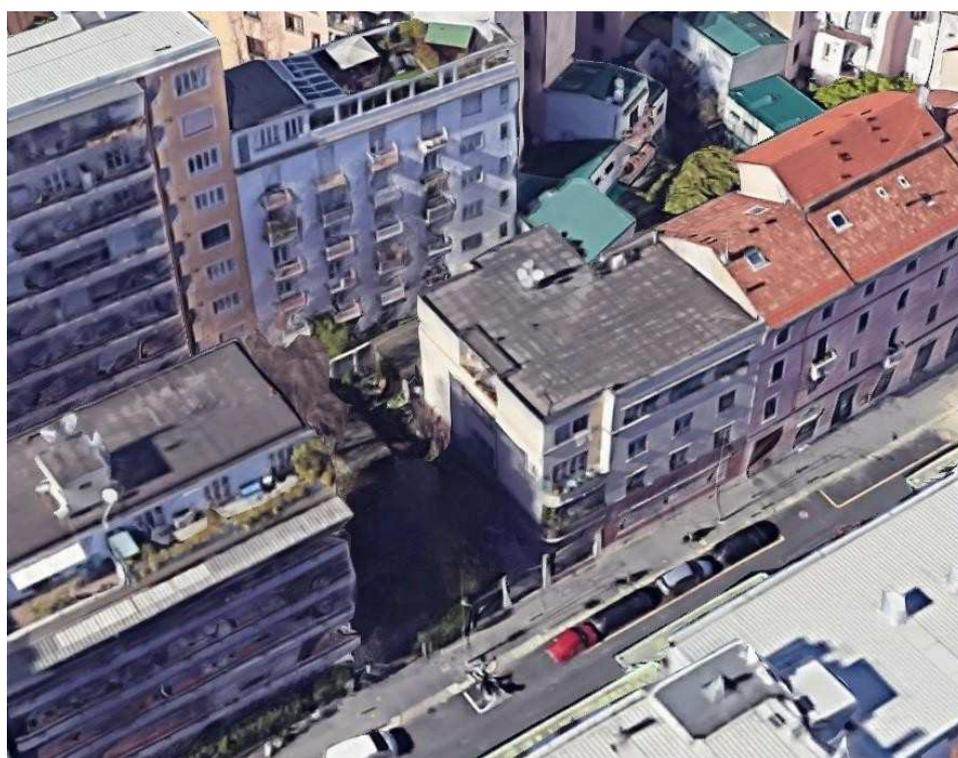


**TRIBUNALE DI MILANO**  
**III Sez. Civile**

**G.E.: Dott.ssa Stella Laura Cesira**

**RGE 1442/2021**



**RELAZIONE DI STIMA**

**LOTTO UNICO**

Unità immobiliare in Milano, via Coluccio Salutati n. 4

**Esperto alla stima:** Arch. Fabio Colmano  
**Codice fiscale:** CLMFBA57C07F205A  
**Partita IVA:** 07680380156  
**Studio in:** Milano, via Jacopo Dal Verme 5  
**Telefono:** 0287380716  
**Email:** architetto@colmano.com



## INDICE SINTETICO

### Dati Catastali

Bene in Milano, via Coluccio Salutati n. 4

Categoria: **A4** [Abitazione di tipo popolare]

Dati Catastali: foglio **382**, particella **419**, subalterno **7**

### Stato occupativo

Nel corso del sopralluogo l'unità immobiliare è risultata occupata al conduttore in forza di contratto di locazione "opponibile"

### Contratti di locazione in essere

Presente "opponibile" alla procedura

### Comproprietari

Nessuno

### Conformità edilizia

No

### Conformità catastale

No

### Prezzo al netto delle decurtazioni

da liberi: € 298.500,00

da occupati: € 238.800,00



Bene in **Milano**  
via Coluccio Salutati n. 4

## **LOTTO UNICO**

(appartamento e cantina)

### **1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE IMMOBILE PIGNORATO**

#### **1.1. Descrizione giuridica del bene**

In Comune di Milano, via Coluccio Salutati n. 4, appartamento posto al piano primo composto da due locali oltre servizi e accessori.

