che i contratti di comodato d'uso descritti non siano opponibili ai futuri terzi acquirenti, anche se stipulati in data anteriore alla data del pignoramento.

**Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di**

**fallimento.**

Note: Dalle comunicazioni dell'Agenzia delle Entrate non risulta registrato alcun atto di locazione per l'immobile pignorato (risposta al quesito del sottoscritto perito estimatore del 19.06.2019, allegato 15). Si segnala l'esistenza di scrittura privata di contratto di comodato per l'uso di abitazione per l'immobile pignorato tra [REDACTED] (rappresentante di azienda agricola [REDACTED]) e [REDACTED] del 13.08.2010. La durata del comodato è correlata al rapporto di lavoro tra l'azienda agricola [REDACTED] e [REDACTED]. Inoltre si segnala la presenza di contratto di comodato d'uso tra [REDACTED] e Az. agr. [REDACTED] con data 10.08.2010. Entrambe le forme di scritture private sono a titolo gratuito e non registrati o trascritti. La documentazione cartacea dei contratti di comodato d'uso è stata fornita da [REDACTED] in data 30.09.2019.

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:****- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED]  
 Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo in data 07/12/2007 ai nn. 64333/15716; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 21/12/2007 ai nn. 23469/5708; Importo ipoteca: € 202.740,00; Importo capitale: € 135.160,00.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED]  
 Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di Notaio Gaspare Gerardi di Pordenone in data 30/07/2010 ai nn. 56007/21596; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 26/08/2010 ai nn. 13210/2632 ; Importo ipoteca: € 700.000,00; Importo capitale: € 350.000,00.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED]  
 Derivante da: Decreto ingiuntivo Tribunale di Trento n. 2064/2014; Registrato a Tribunale di Trento in data 27/12/2014 ai nn. 2064; Iscrit-

to/trascritto a Pordenone in data 08/07/2015 ai nn. 8819/1409; Importo ipoteca: € 179.559,18.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: Verbale di pignoramento immobili emesso dall'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Pordenone registrato a Pordenone - Ufficiale giudiziario in data 08/01/2019 ai nn. 3542 iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/01/2019 ai nn. 1252/934; Atto di pignoramento per complessivi € 148.762,09 € oltre interessi, spese e competenze tutte di procedura.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Lotto n° 01 - Abitazione di tipo civile in Comune di Vitaro, località Tesis

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

**Spese di gestione condominiale:**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** --

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** non pertinente.

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Presente

**Indice di prestazione energetica:** Classe energetica non definita al momento del deposito dell'elaborato peritale.

**Note Indice di prestazione energetica:** Presente Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) [REDACTED]

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

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Proprietari:** [REDACTED] Comproprietari in ragione di 1/2 ciascuno. **proprietari ante ventennio** fino al **21/12/2007** . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a Maniago (PN), in data 14/05/1997, ai nn. 9/866; trascritto a Por-

denone, in data 11/10/1997, ai nn. 11605/8679.

Note: Indicazione completa della provenienza: vedasi art. 8 atto di compravendita Notaio Gandolfi Annalisa Rep. n. 64332 del 07.12.2007 (allegato 4).

**Proprietario:** [REDACTED] proprietaria in ragione del 1/1 dal 21/12/2007 ad oggi (attuale proprietario). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo, in data 07/12/2007, ai nn. 64332/15715; trascritto a Pordenone, in data 21/12/2007, ai nn. 23467/14026.

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 470

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Ristrutturazione di alloggio ad uso abitazione.

Presentazione in data 16/09/1977 al n. di prot. 2092

Rilascio in data 08/01/1979 al n. di prot. 2092

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Certificato di agibilità non presente.

Numero pratica: --

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Ristrutturazione edilizia con aumento delle unità immobiliari

Presentazione in data 31/05/2010 al n. di prot. 3622

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Certificato di agibilità non presente

Numero pratica: --

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività

Per lavori: Ristrutturazione edilizia con aumento delle unità immobiliari

Presentazione in data 21/08/2013 al n. di prot.

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

**NOTE: Certificato di agibilità non presente**

**7.1 Conformità edilizia:****Abitazione di tipo civile [A2]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Necessaria la presentazione di SCIA in sanatoria per regolarizzazione e dichiarazione fine lavori di ristrutturazione edilizia con aumento delle unità immobiliari (come da DIA del 21.08.2013, allegato 8).

Regolarizzabili mediante: Presentazione SCIA in sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: Presentazione SCIA in sanatoria per fine lavori e richiesta di agibilità.

