



TRIBUNALE ORDINARIO - PARMA

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

1/2026

PROCEDURA PROMOSSA DA:

*** DATO OSCURATO ***

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 23/04/2026

creata con [Tribù Office 6](#)



ASTALEGALE.NET

TECNICO INCARICATO:

Davide Mussi

CF:MSSDVD77M20G337M

con studio in COLLECCHIO (PR) via sandro pertini, 1e

telefono: 3406016060

email: studiotecnico.mussi@gmail.com

PEC: davide.mussi@geopec.it



TRIBUNALE ORDINARIO - PARMA - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 1/2026

LOTTO 2

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A **terreno residenziale** a TORRILE Via del Malcantone snc, frazione Gainago Ariana, della superficie commerciale di **2.269,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Si tratta di n. 3 Terreni edificabili già parzialmente urbanizzati di forma quadrangolare e di una striscia di area urbana comune ad altri edifici

Identificazione catastale:

- foglio 43 particella 289 sub. 21 (catasto fabbricati), superficie 15, consistenza 15 mq, indirizzo catastale: STRADA DEL MALCANTONE n. SNC TORRILE, piano: T
- foglio 43 particella 314 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARBOR, superficie 670, reddito agrario 6,23 €, reddito dominicale 5,26 €, indirizzo catastale: TORRILE
- foglio 43 particella 315 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARBOR, superficie 946, reddito agrario 8,79 €, reddito dominicale 7,42 €, indirizzo catastale: TORRILE
- foglio 43 particella 320 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARBOR, superficie 653, reddito agrario 6,07 €, reddito dominicale 5,12 €, indirizzo catastale: TORRILE

Il terreno presenta una forma quadrangolare, un'orografia (non pertinente), una tessitura prevalente (non pertinente), i seguenti sistemi irrigui: (non pertinente), le seguenti sistemazioni agrarie: (non pertinente), sono state rilevate le seguenti colture erbacee: (non pertinente), arboree: (non pertinente), di selvicoltura: (non pertinente)

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	2.269,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 119.945,43
Valore di vendita giudiziarie dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 95.956,34
Data di conclusione della relazione:	23/04/2026

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:



Si specifica che in fase di sopralluogo, 04/03/2026, i lotti erano occupati da materiale e attrezzature da cantiere

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** attiva, stipulata il 25/09/2018 a firma di notaio Dott. Stefano Gardelli ai nn. 80199/32487 di repertorio, iscritta il 25/10/2018 a Parma ai nn. 20250/3.321, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da concessione a garanzia di apertura di credito.

Importo ipoteca: 300.000,00.

Gravate sui terreni censiti al Catasto Terreni ai Mappali 230, 235, 244, 307, 308, 309, annotata restrizione in data 02/11/2023 al n. 2.087 relativamente ai Mappali 315 e 320 e ulteriore restrizione in data 20/10/2025 al n. 1.626 relativamente al Mappale 319

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 27/10/2023 a firma di Notaio Dott.ssa Manuela Varani ai nn. 2.758/2.306 di repertorio, iscritta il 30/10/2023 a Parma ai nn. 22.030/3.235, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da garanzia di mutuo fondiario.

Importo ipoteca: 1.300.000,00.

La formalità è riferita solamente a Mappali 320 e 315

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di liquidazioni giudiziali:

pignoramento, stipulata il 30/12/2025 a firma di Tribunale di Parma ai nn. 5.898 di repertorio, trascritta il 14/01/2026 a Parma ai nn. 512/395, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da decreto ingiuntivo n. 1.279/2025

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: €.**0,00**

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:

Si precisa che sussiste Convenzione Edilizia sui Mappali 313, 314, 315, 319, 320, 324, 327, 328 del foglio 43, con atto del notaio Dott.ssa Manuela Varani n. di rep. 413 stipulato in data 12/08/2020.

La convenzione tuttora regola Piano Urbanistico Attuativo - Piano Urbanistico Attuativo "Scheda d'ambito Gainago_AN 1.3", tra il soggetto attuatore (*** DATO OSCURATO ***) e il comune di Torrile, con fissati gli standard urbanistici, l'esecuzione e la cessione a titolo gratuito al comune di torrile delle opere di urbanizzazione (compresi i Mappali 324 e 313 del Foglio 43 già ceduti) e una quota di Edilizia Residenziale Sociale da realizzarsi all'interno del piano per un totale di SU = 129,60 Mq. Si precisa che l'atto di convenzione edilizia è trasferibile ai successori o aventi causa (chi acquista l'immobile o l'area successivamente), il nuovo titolare assume in solido gli obblighi previsti dalla convenzione originaria. In caso di trasferimento a terzi, la fideiussione originale dovrà essere rinnovata, integrata o trasferita per coprire il nuovo soggetto, garantendo al Comune il completamento delle opere.

Come già specificato nella situazione urbanistica degli immobili l'area nella quale sono inseriti è soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.142 del D.Lgs 42/2004

Si precisa che sussistono Convenzioni Edilizie su ex Mappale 236 del foglio 43, che ha poi generato il Mappale 289 nel quale sussiste l'unità immobiliare oggetto di procedura (Subalterno 21), con atto del segretario comunale di Torrile n. di rep. 570 stipulato in data 01/02/2010 e con atto redatto dal notaio Arturo Dalla Tana n.di rep. 118.496 stipulato in data 16/06/2016. Le convenzioni regolavano Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata - Piano Urbanistico Attuativo "SCHEDE D'AMBITO RIUNITE G_R01 E G_R02 IN COMUNE DI TORRILE LOCALITA' GAINAGO", tra il soggetto attuatore (*** DATO OSCURATO ***) e il comune di Torrile, con fissati gli standard urbanistici e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Si precisa che sussiste Convenzione Edilizia sui Mappali 313, 314, 315, 319, 320, 324, 327, 328 del foglio 43, con atto del notaio Dott.ssa Manuela Varani n. di rep. 413 stipulato in data 12/08/2020.