#### **1.2. Quote e tipologia del diritto**

- Proprietà per 1/1

#### **1.3. Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue: (allegato 2.b)**

Intestati:

dati identificativi: **fg. 382 part. 419 sub. 7**

dati classamento: Categoria A/4, Classe 5, Consistenza 3 vani

Superficie Catastale Totale: 64 m<sup>2</sup>, Totale escluse aree scoperte: 63 m<sup>2</sup>

Rendita € 356,36

Indirizzo: via Coluccio Salutati n. 4 piano 1-S1

#### **1.4. Coerenze (da nord in senso orario)**

Dell'appartamento: cortile su due lati, vano scala, altra unità immobiliare, cortile

Della cantina: cortile, altra proprietà mappale 342, cantina di proprietà di terzi, parti comuni, cantina di proprietà di terzi

**N.B.** Relativamente alla cantina di pertinenza dell'appartamento, vista la scheda catastale si osserva che l'atto di provenienza riporta delle coerenze probabilmente inesatte.

Al fine di identificare la cantina in esame, è stato anche interpellato l'Amministratore di Condominio che ha comunicato *"immagino che la cantina di pertinenza sia quella indicata col n. 7 nella pianta del piano cantine, se il subalterno di Aurora è il 7."*

Osservando la figura che segue, è possibile riscontrare come la cantina indicata in planimetria catastale riporti le medesime caratteristiche: posizione della porta di accesso, posizione del serramento; della cantina identificata con numero di interno 7 nella pianta piano cantine fornita dall'amministratore.

Il sottoscritto PE ha inoltre provveduto a recarsi nuovamente in condominio e rintracciare la proprietaria della cantina identificata con il numero "10" (che dalla descrizione dell'atto di provenienza poteva sembrare essere attribuita all'u.i. di cui alla procedura in epigrafe) che ha confermato, presentando apposita scheda catastale, che detta cantina (la numero "10") risulta di sua proprietà.

Per detto motivo, il PE ritiene che la cantina di pertinenza dell'unità immobiliare sia quella identificata con il numero "7" così come identificato anche nella scheda catastale.

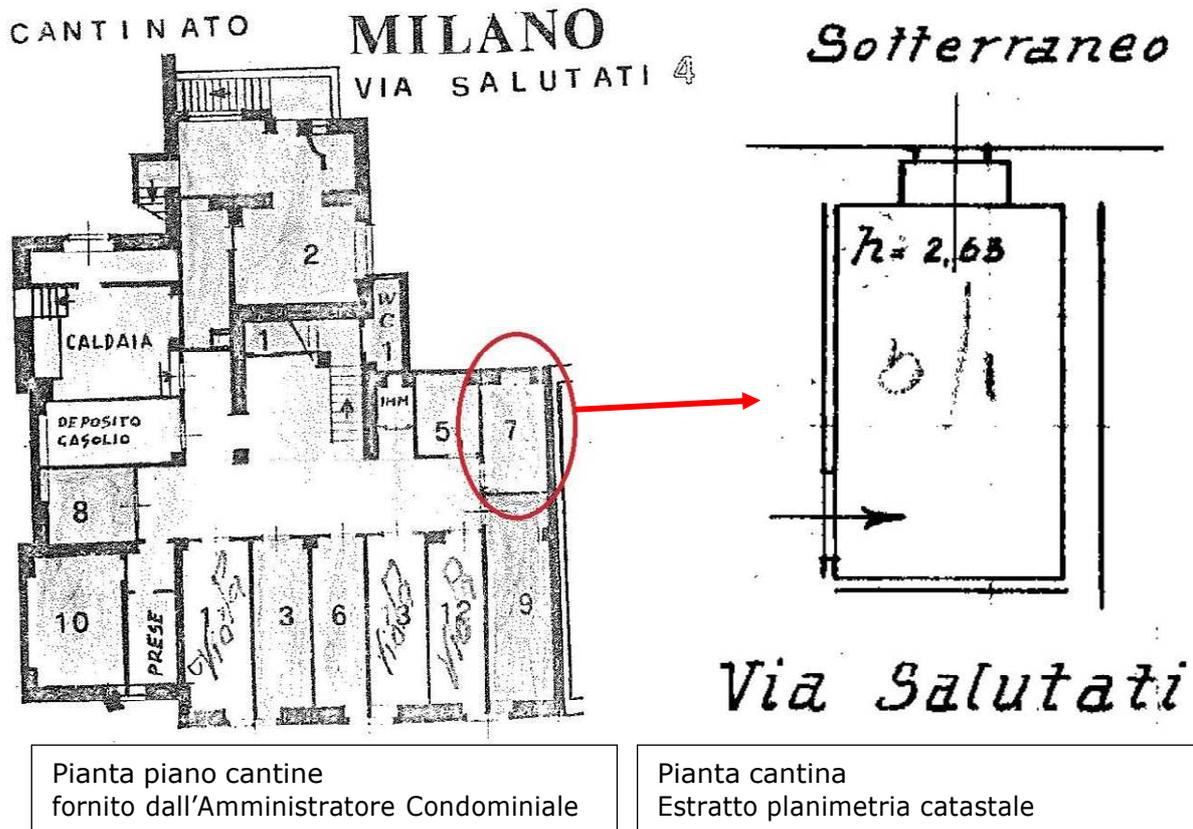
Arch. Fabio Colmano  
Via Jacopo Dal Verme 5, 20159 Milano  
Ordine Architetti di Milano n° 4604  
Albo CTU Tribunale di Milano n° 11428