Presentazione SCI e richiesta agibilità. Spese tecniche e sanzioni amministrative.: € 2.500,00

**Oneri totali per regolarizzazione edilizia: € 2.500,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia; note: Presente certificato di assenza di provvedimenti sanzionatori (prot. n. 4217 del 23.09.2019 Comune di Vivaro, Allegato n. 3).

Per il completamento degli interventi di sistemazione interna e di aumento delle unità immobiliari è necessaria la presentazione di SCIA in sanatoria e presentazione di segnalazione certificata di agibilità.

**7.2 Conformità urbanistica****Abitazione di tipo civile [A2]**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	D.C.C. n. 28 del 28.09.2017
Zona omogenea:	B1 – zona di antico impianto con alto grado di espansione
Norme tecniche di attuazione:	Variante n. 21. Art. 10. Vedasi Allegati n. 12, 14.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la com-	NO

merciabilità?	
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	1,50 mc / mq
Rapporto di copertura:	0,30 mc / mq
Altezza massima ammessa:	Non superiore agli edifici circostanti
Volume massimo ammesso:	--
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se si, quanto:	150 mc
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto  
**Lotto 01 - Abitazione di tipo civile in Comune di Vivaro località Tesis**

Il compendio pignorato si presenta come un'unità immobiliare ad uso residenziale con annesso locale accessori (deposito, magazzino ex fienile). La prima abitazione al piano terra è composta da ingresso, cucina - soggiorno, bagno, camera, scala interna (sub. 2, allegato n. 17). La seconda abitazione al piano terra è composta da ingresso, cucina, soggiorno, bagno, camera, scala interna (sub. 3, allegato n. 17). L'abitazione al primo -secondo piano comprende cucina, soggiorno, bagno, scala interna, 2 camere (sub. 1, allegato n. 17). La soffitta al piano secondo è allo stato grezzo non abitabile.

L'accesso principale all'abitazione avviene attraverso via Vons. L'immobile è dotato di corte interna ad uso area verde privata. Confini dell'abitazione principale: via Vons, particelle 159, 160 Foglio 3, strada interpoderale co-



Strutture verticali	materiale: <b>muratura</b> condizioni: <b>da normalizzare</b> Note: ispezione non possibile; documentazione di collaudo statico non presente.
Travi	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>sufficienti</b> Note: ispezione non possibile; documentazione di collaudo statico non presente.

**Componenti edilizie e costruttive:**

Cancello	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>acciaio</b> apertura: <b>manuale</b> condizioni: <b>da normalizzare</b>
Infissi esterni	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>plastica</b> protezione: <b>scuretti</b> materiale protezione: <b>legno</b> condizioni: <b>da normalizzare</b>
Infissi interni	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno tamburato</b> condizioni: <b>buone</b>
Manto di copertura	materiale: <b>tegole in cotto</b> coibentazione: <b>inesistente</b> condizioni: <b>da ristrutturare</b>
Pareti esterne	materiale: <b>muratura di mattoni forati</b> coibentazione: <b>inesistente</b> rivestimento: <b>intonaco di cemento</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Pavim. Interna	materiale: <b>marmette di cemento</b> condizioni: <b>buone</b>
Portone di ingresso	tipologia: <b>anta singola a battente</b> materiale: <b>legno e vetro</b> accessori: <b>senza maniglione antipanico</b> condizioni: <b>buone</b>
Scale	posizione: <b>a rampa unica</b> rivestimento: <b>marmette di cemento</b> condizioni: <b>sufficienti</b>

**Impianti:**

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone** conformità: **con certificato di collaudo**

Termico tipologia: **autonomo** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **canali coibentati** condizioni: **da normalizzare** conformità: **da collaudare**

### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Il parametro adottato per il calcolo della consistenza è il “metro quadrato” di superficie commerciale, ovvero della superficie reale lorda comprensiva dello spessore delle murature esterne ed interne. Le misure dei vani principali e delle pertinenze sono state rilevate durante il sopralluogo del 30/09/2019 e dalle planimetrie in possesso a seguito di aggiornamento degli atti catastali. Le superfici dell'abitazione principale e delle pertinenze (deposito) sono state rettificare ad un valore standard secondo uno specifico indice mercantile correttivo che varia da 0 a 1 (fonte: Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la determinazione dei dati dell'osservatorio del mercato immobiliare, Agenzia del Territorio).

