



**Tribunale di Massa**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **BANCA NAZIONALE DEL LAVORO s.p.a.**

contro:

N° Gen. Rep. **106/2017**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 28.03.2018

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa Elisa PINNA**

Custode Giudiziario: Dott. Francesco Isoppi

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotto 001 (unico)**

**Esperto alla stima:** Dott. Marco Tonazzini  
**Codice fiscale:** TNZMRC69M09F023U  
**Partita IVA:** 00622360451  
**Studio in:** Via Quercioli 121 - 54100 Massa  
**Telefono:** 0585 811649  
**Fax:** 0585.811649  
**Email:** marcotonazzini@virgilio.it  
**Pec:** marco.tonazzini@geopec.it

PRESIDENTE PROVINCIALE



ASS. DEI PERITI E DEGLI ESPERTI DELLA TOSCANA  
Istituto per la tutela e la qualità della consulenza giudiziaria  
Reg. regionale persone giuridiche private al n. 902



## INDICE SINTETICO

### Ubicazione:

Bene: Via Galileo Galilei 120 - Carrara - (Massa Carrara) - 54033

### Dati Catastali:

#### • Unità immobiliare:

Foglio 96, particella 592 **subalterno 14**, indirizzo Via G.Galilei 120, piano 3-S1, Zona censuaria 1, categoria A/2, classe 3, consistenza 5,5 vani, rendita €. 568,10 ;

Proprietà per 1/1 ;

**Confini:** proprietà condominiale da più lati e particella 36, salvo se altri;

**Possesso:** al momento del sopralluogo l'immobile era occupato.

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** S<sup>12</sup>

### Creditori Iscritti:

1. Banca Nazionale del Lavoro s.p.a.

**Comproprietari:** Nessuno;

**Continuità delle trascrizioni:** NO assenza dell'accettazione tacita di eredità.

**Prezzo:** €. 155.000,00 (diconsi euro centocinquantacinquemila/00)

## INDICE ALLEGATI

- All. "1") documentazione fotografica del bene ;
- All. "2") estratto di mappa ;
- All. "3") planimetria catastale ;
- All. "4") visura catastale ;
- All. "5") copia del titolo di provenienza ;
- All. "5/a") testamenti e pubblicazione ;
- All. "6") elenco delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi, nonché delle iscrizioni ipotecarie – visura ipotecaria aggiornata al 14.03.2018 ;
- All. "7") dichiarazioni spese condominiali;

<sup>1</sup> Vedi paragrafo C. La signora [REDACTED] è deceduta in data [REDACTED]

<sup>2</sup> Previo opere di adattabilità/accessibilità.



Beni in Carrara (Massa Carrara)  
Via G.Galilei 120

**Lotto: UNICO**

**La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa?**

**No.** Dalla cancelleria telematica lo scrivente non ha visualizzato visura catastale.

**La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?** Non risulta trascritta l'accettazione di eredità a seguito della pubblicazione del testamento [REDACTED]

**a. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA: (ALLEGATO 1)**

**Identificativo corpo: Lotto unico.**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in : Carrara, Via G.Galilei n°120.**

**Quota e tipologia del diritto:**

- Quota: intero
- Tipologia del diritto: [REDACTED] usufrutto e [REDACTED] nuda proprietà ;
- Residenza: [REDACTED] e [REDACTED] sconosciuta.
- Comproprietari: nessuno;
- Note:

**Identificato al catasto Fabbricati: (ALLEGATI 2 -3-4)**

Foglio 96, particella 592 subalterno 14, indirizzo Via G.Galilei 120, piano 3° e -2° - Zona censuaria 1, Categoria A/2, Classe 3, consistenza 5,5 vani, rendita €. 568,10 ;

**Intestazione:**

- [REDACTED] cod. fisc. [REDACTED] -  
Proprietà per 1/1 ;