La convenzione tuttora regola Piano Urbanistico Attuativo - Piano Urbanistico Attuativo "Scheda d'ambito Gainago_AN 1.3", tra il soggetto attuatore (*** DATO OSCURATO ***) e il comune di Torrile, con fissati gli standard urbanistici, l'esecuzione e la cessione a titolo gratuito al comune di torrile delle opere di urbanizzazione (compresi i Mappali 324 e 313 del Foglio 43 già ceduti) e una quota di Edilizia Residenziale Sociale da realizzarsi all'interno del piano per un totale di SU = 129,60 Mq.

Si precisa che sussistono Convenzioni Edilizie su ex Mappale 236 del foglio 43, che ha poi generato il Mappale 289 nel quale sussiste l'unità immobiliare oggetto di procedura (Subalterno 21), con atto del segretario comunale di Torrile n. di rep. 570 stipulato in data 01/02/2010 e con atto redatto dal notaio Arturo Dalla Tana n.di rep. 118.496 stipulato in data 16/06/2016. Le convenzioni regolavano Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata - Piano Urbanistico Attuativo "SCHEDE D'AMBITO RIUNITE G_R01 E G_R02 IN COMUNE DI TORRILE LOCALITA' GAINAGO", tra il soggetto attuatore (*** DATO OSCURATO ***) e il comune di Torrile, con fissati gli standard urbanistici e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di PROPRIETA 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 19/05/2006), con atto stipulato il 19/05/2006 a firma di notaio Dott. Arturo Dalla Tana ai nn.

98694/26013 di repertorio, registrato il 24/05/2006 a Parma ai nn. 5704, trascritto il 24/05/2006 a Parma ai nn. 13557/8067.

Relativamente ai Mappale 235 e 236 poi diventati con successivi Frazionamenti e Fusioni Mappale 289

*** DATO OSCURATO *** per la quota di PROPRIETA 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 19/05/2006), con atto stipulato il 19/05/2006 a firma di notaio Dott. Arturo Dalla Tana ai nn. 98695/26014 di repertorio, registrato il 23/05/2006 a Parma ai nn. 5656, trascritto il 23/05/2006 a Parma ai nn. 13423/8010.

Relativamente al Mappale 240, 242, 244 poi diventati con successivi Frazionamenti e Fusioni Mappale 289

*** DATO OSCURATO *** per la quota di PROPRIETA 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 01/06/2006), con atto stipulato il 01/06/2006 a firma di notaio Dott. Arturo Dalla Tana ai nn. 98.869/26.118 di repertorio, registrato il 06/06/2006 a Parma ai nn. 6.270, trascritto il 06/06/2006 a Parma ai nn. 14.718/8.788.

Relativamente ai Mappale 230 poi diventato con successivi Frazionamenti e Fusioni Mappale 320

*** DATO OSCURATO *** per la quota di PROPRIETA 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 26/03/2007), con atto stipulato il 26/03/2007 a firma di Notaio Dott. Arturo Dalla Tana ai nn. 100934/27677 di repertorio, registrato il 28/03/2007 a Parma ai nn. 3646, trascritto il 28/03/2007 a Parma ai nn. 8483/4562.

Relativamente al Mappale 246 poi diventato con successivi Frazionamenti e Fusioni Mappali 314, 315 e 320

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di PROPRIETA 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 10/02/1963), con atto stipulato il 10/02/1963 a firma di notaio Dott. Caramatti ai nn. 6.543 di repertorio, registrato il 20/02/1963 a Parma ai nn. 1.339, trascritto il 20/02/1963 a Parma ai nn. 1.339. Mappale 22 da cui derivano i Mappali oggetto di compravendita con atto n. di rep. 98.964

*** DATO OSCURATO *** per la quota di PROPRIETA 1/1 (dal 09/11/1968), con atto stipulato il 09/11/1968 a firma di notaio Dott. Giuseppe Fornari ai nn. 20.622 di repertorio, registrato il 22/11/1968 a Parma ai nn. 4.127/319, trascritto il 20/11/1968 a Parma ai nn. 8.009/3.243.

Mappale 240, 242 e 244 da cui derivano i Mappali oggetto di compravendita con atto n. di rep. 98.965

*** DATO OSCURATO *** per la quota di PROPRIETA 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 11/12/1979), con atto stipulato il 11/12/1979 a firma di notaio Dott. Lavagetto ai nn. 11.330 di repertorio, registrato il 28/12/1979 a Parma ai nn. 8.893, trascritto il 18/12/1979 a Parma ai nn. 10.391.

Mappale 107 da cui derivano i Mappali oggetto di compravendita con atto n. di rep. 98.964

*** DATO OSCURATO *** per la quota di PROPRIETA 1/1 (dal 24/11/1982), con atto stipulato il 24/11/1982 a firma di notaio Dott. Caramatti ai nn. 15.302 di repertorio, registrato il 02/12/1982 a Parma ai nn. 7.254, trascritto il 29/11/1982 a Parma ai nn. 10.378.

Mappale 22 da cui derivano i Mappali oggetto di compravendita con atto n. di rep. 98.964

*** DATO OSCURATO *** per la quota di PROPRIETA 1/1 , in forza di atto di compravendita (dal 10/02/1984), con atto stipulato il 10/02/1984 a firma di notaio Dott. Stefano Lavagetto ai nn. 16.688 di repertorio, registrato il 27/02/1984 a Parma ai nn. 1.973, trascritto il 21/02/1984 a Parma ai nn. 2.261.

Mappale 230 da cui derivano i Mappali oggetto di compravendita con atto n. di rep. 98.869

*** DATO OSCURATO *** per la quota di PROPRIETA 1/1, in forza di dichiarazione di successione (dal 03/03/1995), con atto stipulato il 03/03/1995 a firma di

Agenzia Entrate ai nn. 320/1.450 di repertorio, trascritto il 03/09/2005 a Parma ai nn. 14.559.

Mappale 230 da cui derivano i Mappali oggetto di compravendita con atto n. di rep. 98.869

*** DATO OSCURATO *** per la quota di PROPRIETA 1/1, in forza di dichiarazione successione (dal 13/12/2004), con atto stipulato il 13/12/2004 a firma di Agenzia

Entrate ai nn. 394 di repertorio, registrato il 11/05/2005 a Parma, trascritto il 06/05/2009 a Parma ai nn. 16.221.