architetto@colmano.com



Resta inteso che qualunque eventuale aggiornamento sarà prontamente depositato agli atti.

Il perito, nel corso del secondo sopralluogo, ha provveduto inoltre ad affiggere apposito avviso alla porta della cantina in questione, affinché eventuali occupanti si mettano immediatamente in contatto con il perito e/o il custode.



## 2. STATO DI OCCUPAZIONE

### 2.1. Detenzione dei beni

Al momento del sopralluogo effettuato in data 20/01/2023 alla presenza del Custode nominato, i beni sono risultati occupati in uso al conduttore in forza di contratto di locazione

### 2.2. Esistenza contratti di locazione (allegato 6.b)

Da interrogazione effettuata presso i competenti uffici dell'Agenzia delle Entrate, è emersa la presenza di un contratto di locazione registrato presso l'Ufficio Territoriale di Milano 6 in data 11/10/2017 al n. 10844/3T/2017 avente l'esecutato quale "dante causa" e con oggetto l'unità immobiliare in esame.

Dalla lettura del "contratto di locazione di immobile adibito ad uso abitativo" si riscontra quanto segue:

*"Il locatore concede in locazione ad uso esclusivo di abitazione, al Conduttore che accetta, l'immobile urbano, di sua esclusiva proprietà, sito in Milano, via Coluccio Salutati n. 4, piano primo composto da: ingresso, soggiorno con /angolo cottura, camera da letto, bagno oltre balcone.*

*Dati catastali: Foglio 382 - Particella 419 - Sub. 7...omissis*

- 1) *DURATA*: la durata della locazione è stabilita in anni 4 con decorrenza dal 15/09/2017 al 14/09/2021. Il contratto si rinnoverà ex Legge, dopo della scadenza per un periodo di quattro anni, salvo quanto previsto al successivo punto 2...
- 7) *CANONE*: il canone di locazione annuo viene contestualmente determinato tra le parti in € 10.200,00 oltre le spese condominiali, da pagarsi in n. 12 rate uguali anticipate ciascuna di € 850,00. Contestualmente al canone il Conduttore corrisponderà al locatore la somma di € 1.200,00 annui in n. 12 rate di € 100,00 quale acconto sulle spese accessorie
- 9) *ONERI ACCESSORI*: contestualmente al canone il Conduttore corrisponderà al Locatore la somma di € 1.800,00 suddivisa in dodici rate da € 150,00, in aggiunta ai canoni mensili quale acconto spese accessorie... omissis”

Il contratto di locazione è visionabile per intero all'allegato 6.b

### 2.3. Giudizio di congruità del canone di locazione

Il sottoscritto PE, analizzati i principali "bollettini attuali e storici" sulla rilevazione dei valori di locazione, considerata la consistenza e la destinazione d'uso dell'unità immobiliare, ritiene congruo l'importo del canone di locazione in relazione alla data di sottoscrizione del contratto di affitto stesso.

Per quanto sopra esposto, considerato che il contratto risulta "opponibile" alla procedura in quanto registrato anteriormente al pignoramento, ai fini della presente stima, il PE considererà l'unità immobiliare nello stato "**occupato**".