**Confini:** proprietà condominiale da più lati e particella 36, salvo se altri ;

**Difformità rilevate rispetto alla planimetria catastale :** La planimetria attualmente reperibile All'Agenzia delle Entrate - Servizi catastali e allegata a codesta perizia **NON E' CORRETTA.** (Cfr.all. 3);

La planimetria catastale non è aggiornata secondo quanto riportato nell'atto di compravendita a rogito dott. de Luca (Cfr.all. 5);. Nella planimetria attualmente reperibile negli atti catastali e allegata al n° 3 al rapporto di stima **non è indicata la cantina posta a piano seminterrato.**

Per una corretta identificazione del bene si specifica che il piano di riferimento dell'unità immobiliare è il piano quarto.



**b. ESTREMI ATTO DI PIGNORAMENTO : (ALLEGATO 6)**

**PIGNORAMENTO IMMOBILIARE** trascritto in data 21 luglio 2017 al n. 4685 di reg. part. 6530 reg.gen. IN FAVORE DI VELA OBG srl, in forza di provvedimento del Tribunale di Massa del 28.06.2017 rep.1995. (spesa per cancellazione 294,00).

**c. ESTREMI ATTO DI PROVENIENZA : (ALLEGATO 5-5a)**

Il bene è pervenuto agli esecutati a seguito di pubblicazione testamento pubblico in data 20.10.2015 a seguito del decesso della signora [REDACTED] registrato a [REDACTED] serie 1T mod.unico e trascritto a Massa il 23.10.2015 al n°6406 reg.part. A tal riguardo si precisa che non risulta trascritta la relativa accettazione dell'eredità;

Alla signora [REDACTED] il bene pervenne per atto di compravendita notaio De Luca in data 29.12.2010 registrato a Carrara il 30.12.2010 n°7548 e trascritto in data 31.12.2010 reg.part. 8448.

Precedentemente il bene pervenne ai venditori in parte per successione del signor [REDACTED] il giorno [REDACTED] e deceduto in data [REDACTED] denuncia all'Ufficio del Registro di [REDACTED] n. 2975 Vol. 9990, presentata in data 28 settembre 2010 ed in parte per successione dalla madre signora [REDACTED], nata a [REDACTED] il giorno [REDACTED] e deceduta in data [REDACTED] denuncia all'Ufficio del Registro di [REDACTED] n. 1176 Vol. 9990, presentata in data 21 ottobre 2010, trascritta a Massa in data 6 dicembre 2010 al n. 7714 reg. part.

Ci sono successioni "mortis causa" nel ventennio;

Che non è rispettato il principio della regolare continuità delle trascrizioni ai sensi dell' art. 2650 del C.C;

**d. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA) : (ALLEGATO 7)**

Trattasi di bene inserito nella fascia a mare di Marina di Carrara .

**Caratteristiche zona:** sub urbana ;

**Area urbanistica:** residenziale - commerciale a traffico sostenuto con aree a parcheggi sufficienti. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

**Importanti centri limitrofi:** Cave di marmo, parco naturale delle "Apuane" e delle "cinque terre" (in Liguria).

**Caratteristiche zone limitrofe:** turistico balneari e naturalistiche.

**Principali collegamenti pubblici:** strade di rilevanza intercomunali e autostrada.

**Servizi offerti dalla zona:** centri commerciali, farmacie, banche, asili e scuole primarie.

**DESCRIZIONE SOMMARIA DEL BENE:** Abitazione di tipo civile [A2]

L'unità immobiliare è posta a piano terzo in condominio servito da ascensore il tutto inserito in un buon contesto architettonico.

Internamente troviamo: ingresso-disimpegno, soggiorno, cucina, due camere, bagno e due balconi, con annessa cantina al piano interrato.

Superficie complessiva lorda di circa mq. 80,50 , circa mq. 11.40 di terrazze ;

L'altezza interna è circa ml. 2.90 .

Stato di manutenzione generale: buona.

Condizioni Generali dell'immobile: L'immobile si trova in buone condizioni generali .