In data 23/05/2006 al n. 8.009 r.p. risulta trascritta accettazione tacita di eredità per decesso della
Riferito ai Mappali 240, 242 e 244 da cui derivano i Mappali oggetto di compravendita con atto n. di rep. 98.965

*** DATO OSCURATO *** per la quota di PROPRIETA 1/1, in forza di dichiarazione di successione (dal 31/12/2005), con atto stipulato il 31/12/2005 a firma di Agenzia

Entrate ai nn. 100/1.451 di repertorio, registrato il 18/05/2006 a Parma, trascritto il 23/06/2007 a Parma ai nn. 9.509.

In forza di testamento olografo pubblicato con atto Dott. A. Caputo in data 28/02/2006 rep. 41.505 registrato a Parma in data 02/03/2006 al n. 1.378 Si precisa che in data 28/03/2007 al n. 4.561 di R.P. risulta trascritta l'accettazione tacita di eredità a favore di

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

Si precisa che sussiste Convenzione Edilizia sui Mappali 313, 314, 315, 319, 320, 324, 327, 328 del foglio 43, con atto del notaio Dott.ssa Manuela Varani n. di rep. 413 stipulato in data 12/08/2020.

La convenzione tuttora regola Piano Urbanistico Attuativo - Piano Urbanistico Attuativo "Scheda d'ambito Gainago_AN 1.3", tra il soggetto attuatore (*** DATO OSCURATO ***) e il comune di Torrile, con fissati gli standard urbanistici, l'esecuzione e la cessione a titolo gratuito al comune di Torrile delle opere di urbanizzazione (compresi i Mappali 324 e 313 del Foglio 43 già ceduti) e una quota di Edilizia Residenziale Sociale da realizzarsi all'interno del piano per un totale di SU = 129,60 Mq. Si precisa che l'atto di convenzione edilizia è trasferibile ai successori o aventi causa (chi acquista l'immobile o l'area successivamente), il nuovo titolare assume in solido gli obblighi previsti dalla convenzione originaria. In caso di trasferimento a terzi, la fidejussione originale dovrà essere rinnovata, integrata o trasferita per coprire il nuovo soggetto, garantendo al Comune il completamento delle opere.

Si precisa che sussistono Convenzioni Edilizie su ex Mappale 236 del foglio 43, che ha poi generato il Mappale 289 nel quale sussiste l'unità immobiliare oggetto di procedura (Subalterno 21), con atto del segretario comunale di Torrile n. di rep. 570 stipulato in data 01/02/2010 e con atto redatto dal notaio Arturo Dalla Tana n. di rep. 118.496 stipulato in data 16/06/2016. Le convenzioni regolavano Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata - Piano Urbanistico Attuativo "SCHEDE D'AMBITO RIUNITE G_R01 E G_R02 IN COMUNE DI TORRILE LOCALITA' GAINAGO", tra il soggetto attuatore (*** DATO OSCURATO ***) e il comune di Torrile, con fissati gli standard urbanistici e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 2/2017 e successive varianti, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Costruzione Case a schiera - Lotto 4 - , presentata il 11/01/2017 con il n. 362 di protocollo, rilasciata il 04/08/2017 con il n. 2/2017 di protocollo, agibilità del 03/10/2018 con il n. 117/2018 di protocollo.



Il titolo è riferito solamente a MAPPALE 289 SUB. 21.

Il titolo edilizio si riferisce all'intero edificio cui è parte l'area urbana in oggetto censita al Mappale 289 Sub. 21

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA IN VARIANTE N. **107/2018**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di SCIA in variante finale al Permesso di Costruire n.2/2017, presentata il 13/09/2018 con il n. 12528 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a MAPPALE 289 SUB. 21.

Il titolo edilizio si riferisce all'intero edificio cui è parte l'area urbana in oggetto censita al Mappale 289 Sub. 21

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI CONFORMITA EDILIZIA ED AGIBILITA PARZIALE N. **117/2018**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Costruzione Case a schiera – Lotto 4 – (ABITABILITA A CONCLUSIONE DEI LAVORI), presentata il 03/10/2018 con il n. 13616 di protocollo, agibilità del 03/10/2018.

Il titolo è riferito solamente a MAPPALE 289 SUB. 21.

Il titolo edilizio si riferisce all'intero edificio cui è parte l'area urbana in oggetto censita al Mappale 289 Sub. 21 l'agibilità si intende conclusa con la sola verifica documentale di quanto depositato al SUE, con il decorso termine di 60 giorni dalla presentazione avvenuta in data 03/12/2018

PERMESSO DI COSTUIRE N. **88/2023**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Nuova costruzione di edificio residenziale bifamigliare su lotto libero, presentata il 03/07/2023 con il n. 8583 di protocollo, rilasciata il 25/03/2024 con il n. 88/2018 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a MAPPALE 320.

EDIFICIO BIFAMIGLIARE IN CORSO DI COSTRUZIONE SU AREA EDIFICABILE MAPPALE 320

PERMESSO DI COSTRUIRE N. **89/2023**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Nuova costruzione di edificio residenziale monofamigliare su lotto libero, presentata il 03/07/2023 con il n. 8586 di protocollo, rilasciata il 20/09/2024 con il n. 89/2023 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a MAPPALE 315.

EDIFICIO MONOFAMILIARE IN PROGETTO SU AREA EDIFICABILE MAPPALE 315

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PSC vigente, in forza di delibera Variante specifica 2012 approvata con delibera di C.C. n. 75 del 21/11/2013 e Variante specifica I_2018 approvata con delibera di C.C. n.35 del 10/07/2019, l'immobile ricade in zona ambiti per nuovi insediamenti a prescrizione specifica (art. 14). Norme tecniche di attuazione ed indici:

Si precisa che sussiste Convenzione Edilizia sui Mappali 313, 314, 315, 319, 320, 324, 327, 328 del foglio 43, con atto del notaio Dott.ssa Manuela Varani n. di rep. 413 stipulato in data 12/08/2020.