Destinazione	Parametro	Superficie reale lorda, mq	Coefficiente	Superficie commerciale, mq	Prezzo unitario, € per mq
Abitazione di tipo civile. Piano terra e piano primo.	Superficie reale lorda, mq	218	1,00	218,00	€ 330,00
Deposito / fienile. Piano terra piano primo (doppia altezza).	Superficie reale lorda, mq	136	0,50	68,00	€ 150,00
Deposito / soffitta. Piano secondo.	Superficie reale lorda, mq	111	0,50	55,50	€ 150,00
		<b>TOTALE, MQ</b>		<b>341,50 ⇒ 341</b>	

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criteri e fonti:

#### Criteri di stima:

Per la valutazione dell'immobile pignorato si è adottato il criterio sintetico - comparativo individuando il valore medio di mercato riscontrabile in zona per tipologie comparabili di immobili, tenendo conto delle proprie caratteristiche intrinseche ed estrinseche. Il procedimento di calcolo è basato sul confronto diretto del prezzo medio di mercato di immobili della stessa tipologia, dimensione e localizzazione.

#### Elenco fonti:

- ✓ Catasto di Pordenone;
- ✓ Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;
- ✓ Uffici del registro di Pordenone;
- ✓ Ufficio tecnico di Vivaro;
- ✓ Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Borsino Immobiliare; Borsino FIMAA 2018 - 2019.
- ✓ Agenzia delle Entrate. Osservatorio banca dati delle quotazioni immobiliari.;

#### Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.):

1) Agenzia delle Entrate - Banca dati delle quotazioni immobiliari.

Comune Vivaro Zona extraurbana - zona agricola con frazioni minori Semestre 01/2019;

Destinazione residenziale Tipologia Abitazione di tipo economico - Quotazione da 450 € a 650 € per mq. Stato conservativo normale.

2) Borsino immobiliare.it. Valutazione immobiliare. Zona intero Comune Vivaro Destinazione residenziale Zona Basaldella, Tesis tipologia Abitazione di tipo civile - Quotazione da 328 € a 355 € per mq.

3) Bollettino F.I.M.A.A. 2018 / 2019 zona Maniago periferia - Quotazione da € 500 a € 1.000 per mq.

## 8.2 Valutazione corpi:

### **Lotto 01 - Abitazione di tipo civile in Comune di Vivaro località Tesis. Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 90.000,00.

Per la valutazione dell'immobile pignorato si è adottato il criterio sintetico - comparativo individuando il valore medio di mercato riscontrabile in zona per tipologie comparabili di immobili, tenendo conto delle proprie caratteristiche intrinseche ed estrinseche. Il procedimento di calcolo è basato sul confronto diretto del prezzo medio di mercato di immobili della stessa tipologia, dimensione e localizzazione.

Nel caso dell'immobile pignorato, si considerano alcuni aspetti positivi come la collocazione in un contesto urbanistico ben definito, con presenza di edifici a destinazione residenziale nelle immediate vicinanze oltre che dal fattore positivo della prossimità al centro di Vivaro. Tuttavia si rilevano altresì alcune prerogative negative dell'immobile relative allo stato conservativo come l'insufficiente stato degli impianti termico ed elettrico che necessitano di interventi immediati per l'adeguamento alle normative vigenti.

Si ritiene quindi di applicare una correzione al ribasso del 25% rispetto alla quotazione minima del valore di mercato di € 450 per mq rilevato dalla Banca dati Agenzia delle Entrate. Pertanto, visto che trattasi di bene destinato a procedura esecutiva, si determina l'individuazione di un valore di mercato di € 330 per mq di superficie lorda commerciale per l'immobile pignorato.

Per i locali dell'immobile soffitta e deposito - fienile viene preferita una quotazione media di 150 € per mq, visto lo stato deficitario degli impianti e la necessità di intervento urgente per l'adeguamento strutturale delle parti di copertura.

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie commerciale, mq</b>	<b>Valore Unitario, € per mq</b>	<b>Valore Complessivo, €</b>
Abitazione di tipo civile. Piano terra e piano primo.	218,00	€ 330,00	€ 71.940,00
Deposito / fienile. Piano terra piano primo.	68,00	€ 150,00	€ 10.200,00
Deposito / soffitta. Piano secondo.	55,50	€ 150,00	€ 8.325,00

Stima sintetica a vista dell'intero corpo	€ 90.465,00
Valore corpo	€ 90.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 90.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 90.000,00

**Riepilogo:**

<i>Identificazione</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie commerciale, mq</i>	<i>Valore intero medio ponderale, €</i>	<i>Valore diritto e quota, €</i>
Lotto n° 01 - Abitazione di tipo civile in Comune di Vivaro località Tesis	Abitazione di tipo civile [A2]	341	€ 90.000,00	€ 90.000,00

**8.3 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 disposizioni del Giudice dell'Esecuzione	€ 13.500,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 2.500,00

**8.4 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ <b>74.000,00</b>
---	--------------------

Pordenone, 28/12/2019

Il perito estimatore  
Dott. Agronomo Michele Boschian Cuch