## 3. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Dall'ispezione ipotecaria (allegato 4.b) effettuata in capo all'unità immobiliare oltre che dalla lettura dell'atto di provenienza (allegato 5.b), e del certificato notarile in atti (allegato 12), si evince quanto segue:

### 3.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli**  
NESSUNA
- **Convenzioni matrimoniali e provvedimenti d'assegnazione casa coniugale**  
NESSUNA
- **Atti di asservimento urbanistico**  
NESSUNO
- **Altre limitazioni d'uso**  
NESSUNA

### 3.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

ISCRIZIONE del 06/12/2010 - Registro Particolare 15432 Registro Generale 72682  
Pubblico ufficiale CAFIERO ENRICO Repertorio 110254/24846 del 23/11/2010  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Arch. Fabio Colmano  
Via Jacopo Dal Verme 5, 20159 Milano  
Ordine Architetti di Milano n° 4604  
Albo CTU Tribunale di Milano n° 11428



ISCRIZIONE del 28/12/2011 – Registro Particolare 14440 Registro Generale 78407  
Pubblico ufficiale PALADINI MARCO Repertorio 21635/10615 del 13/12/2011  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO

TRASCRIZIONE del 31/12/2021 – Registro Particolare 73303 Registro Generale 105303  
Pubblico ufficiale U.N.E.P. DELLA CORTE D'APPELLO DI MILANO Repertorio 22151 del 09/12/2021  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

#### 4. CONDOMINIO E ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

##### 4.1. Spese di gestione condominiale: (allegato 9.b)

Il complesso condominiale è attualmente amministrato dallo "studio Uboldi", che in data 14/02/2023 ha fornito le informazioni che seguono:

Millesimi di spese generali:	67/1.000,00
Millesimi riscaldamento	59/1.000,00

Si precisa che la gestione ordinaria del condominio riguarda dal 1 aprile al 31 marzo dell'anno successivo

Spese medie ordinarie di gestione dell'immobile: € 2.400,00 circa

Spese condominiali ordinarie insolute negli ultimi due anni anteriori alla data del 16/02/2023

- Spese insolute anno in corso:	€ 69,58
- Spese insolute anno precedente:	€ 0,00

Spese di gestione straordinaria (anteriori al pignoramento): nessuna

Avvertenze ulteriori - il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ed acquisire le informazioni necessarie per conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolute relative all'anno in corso al decreto di trasferimento e a quello precedente, su di lui gravanti in via solidale con l'esecutato ex art. 63 quarto comma disp. att. c.c., nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati.

##### 4.2. Particolari vincoli e/o dotazioni:

Il Regolamento di Condominio è stato fornito dall'Amministratore Condominiale pro-tempore ed è visionabile all'allegato 10.b

##### 4.3. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: parziale

Nonostante il complesso condominiale sia dotato di ascensore, si è riscontrato che l'ascensore (ubicato all'interno dell'androne d'ingresso) è posto ad una quota rialzata (n° 5 gradini) rispetto al piano marciapiede

Arch. Fabio Colmano  
Via Jacopo Dal Verme 5, 20159 Milano  
Ordine Architetti di Milano n° 4604  
Albo CTU Tribunale di Milano n° 11428



**4.4. Attestazione APE:** non presente

Dalle ricerche effettuate presso il Catasto Energetico Edifici Regionale (CEER) non è risultato presente l'Attestato di Prestazione Energetica relativo all'unità immobiliare in esame.

**4.5. Certificazioni di conformità degli impianti**

Non disponibili

**4.6. Certificato di idoneità statica:**

Non disponibile

## 5. PROVENIENZA

Dalla lettura dell'atto di provenienza (allegato 5.a) e del certificato notarile in atti (allegato 12), si evince quanto segue:

**5.1. Cronistoria dei passaggi di proprietà nel ventennio**

- All'esecutata l'immobile in esame per la quota di 1/1 di piena proprietà è pervenuto in forza di atto di mutamento di denominazione o ragione sociale a rogito notaio Mancini Giuseppe da Sant'Angelo in data 07/10/1996 Repertorio 60683/5288 e trascritto in data 20/11/1996 ai nn. 38012/27736
- l'immobile in esame per la quota di 1/1 di piena proprietà era pervenuto per atto di compravendita a rogito notaio Carlo Corso in data 10/03/1995 Repertorio 70735/6169 e trascritto in data 20/03/1995 ai nn. 10707/6880
- era pervenuto in forza di dichiarazione di successione registrata presso l'Ufficio Registro Successioni di Milano in data 13/05/1993 al n. 4496 e successiva dichiarazione modificata in data 24/01/1995 n. 706 di protocollo.