La convenzione tuttora regola Piano Urbanistico Attuativo - Piano Urbanistico Attuativo “Scheda d’ambito Gainago_AN 1.3”, tra il soggetto attuatore (*** DATO OSCURATO ***) e il comune di Torrile, con fissati gli standard urbanistici, l'esecuzione e la cessione a titolo gratuito al comune di torrile delle opere di urbanizzazione (compresi i Mappali 324 e 313 del Foglio 43 già ceduti) e una quota di Edilizia Residenziale Sociale da realizzarsi all'interno del piano per un totale di SU = 129,60 Mq.

Tutele Ambientali:

Aree ed elementi della centuriazione (art. 10)

Aree soggette a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 (art. 6)

Aree di inondazione per piena catastrofica

Microzonizzazione Sismica:

Zone potenzialmente soggette ad amplificazione per caratteristiche litologiche caratterizzate da terreni prevalentemente limosi e argillosi

Caratterizzazione del territorio per la definizione della pericolosità sismica locale:

Coperture superficiali prevalenti: argilla limosa

RUE vigente, in forza di delibera Variante specifica I_2017 approvata con delibera di C.C. n. 3 del 08/02/2018 e Variante specifica I_2018 approvata con delibera di C.C. n.36 del 10/07/2019, l'immobile ricade in zona Ambiti per nuovi insediamenti (Art. 13). Norme tecniche di attuazione ed indici:

Si precisa che sussiste Convenzione Edilizia sui Mappali 313, 314, 315, 319, 320, 324, 327, 328 del foglio 43, con atto del notaio Dott.ssa Manuela Varani n. di rep. 413 stipulato in data 12/08/2020.

La convenzione tuttora regola Piano Urbanistico Attuativo - Piano Urbanistico Attuativo "Scheda d'ambito Gainago_AN 1.3", tra il soggetto attuatore *** DATO OSCURATO *** e il comune di Torrile, con fissati gli standard urbanistici, l'esecuzione e la cessione a titolo gratuito al comune di torrile delle opere di urbanizzazione (compresi i Mappali 324 e 313 del Foglio 43 già ceduti) e una quota di Edilizia Residenziale Sociale da realizzarsi all'interno del piano per un totale di SU = 129,60 Mq.

Piano Particolareggiato di Iniziativa privata vigente, in forza di delibera approvata con delibera di G.C. n.77 del 07/08/2020 (ex artt. 22 e 25 L.R. n° 47/1978 e s.m.i.), l'immobile ricade in zona Piano Urbanistico Attuativo PUA denominato "Scheda d'ambito Gainago_AN 1.3". Norme tecniche di attuazione ed indici:

Ambito di nuovo insediamento destinato all'uso prevalentemente residenziale

"Scheda d'Ambito Gainago AN 1.3" da realizzarsi sull'area estesa per mq 5.661:

- a) per Mq 383,84 a viabilità veicolare;
- b) per Mq 164,01 a parcheggi pubblici;
- c) per Mq 146,68 a marciapiedi;
- d) per Mq 957,00 a verde pubblico attrezzato;
- e) per Mq 4009,47 di superficie fondiaria ad interventi e viabilità privati.

Il progetto del PUA prevede la realizzazione in una superficie utile (SU) massima pari a 788 mq con edifici aventi altezza massima pari a 9,50 e un rapporto di copertura massimo pari a 40%.

La destinazione d'uso prevista è quella residenziale, e a funzioni ad esso compatibili di tipo ricettivo, terziario, di artigianato e laboratoriale, di attrezzature collettive pubbliche e private, di commercio al minuto con superficie di vendita alimentare e non alimentare per esercizio non superiore a mq 150.

il Concessionario, si obbligherà a cedere "gratuitamente" al Comune di Torrile le aree per le opere di urbanizzazione

primaria e secondaria risultanti dal progetto PUA per un ammontare complessivo di mq 1651,53 (costituenti i Mappali 313 e 324 già ceduti).

Il concessionario si obbliga, nei confronti del Comune di Torrile, a realizzare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione, di cui il concessionario sarà responsabile e manutentore fino al collaudo (non ancora eseguito). Corrispondere al Comune di Torrile, entro 30 giorni dall'emissione del certificato di collaudo, la somma relativa ai costi di collaudo tecnicoamministrativo delle opere di urbanizzazione previste pari ad euro 6.344,00 compreso IVA e cassa previdenziale.

Effettuare fideiussione a garanzia della corretta realizzazione delle opere di urbanizzazione nonché a garanzia dell'affidamento e dei pagamenti ad eventuali terzi aggiudicatari dei lavori di urbanizzazione, di importo pari ad euro 136.405,22

Effettuare fideiussione a garanzia del contributo minimo di sostenibilità, valutato su base parametrica degli importi delle dotazioni territoriali (cessioni di aree e realizzazione opere)

assegnate all'Ambito AN 1.3 pari ad euro 38.904,00

I controlli con ispezione previsti in seguito alla presentazione della SCEA (anche per gli edifici dei singoli lotto), ai sensi dell'art. 23 della L.R. 15/2013, potranno essere svolti dallo Sportello Unico per l'Edilizia solo in seguito all'emissione del certificato di collaudo finale e definitivo delle opere di urbanizzazione.

Il concessionario corrisponderà al Comune di Torrile, in sede di rilascio dei Permessi di Costruire per gli edifici previsti dal piano, i residui oneri afferenti il rilascio dei permessi medesimi nonché il costo di costruzione di cui agli artt. 29) e 30) della Legge Regionale n. 15/2013, se ed in quanto dovuto (di cui sul lotto Mappale 320 sono già stati versati). Saranno dovute al Comune, al momento del rilascio dei permessi di costruire, la quote parte degli oneri relativi alle categorie delle opere di urbanizzazione primaria (pari al 6%) e secondaria (pari al 93%) non previste dal progetto del PUA, nonché il contributo proporzionale al costo di costruzione.