**Caratteristiche descrittive:****Caratteristiche strutturali, da un esame a vista:**

Strutture verticali	materiale: <b>c.a.</b> ; condizioni: <b>normali</b> ;
Copertura	materiale: <b>latero-cemento</b> ; condizioni: <b>non ispezionato</b> ;

**Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni	tipologia: <b>fissi</b> ; materiale: <b>pvc</b> ; protezione: <b>tapparelle</b> ; condizioni: <b>sufficienti</b> ;
Infissi interni	tipologia: <b>a bandiera</b> ; materiale: <b>legno</b> ; condizioni: <b>buone</b> ;
Manto di copertura	materiale: <b>piana</b> ; condizioni: <b>non ispezionato</b> ;
Pavim. Esterna	materiale: <b>bitume</b> ; condizioni: <b>sufficienti</b> ;
Pavim. Interna	materiale: <b>gres porcellanato</b> ; condizioni: <b>buone</b> ;
Rivestimento	ubicazione: <b>bagno e cucina</b> ; materiale: <b>Bagno in gres porcellanato – cucina in ceramica smaltata</b> ; condizioni: <b>buone</b> ;
Scale comuni	posizione: <b>centrale</b> ;
Impianti:	
Riscaldamento	tipologia: <b>autonomo</b> ; alimentazione: <b>gas di rete</b> ; distribuzione: <b>tubi in rame</b> ; diffusori: <b>radiatori in alluminio</b> ; condizioni: <b>buone</b> ;
Elettrico	tipologia: <b>sottotraccia</b> ; tensione: <b>220V</b> ; condizioni: <b>sufficiente</b> ; conformità: <b>conforme</b> ;
Gas	tipologia: <b>sottotraccia</b> ; alimentazione: <b>metano</b> ; condizioni: <b>Buone</b> ; conformità: <b>conforme</b> ; - Note: Essendo la rete di distribuzione sottotraccia non è stato possibile conoscere le caratteristiche del materiale costituente la rete di distribuzione.
Idrico	tipologia: <b>sottotraccia</b> ; alimentazione: <b>diretta da rete comunale</b> ; condizioni: <b>sufficienti</b> ; conformità: <b>non conforme</b> ; - Note: Essendo la rete di distribuzione sottotraccia non è stato possibile conoscere le caratteristiche del materiale costituente la rete di distribuzione.



**e. STATO DI POSSESSO:** occupato

Note: Al momento del sopralluogo l'immobile risultava occupato, vedi relazione custode giudiziario.

**f. FORMALITA', VINCOLI E ONERI :****f.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:**

- f.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*  
Presso il Tribunale di Massa non è stata rinvenuta alcuna domanda giudiziale;
- f.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:*  
Nessuna.
- f.1.3 Atti di asservimento urbanistico:*  
Nessuna.
- f.1.4 Debiti per spese condominiali ex art.63 comma 2 disp.att.c.c.:*  
Nessuna. (ALLEGATO 7)
- f.1.4.1 Debiti per utenze non pagate;*  
Nessuna.
- f.1.5 Altri pesi o limitazione d'uso:*  
Nessuna.
- f.1.6 Vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità:*  
Nessuno.
- f.1.7 Atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura:*  
Nessuno.

**g. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA: (ALLEGATO 6)**

Che con ispezione a far data dal primo passaggio anteriore al ventennio fino a tutto il giorno 14 marzo 2018 i beni predetti risultano liberi da trascrizioni pregiudizievoli, da iscrizioni ipotecarie, da privilegi, ad eccezione di:

**g.1 Iscrizioni:**

**IPOTECA VOLONTARIA** iscritta in data 31 Dicembre 2010 ai numeri 12492/2283 per euro 160.000,00 di capitale e totali euro 320.000,00 in favore di Banca Nazionale del Lavoro spa.  
(spesa di cancellazione Euro 35).