Ai sensi dell'art. 7-bis della L.R. 20/2000, dell'art.25, c.12 del PSC, e' da rispettare la quota d'intervento dell'edilizia abitativa sociale prevista nella Scheda d'Ambito AN 1.3 Gainago, come segue:

- 1) almeno un alloggio;
- 2) SU dedicata pari ad almeno il 20% della SU totale ammessa dalla scheda norma per cui pari a 129.60 mq;
- 3) Il prezzo massimo di cessione dell'alloggio ERS = Valore ERS euro/mq Sv = Costo totale lotto/ Sv totale lotto.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: MEDIA

Sono state rilevate le seguenti difformità: L'intero edificio sorge con diversi parametri edilizi tra i quali dotazioni a verde e Superficie Permeabile, che nel caso specifico rappresenta il 25% della superficie del lotto. Tale parametro risultava verificato in sede di agibilità ed era in parte rappresentato con l'unità immobiliare censita da ex Sub. 5, poi frazionata e divenuta anche Sub 21 (oggetto di pignoramento e di stima). In fase di sopralluogo è stato riscontrato pavimentato in autobloccanti, tuttavia da prescrizioni urbanistiche sarebbe dovuta rimanere a verde in modo da mantenere rispettato il calcolo della superficie permeabile e a verde. (normativa di riferimento: Dotazioni Locali - Verde Pertinenziale e Superficie Permeabile)

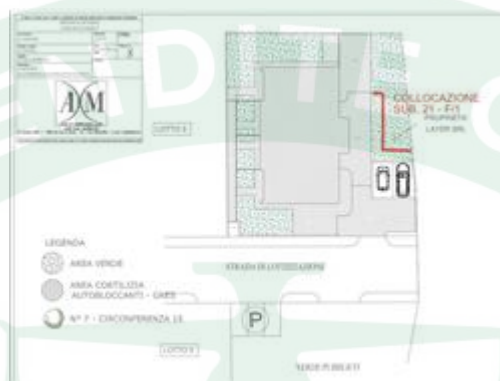
L'immobile risulta **non conforme e non regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- RIPRISTINO DELLO STATO AUTORIZZATO IN AREA VERDE: €.10.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: non calcolabili

Questa situazione è riferita solamente a MAPPALE 289 SUB. 21 - AREA URBANA



PLANIMETRIA SISTEMAZIONI ESTERNE INTERO EDIFICIO - AREA VERDE - INDICAZIONE POSIZIONAMENTO SUB. 21

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

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

BENI IN TORRILE VIA DEL MALCANTONE SNC, FRAZIONE GAINAGO ARIANA

TERRENO RESIDENZIALE

DI CUI AL PUNTO A

terreno residenziale a TORRILE Via del Malcantone snc, frazione Gainago Ariana, della superficie commerciale di **2.269,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Si tratta di n. 3 Terreni edificabili già parzialmente urbanizzati di forma quadrangolare e di una striscia di area urbana comune ad altri edifici

Identificazione catastale:

- foglio 43 particella 289 sub. 21 (catasto fabbricati), superficie 15, consistenza 15 mq, indirizzo catastale: STRADA DEL MALCANTONE n. SNC TORRILE, piano: T
- foglio 43 particella 314 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARBOR, superficie 670, reddito agrario 6,23 €, reddito dominicale 5,26 €, indirizzo catastale: TORRILE
- foglio 43 particella 315 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARBOR, superficie 946, reddito agrario 8,79 €, reddito dominicale 7,42 €, indirizzo catastale: TORRILE
- foglio 43 particella 320 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARBOR, superficie 653, reddito agrario 6,07 €, reddito dominicale 5,12 €, indirizzo catastale: TORRILE

Il terreno presenta una forma quadrangolare, un'orografia (non pertinente), una tessitura prevalente (non pertinente), i seguenti sistemi irrigui: (non pertinente), le seguenti sistemazioni agrarie: (non pertinente), sono state rilevate le seguenti colture erbacee: (non pertinente), arboree: (non pertinente), di selvicoltura: (non pertinente)



VEDUTA SU ZONA DI RIFERIMENTO CON RIPRESA DA
NORD



AREA - MAPPALE 320 - PARZIALMENTE COSTRUITA



AREA - MAPPALE 314



AREA - MAPPALE 315



AREA URBANA MAPPALE 289 SUB. 21 - COMUNE AD ALTRI EDIFICI NON OGGETTO DI PIGNORAMENTO - DA
RIPRISTINARE SECONDO LO STATO LEGITTIMO IN AREA VERDE

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola (i più importanti centri limitrofi sono Parma, Torrile, Colorno). Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono buoni. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria, le seguenti attrazioni storico paesaggistiche: il bene oggetto di stima si trova nel piccolo nucleo abitativo di Gainago (frazione di Torrile, Parma) offre attrazioni storiche e naturali, come costruzioni di epoca medievale e la vicinanza alla Riserva Naturale Torrile e Trecasali.

SERVIZI

negozi al dettaglio

spazi verde
verde attrezzato
COLLEGAMENTI

autostrada distante 7 km.
autobus distante 1 km.
tangenziale distante 5 km.
superstrada distante 3 km.

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:
panoramicità:
livello di piano:
stato di manutenzione:
luminosità:
qualità degli impianti:
qualità dei servizi:

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Si tratta di n. 3 Terreni edificabili già parzialmente urbanizzati di forma quadrangolare e di una striscia di area urbana comune ad altri edifici

parco giochi

nella media

nella media

al di sotto della media

nella media

nella media

nella media

nella media

nella media

nella media

nella media

nella media

nella media

nella media

nella media

nella media

nella media



MAPPALÉ 320 - PIANO TERRA



MAPPALÉ 320 - PIANO TERRA



MAPPALÉ 320 - VANO SCALE



MAPPALÉ 320 - PIANO PRIMO



MAPPALE 320 - PIANO TERRA



MAPPALE 320 - PIANO TERRA

CONSISTENZA:

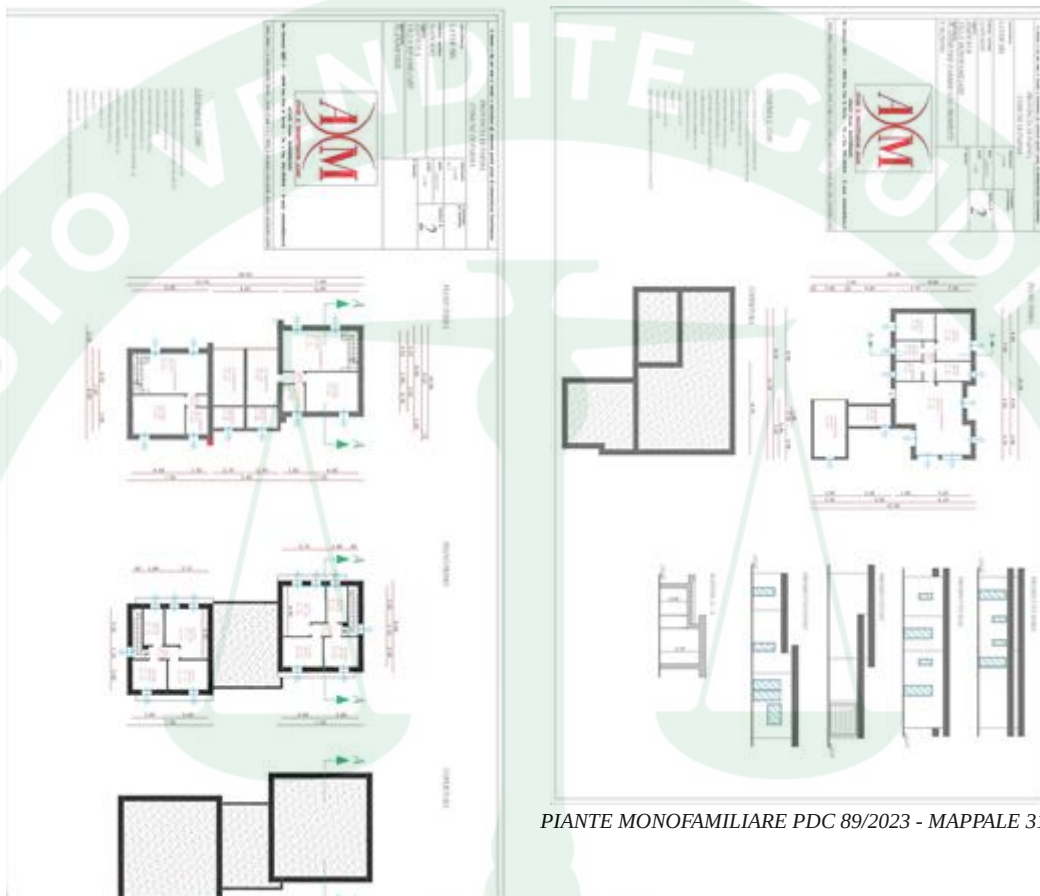
Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Superficie Lotti	2.269,00	x	100 %	=	2.269,00
Superficie Area Urbana Mappale 289					
Sub. 21 - Stradello accesso ad edifici non pignorati (B.C.N.C.)	15,00	x	0 %	=	0,00
Totale:	2.284,00				2.269,00



ESTRATTO MAPPA CON INDICAZIONE AREE EDIFICABILI

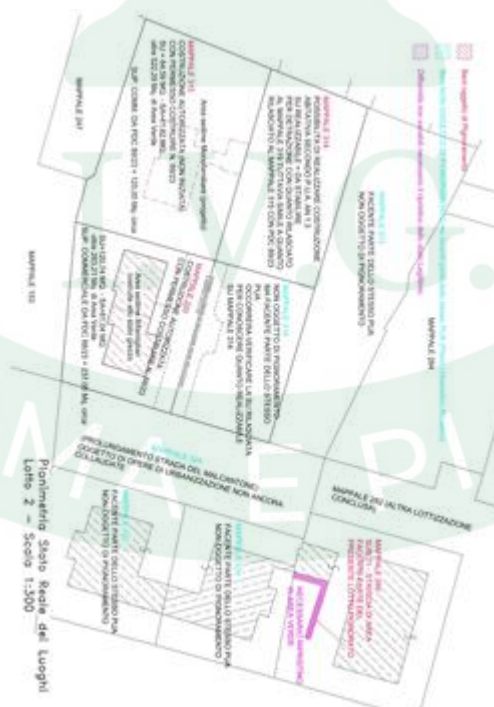
ELABORATO PLANIMETRICO -
INDICAZIONE AREA COMUNE AD ALTRI
EDIFICI - MAPPALE 289 SUB. 21



PIANTE BIFAMIGLIARE PDC 88/2023 - MAPPALE 320



PIANTE MONOFAMILIARE PDC 89/2023 - MAPPALE 315



PLANIMETRIA STATO REALE DEI LUOGHI

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Poichè il bene in oggetto è identificato essenzialmente da n. 3 aree edificabili il metodo di stima più opportuno da utilizzare è a valore di trasformazione. Il valore di trasformazione di un'area edificabile si calcola sottraendo dal valore di mercato dell'immobile finito (edificio realizzabile) i costi di costruzione, inclusi oneri di urbanizzazione, spese tecniche, finanziarie e profitto dell'imprenditore.

Si premette che occorre dapprima analizzare il PUA AN 1.3 Gainago, in attuazione della convenzione sottoscritta presso lo studio del notaio dott.ssa Varani Manuela in data 12/08/2020 registrata a Parma il 17/08/2020 al n.12588. Tale PUA prevede che su una superficie fondiaria complessiva di Mq. 5.661,00 (costituita nel complesso dai Mappali 314, 315, 313, 320, 319, 324, 333, 334) vi è la possibilità di una SU realizzabile complessivamente di 788,00 Mq. Si consideri che i Mappali 333 e 334 sono già stati realizzati per i quali, secondo i dati rinvenuti dai PDC rilasciati ai Mappali 315 e 320, si sono utilizzati circa 394,00 Mq di SU (non oggetto di pignoramento e della presente stima), i Mappali 324 e 313 sono già stati ceduti al comune di Torrile, Verde Pubblico e porzione di Strada Malcantone, il Mappale 319 non è oggetto di pignoramento e della presente stima, tuttavia appare dai documenti dei titoli edilizi rilasciati, un'assegnazione di SU pari a 120,74 Mq. (identica al Mappale 320). Pertanto il Mappale 320, per il quale è già stato rilasciato PDC 88/2023, possiede una SU realizzabile di Mq. 120,74 e il Mappale 315, per il quale è già stato rilasciato PDC 89/2023, possiede una SU realizzabile di Mq. 64,59. Relativamente al Mappale 314 non si è ancora depositato nulla, dalla documentazione relativa ai PDC rilasciati ai Mappali 315 e 320 appare vi sia un'assegnazione di SU realizzabile di Mq. 64,59 (identica o simile al Mappale 315), tuttavia il lotto è di Superficie inferiore e occorrerebbe conoscere in maniera più specifica quanto sfruttato dal Mappale 319.