**g.2 Pignoramenti:**

**PIGNORAMENTO IMMOBILIARE** trascritto in data 21 Luglio 2017 ai numeri 6530/4685 IN FAVORE DI Vela OBG, in forza di provvedimento del Tribunale di Massa del 28.06.2017 rep.1995.  
(spesa per cancellazione 294,00) .

**g.3 Altre trascrizioni:**

nessuna

I costi per le cancellazioni e/o restrizioni delle iscrizioni e trascrizioni, saranno calcolati dal Conservatore dei Registri Immobiliari sulla base del prezzo finale venduto e su eventuali esenzioni e/o restrizioni già effettuate.

Per legge secondo le tassazioni vigenti e di seguito elencate gli importi saranno :

Per l'annotamento delle Trascrizioni = €. 294,00/cad.

Per l'annotamento delle Iscrizioni Giudiziali con le seguenti modalità :

0,50 % della somma iscritta e/o del prezzo di aggiudicazione e delle eventuali restrizioni;

€. 35,00 tassa ipotecaria.

Per la cancellazione dell'iscrizione dell'ipoteca volontaria €.35,00/ cad.

**g.4 Aggiornamento della documentazione ipo-catastale in atti: 14.03.2018**

**h. CONFORMITA' EDILIZIA E URBANISTICA E SISMICA:****PRATICHE EDILIZIE:**

Licenza edilizia n. 180 rilasciata dal Comune di Carrara in data 28 agosto 1968 (dichiarazione di abitabilità a decorrere dal 22 marzo 1971).

Irregolarità edilizie: nessuna

**h.1 Opere suscettibili di sanatoria**

Nessuna

**h.2 Spese tecniche per regolarizzazione**

Nessuna

**i. Attestazione Prestazione Energetica: non presente**

**Indice di prestazione energetica:** non presente

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

**Documentazione di cui al D.M. Ministro sviluppo economico del 22.1.2008 n.37:** non reperita;

**Avvertenze ulteriori:** Non Specificate

**j. Censi, livelli usi civici**

nessuno

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

k.1.1 Spese di gestione condominiale: circa €. 1050,00 annue

k.1.2 Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberata ma non ancora scadute al momento della perizia: non specificate

k.1.3 Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **€ 0,00 (ALLEGATO 7)**

k.1.4 Millesimi : NO

k.1.5 Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Si (vedi nota 2 pagina 2)

k.1.6 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI: Attuali proprietari : [REDACTED]<sup>3</sup>;

Precedenti proprietari : [REDACTED]

Publicazione testamento pubblico in data 20.10.2015 a seguito del decesso della [REDACTED] registrato a Carrara il 23.10.2015 n°4868 serie 1T mod.unico e trascritto a Massa il 23.10.2015 al n°640 reg.part. A tal riguardo si precisa che non risulta trascritta la relativa accettazione dell'eredità; (ALLEGATO 5a)

k.1.7 In caso di rivendita futura dell'immobile oggetto l'aggiudicatario dovrà sostenere le spese per l'accettazione tacita di eredità che orientativamente dovrebbero essere nell'ordine di circa €. 1.200-1500

**L. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

criterio di stima

**MARKET COMPARISON APPROACH** (metodo tecnico scientifico)

Per procedere alla stima del bene lo scrivente si richiama alla recente norma sulla definizione di **valore di mercato**, così come mutuata dal Regolamento (UE) n. 575/2013 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 giugno 2013, la quale recita che il valore di mercato è : *"l'importo stimato al quale un immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione"*.

La definizione che troviamo nella norma si richiama a quelle già inserite negli Standard Internazionali, Europei, nel Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecnoborsa e da quanto riportato dalla Banca d'Italia e dalle Linee Guida dell'ABI.

Per stimare il valore delle unità immobiliari è stato possibile reperire almeno tre comparabili per poter procedere alla stima con il "Market Comparison Approach"<sup>4</sup>. In tale circostanza viene in soccorso la

<sup>3</sup> Non risulta trascritta l'accettazione di eredità a seguito della pubblicazione del testamento di [REDACTED] deceduta il [REDACTED]

<sup>4</sup> M.C.A. è il più importante procedimento del metodo di confronto. E' una procedura di comparazione sistematica applicata alla stima di tutti gli immobili che prende come termine di paragone le loro



norma UNI 11612<sup>5</sup> pubblicata nel dicembre del 2015 dove prevede che nel caso siano avvenute insufficienti, non rilevabili o inattendibili transazioni nel segmento di mercato di riferimento, potranno essere prese in considerazione le richieste di prezzi per immobili simili offerti in vendita (annunci immobiliari).

**Fonti di informazione:** consultazione con annunci immobiliari, consultazione di osservatori del mercato immobiliare, consultazione telematica .

1. Tabella dati				
Prezzo caratteristiche	Compravendite			subject
	Unità A	Unità B	Unità C	S
Prezzo totale PRZ (euro)	210.000,00	175.000,00	180.000,00	
dati DAT (mesi)	0	0	0	0
superficie SUP (mq)	110,00	97,02	95,00	80,00
Balconi BAL (mq)	10,00	19,00	8,00	11,40
Terrazza TER (mq)	0,00	0,00	0,00	0,00
Cantina CAN (mq)	0,00	0,00	6,00	7,60
Autorimessa BOX (mq)	0,00	0,00	0,00	0,00
Superficie est. SUE (mq)	80,00	0,00	0,00	0,00
Servizi SER (n)	2	1	1	1
Impianto condiz. CON (0-1)	1	0	0	0
Altri impianti IMP (0-1)	0	0	0	0
livello del piano LIV (n)	0	1	3	3
Stato manut est. STMe (n)	0	0	0	0
Stato manut int. STMi (n)	0	0	0	0

2:Indici Mercantili	
indice e informazione	Importo
p(DAT)/PRZ(annuale)	-0,025
p(BAL)/p(SUP)	0,250
p(TER)/p(SUP)	0,250
p(CAN)/p(SUP)	0,500
p(BOX)/p(SUP)	0,300
p(LIV)/PRZ	0,010
Rapporto area edificata/edificabile	0,000
Prezzo medio area ed. (euro/mq)	80,000
Costo intervento manut est. (euro)	0,000
Costo intervento manut int. (euro)	0,000

caratteristiche tecnico-economiche (superfici primarie e secondarie, stato di manutenzione, impianti tecnologici etc) a condizione che siano disponibili un numero sufficiente di recenti, documentate e attendibili transazioni.

<sup>5</sup> UNI 11612 stabilisce i principi ed i procedimenti funzionali alla stima del valore di mercato degli immobili, escludendo basi di valore diverse e tenendo conto delle principali specifiche provenienti dalle norme di riferimento e dagli standard internazionali, europei e nazionali, il tutto a beneficio dei soggetti coinvolti al fine di migliorare la qualità del servizio estimativo



2.1 Calcolo del costo deprezzato	
Servizi	
Costo (euro)	7500
anni (t)	3
durata (n)	25
Costo dep. (euro)	7500

Imp. Cond.	
Costo (euro)	5000
anni (t)	0
durata (n)	25
Costo dep. (euro)	5000

3. Calcolo superficie commerciale	mq
SUP commerciale comparabile A	112,50
SUP commerciale comparabile B	101,77
SUP commerciale comparabile C	100,00
SUP commerciale subject	86,65

4. Calcolo del prezzo marginale	€/mq
Prezzo medio comparabile A	1.809,78
Prezzo medio comparabile B	1.719,56
Prezzo medio comparabile C	1.799,20
Prezzo marginale	<b>1.719,56</b>

4.1 Calcolo prezzo marg. SUE	€/mq
SUE comparabile A	80,00
SUE comparabile B	80,00
SUE comparabile C	80,00
Prezzo marginale	<b>80,00</b>