Si analizzino i lotti edificabili oggetto di pignoramento e della presente stima, considerando che sono stati parzialmente urbanizzati con il collaudo delle opere di urbanizzazione e degli stradelli comuni, di accesso anche ai Mappali 314 e 315, ancora da effettuare:

MAPPALE 320: Tale lotto vede già parzialmente costruita una bifamiliare avente 120,74 Mq. di Sup. Utile (SU), oltre 81,04 Mq. di Superficie Accessoria (SA) e Mq. 283,21 di Area Verde. Dall'analisi del progetto depositato in comune, Permesso Costruire n. 88/2023, si sono potute estrarre le Superfici Commerciali con circa 167,30 Mq. di Superficie Abitativa, circa 101,18 Mq. di Superficie Accessoria (comprensiva di Cantine, Lavanderie, Depositi e Autorimesse) e circa 283,00 Mq. di Aree Cortilizie di Pertinenza. Si sono effettuate le opportune correzioni mediante il D.P.R. 138/98 (revisione delle zone censuarie e delle tariffe d'estimo), ottenendo una Superficie Commerciale Totale di 237,00 Mq. In fase di sopralluogo si è potuto appurare la realizzazione delle fondazioni, strutture in elevazione, copertura, massetti, divisori interni, soglie e davanzali, assistenze murarie impianti.

MAPPALE 315: Tale lotto è completamente da realizzare, con una capacità di Sup. Utile (SU) di 64,59 Mq, oltre 41,82 Mq. di Superficie Accessoria (SA) e Mq. 522,29 di Area Verde, con in progetto la realizzazione di Monofamiliare. Difatti si è riscontrato depositato in comune Permesso di Costruire n. 89/2023 dal quale si sono potute estrarre le Superfici Commerciali con circa 81,00 Mq. di Superficie Abitativa, circa 53,00 Mq. di Superficie Accessoria (comprensiva di Cantina, Lavanderia, Deposito, Locale Tecnico e Autorimessa) e circa 522,00 Mq. di Area Cortilizia di Pertinenza. Si sono effettuate le opportune correzioni mediante il D.P.R. 138/98 (revisione delle zone censuarie e delle tariffe d'estimo), ottenendo una Superficie Commerciale Totale di 125,00 Mq.

MAPPALE 314: Tale lotto è completamente da realizzare, la capacità di Sup. Utile non è del tutto nota in quanto non è ancora stato depositato alcun progetto e occorrerebbe identificare in modo più specifico l'entità della SU ceduta al Mappale 319, aderente e di altra ditta (non oggetto di pignoramento). Tuttavia, ai fini di un completamento della stima, visti i Permessi di Costruire rilasciati ai Mappali 315 e 320, che il Piano Particolareggiato prevede uniformità delle costruzioni da realizzare e che un'ipotesi era già stata prevista all'interno dei PDC 88/2023 e 89/2023, con la costruzione di una monofamiliare simile a quanto eseguito sul Mappale 315. Di conseguenza si

ipotizzi una costruzione identica a quanto rilasciato per il PDC 89/2023, considerando che il lotto è più piccolo, con circa 81,00 Mq. di Superficie Abitativa, circa 53,00 Mq. di Superficie Accessoria e circa 480,00 Mq. di Area Cortilizia di Pertinenza. Si sono effettuate le opportune correzioni mediante il D.P.R. 138/98 (revisione delle zone censuarie e delle tariffe d'estimo), ottenendo una Superficie Commerciale Totale di 124,00 Mq.

Stima a Valore di Trasformazione del lotto Mappale 320 - Costruzione di Bifamigliari con Permesso Costruire n. 88/2023

Ipotetici Ricavi

Superficie Commerciale dedotta dai progetti del Pdc 88/2023 (Bifamigliare con accessori e Area Cortilizia di pertinenza) = 237,00 Mq.

Valore di Mercato tramite ricerca in zona su immobili simili = $237,00 \text{ Mq.} \times 2.000,00 \text{ Euro/Mq.} = 474.000,00 \text{ Euro}$

Ipotesi Costi da sostenere per il completamento

Costi di Completamento (completamento impianti tecnici, sottofondi, intonaci, tinteggi, infissi, porte, pavimenti, rivestimenti, opere da fabbro, sistemazione area cortilizia) = $237,00 \times 1.050,00 \text{ Euro/Mq.} = 248.850,00 \text{ Euro}$

Spese Tecniche 5% su importo lavori = 12.442,50 Euro

Commissioni d'Agenzia per la Vendita dei Beni considerate al 2,5% dei Ricavi = 11.850,00 Euro

Oneri Finanziari (spese bancarie per completamento stimato al 5,5% dei Costi di realizzo) = 13.686,75 Euro

Utile di Impresa (10% dei Costi Sostenuti) = 24.885,00 Euro

Totale Costi Ipotetici per il completamento = 311.714,25 Euro

Valore di Trasformazione Mappale 320 = 474.000,00 - 311.714,25 = 162.285,75 Euro

Stima a Valore di Trasformazione del lotto Mappale 315 - Costruzione di Monofamigliare con Permesso Costruire n. 89/2023

Ipotetici Ricavi

Superficie Commerciale dedotta dai progetti del Pdc 89/2023 (Monofamiliare con accessori e Area Cortilizia di pertinenza) = 125,00 Mq.