5. ANALISI PREZZI MARGINALI			
Perzzo marginale	p(...) A	p(...) B	p(...) C
p(DAT) (euro/mese)	-437,50	-364,58	-375,00
p(SUP) (euro/mq)	1.719,56	1.719,56	1.719,56
p(BAL) (euro/mq)	429,89	429,89	429,89
p(TER)/p(SUP) (euro/mq)	429,89	429,89	429,89
p(CAN)/p(SUP) (euro/mq)	859,78	859,78	859,78
p(BOX)/p(SUP) (euro/mq)	515,87	515,87	515,87
p(SUE) (euro/mq)	80,00	80,00	80,00
p(SER) (euro)	7.500,00	7.500,00	7.500,00
p(CON) (euro)	5.000,00	5.000,00	5.000,00
p(IMP) (euro)	1.000,00	1.000,00	1.000,00
p(LIV) (euro)	2.100,00	1.750,00	1.800,00
p(STMe) (euro)	0,00	0,00	0,00
p(STMi) (euro)	0,00	0,00	0,00



6. TABELLA DI VALUTAZIONE			
Prezzo e caratteristica	Unità A	Unità B	Unità C
PRZ (euro)	210.000,00	175.000,00	180.000,00
DAT (euro)	0,00	0,00	0,00
SUP (euro)	-51.586,91	-29.266,97	-25.793,46
BAL (euro)	601,85	-3.267,17	1.461,63
TER (euro)	0,00	0,00	0,00
CAN (euro)	6.534,34	6.534,34	1.375,65
BOX (euro)	0,00	0,00	0,00
SUE (euro)	-6.400,00	0,00	0,00
SER (euro)	-7.500,00	0,00	0,00
CON (euro)	-5.000,00	0,00	0,00
IMP (euro)	0,00	0,00	0,00
LIV (euro)	6.300,00	3.500,00	0,00
STMe (euro)	0,00	0,00	0,00
STMi (euro)	0,00	0,00	0,00
<b>PREZZI CORRETTI</b>	<b>152.949,28</b>	<b>152.500,20</b>	<b>157.043,82</b>

Variazione %	2,98%
--------------	-------

PREZZI CORRETTI	152.949,28	152.500,20	157.043,82
MEDIA PESATA	33,33%	33,33%	33,33%
<b>VALORE ARROTONDATO</b>	<b>€ 155.000,00</b>		

Verifica attendibilità dati ottenuta con la divergenza:

$$\frac{\text{Prezzo maggiore} - \text{Prezzo minore}}{\text{Prezzo minore}} = 0.0298 = 2.98 \% > 5\% ^6$$

Valore complessivo unità immobiliare risulta essere €. 155.000,00 (diconsi euro centocinquacinquemila/00).

#### Adeguamenti e correzioni della stima:

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	Nessuna
Spese tecniche e/o d'impresa di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	Nessuna
<b>Prezzo base d'asta del lotto:</b>	
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	<b>€ 0,00</b>
Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza di vendita giudiziaria e per l'assenza di garanzia per vizi come disposto dal G.E.	<b>€ 131.750</b>

SI PROPONE LA VENDITA DEL BENE OGGETTO DI STIMA IN UN UNICO LOTTO

**Il lotto oggetto di stima ammonta complessivamente ad euro 155.000,00**

<sup>6</sup> I testi in materia considerano attendibile una affidabilità inferiore al 5%. Nella pratica una percentuale fino al 7-12% viene considerata un'ottima affidabilità.



Analisi di mercato:

*“ Ritengo doveroso evidenziare che le compravendite nel settore immobiliare, da diverso tempo, danno precisi segnali di rallentamento: il mercato delle locazioni residenziali (il primo a muoversi di solito) è fermo, i tempi di vendita si sono decisamente allungati, rispetto ai primi tre mesi dell’anno precedente, così come le quotazioni appaiono trattabili all’atto di acquisto con ridimensionamenti anche sensibili rispetto alla richiesta.”*

Data generazione:

16-03-2018

L'Esperto alla stima  
**Dott. Marco Tonazzini**