Valore di Mercato tramite ricerca in zona su immobili simili = $125,00 \text{ Mq.} \times 2.000,00 \text{ Euro/Mq.} = 250.000,00 \text{ Euro}$

Ipotesi Costi da sostenere per la Realizzazione della Monofamigliare

Costi di Realizzo (Scavi, Fondazioni, Opere in elevazione, Copertura, massetti, divisori interni, soglie e davanzali, assistenze murarie impianti, impianti tecnici, sottofondi, intonaci, tinteggi, infissi, porte, pavimenti, rivestimenti, opere da fabbro, sistemazione area cortilizia) = $125,00 \times 1.500,00 \text{ Euro/Mq.} = 187.500,00$

Spese Tecniche 10% su importo lavori = 18.750,00

Commissioni d'Agenzia per la Vendita dei Beni considerate al 2,5% dei Ricavi = 6.250,00

Oneri Finanziari (spese bancarie per completamento stimato al 5,5% dei Costi di realizzo) = 10.312,50

Utile di Impresa (10% dei Costi Sostenuti) = 18.750,00

Totale Costi Ipotetici per la Realizzazione della Monofamiliare = 241.562,50 Euro

Valore di Trasformazione Mappale 315 = 250.000,00 - 241.562,50 = 8.437,50 Euro

Stima a Valore di Trasformazione del lotto Mappale 314 - Ipotetica Costruzione di Monofamigliare

Ipotetici Ricavi

Superficie Commerciale ipotetica su progetto simile a quanto rilasciato al PDC 89/2023 (Monofamiliare con accessori e Area Cortilizia di pertinenza) = 124,00 Mq.

Valore di Mercato tramite ricerca in zona su immobili simili = 124,00 Mq. x 2.000,00 Euro/Mq. = 248.000,00 Euro

Ipotesi Costi da sostenere per la Realizzazione della Monofamigliare

Costi di Realizzo (Scavi, Fondazioni, Opere in elevazione, Copertura, massetti, divisori interni, soglie e davanzali, assistenze murarie impianti, impianti tecnici, sottofondi, intonaci, tinteggi, infissi, porte, pavimenti, rivestimenti, opere da fabbro, sistemazione area cortilizia) = 124,00 x 1.500,00 Euro/Mq. = 186.000,00

Contributo di Costruzione al comune di Torile (dato acquisito dai PDC 88/2023 e 89/2023 sul contributo derivante dall'intero PUA in conseguenza delle opere di urbanizzazione eseguite dal soggetto attuatore) = 3.972,68

Spese Tecniche 11% su importo lavori = 20.460,00

Commissioni d'Agenzia per la Vendita dei Beni considerate al 2,5% dei Ricavi = 6.200,00

Oneri Finanziari (spese bancarie per completamento stimato al 5,5% dei Costi di realizzo) = 10.230,00

Utile di Impresa (10% dei Costi Sostenuti) = 18.600,00

Totale Costi Ipotetici per la Realizzazione della Monofamiliare = 245.462,68 Euro

Valore di Trasformazione Mappale 314 = 248.000,00 - 245.462,68 = 2.537,32 Euro

Si tenga in considerazione che occorre terminare ed eseguire il collaudo delle opere di urbanizzazione dell'intero Piano Particolareggiato cui sono parte i lotti sopra menzionati, per il quale sarà considerato un'opportuna decurtazione al Valore sotto specificata.

Si tenga in considerazione che in fase di sopralluogo non sono stati verificati armadi, nicchie contatori per utenze impianti, pertanto da realizzare e da richiedere agli enti gestori, per i quali sarà considerata un'opportuna decurtazione al Valore sotto specificata.

Si tenga in considerazione che occorrerà anche eseguire uno stradello comune di accesso ai Mappali 314 e 315 che occuperanno una parte dei Mappali 320 e 319, come da elaborati grafici progettuali reperiti dei PDC 88/2023 e 89/2023, per i quali sarà considerata un'opportuna decurtazione al Valore sotto specificata.

Si tenga in considerazione che nella stima non è stata valutata la striscia di Area Urbana identificata al Mappale 289 Sub. 21 (F/1) in quanto dall'esame in sede di sopralluogo è verificata come stradello di accesso ad altri edifici non oggetto di pignoramento, pertanto non è possibile considerare un Valore di Vendita all'asta di tale porzione immobiliare.

Totale Valore a Trasformazione del compendio pignorato = 173.260,57 Euro

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **173.260,57**

DECURTAZIONI ED ADEGUAMENTI DEL VALORE:

descrizione	importo
ultimazione e collaudo opere di urbanizzazione intero PUA, compreso realizzazione stradelli di accesso comuni ai Mappali 314 e 315	-34.652,11
utenze impianti	-8.663,03

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): € 129.945,43

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):

€. 129.945,43

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Poichè il bene in oggetto è identificato essenzialmente da n. 3 aree edificabili il metodo di stima più opportuno da utilizzare è a valore di trasformazione. Il valore di trasformazione di un'area edificabile si calcola sottraendo dal valore di mercato dell'immobile finito (edificio realizzabile) i costi di costruzione, inclusi oneri di urbanizzazione, spese tecniche, finanziarie e profitto dell'imprenditore.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Parma, ufficio del registro di Parma, ufficio tecnico di Torrile, agenzie: Parma, osservatori del mercato immobiliare Immobiliare.it

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	terreno residenziale	2.269,00	0,00	129.945,43	129.945,43
				129.945,43 €	129.945,43 €

Giudizio di comoda divisibilità della quota:

Il bene è stato pignorato nella sua interezza ed è in proprietà unica della ditta *** DATO OSCURATO *** per la quota di intera proprietà pari a 1/1. Nonostante il bene in oggetto sia costituito da più lotti edificabili, in teoria indipendenti, la sussistenza di Piano Urbanistico Attuativo ancora in corso soggetto a Convenzione Edilizia, suggerisce la vendita dei n. 3 lotti in un unico corpo.

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8):

€. 10.000,00

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 119.945,43

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **20%** 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:

€. 23.989,09

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:

€. 95.956,34

data 23/04/2026

il tecnico incaricato
Davide Mussi