**La dichiarazione di successione è stata trascritta in data 04/02/2003 ai nn. 9225/6411.**

**Non risulta invece trascritta l'accettazione tacita o espressa dell'eredità.**

## 6. PRATICHE E CONFORMITA' EDILIZIA

**6.1. Pratiche edilizie reperite presso il Comune di Milano (allegato 8.b)**

*Arch. Fabio Colmano  
Via Jacopo Dal Verme 5, 20159 Milano  
Ordine Architetti di Milano n° 4604  
Albo CTU Tribunale di Milano n° 11428*



L'edificazione del complesso in cui è ubicata l'unità immobiliare oggetto della presente procedura è stata realizzata in data anteriore al 1° settembre 1967 in forza delle seguenti pratiche edilizie:

- Nulla Osta del 17/04/1935 Atti n. 36784/1935.

Il Nulla Osta non è risultato reperibile all'interno del fascicolo edilizio visionato presso l'Ufficio Visure del comune di Milano. Detto documento risulta però citato nella Licenza di Occupazione di cui al successivo punto.

- Licenza di Occupazione n. 972 rilasciata in data 02/11/1936 atti 47566/8199/1936

## **6.2. Conformità edilizia: NON CONFORME**

Durante il sopralluogo presso l'unità immobiliare in epigrafe, il sottoscritto PE ha rilevato due difformità tra lo stato di fatto e i disegni tecnici relativi all'ultimo stato autorizzato (Nulla Osta del 1935).

Tali difformità consistono in:

- realizzazione di un ripostiglio in quota aperto e con accesso mediante gradini in legno incassati a muro.

Nello stato di fatto rilevato, il soppalco così come realizzato NON è conforme al Regolamento Edilizio del comune di Milano. Il soppalco esistente potrà essere regolarizzato prevedendo che venga completamente chiuso e reso non accessibile mediante scala fissa

- Errata indicazione del varco di accesso dal corridoio al locale soggiorno, che risulta nello stato di fatto posizionato più vicino all'ingresso

Per quanto sopra esposto, il sottoscritto perito accerta la NON CONFORMITA' edilizia dell'unità immobiliare oggetto di stima. Il PE indicherà le spese di cui si terrà conto nella stima finale necessarie alla regolarizzazione, al successivo punto 6.4.

## **6.3. Conformità catastale: NON CONFORME**

Planimetria catastale: Data di presentazione 15/12/1939 (allegato 3.b)

Durante il sopralluogo presso l'unità immobiliare in epigrafe, il sottoscritto PE ha rilevato alcune difformità tra lo stato di fatto e la planimetria catastale in atti.

Tali difformità consistono in:

- realizzazione di un ripostiglio in quota aperto e con accesso mediante gradini in legno incassati a muro.

Nello stato di fatto rilevato, il soppalco così come realizzato non è conforme al Regolamento Edilizio del comune di Milano. Il soppalco esistente potrà essere regolarizzato prevedendo che venga completamente chiuso e reso non accessibile mediante scala fissa

- Errata indicazione del varco di accesso dal corridoio al locale soggiorno, che risulta nello stato di fatto posizionato più vicino all'ingresso
- Mancata indicazione del pilastro nel corridoio

Per quanto sopra esposto, il sottoscritto perito accerta la NON CONFORMITA' catastale dell'unità immobiliare oggetto di stima. Il PE indicherà le spese di cui si terrà conto nella stima finale necessarie alla regolarizzazione, al successivo punto 6.4.



#### 6.4. Regolarizzazioni edilizie/catastali:

Al fine di eseguire la regolarizzazione edilizia, sarà necessario procedere con le seguenti attività:

- Spese tecniche per pratica edilizia in sanatoria
- Sanzione Amministrativa
- Aggiornamento catastale
- Opere edili di chiusura del soppalco esistente e rimozione della scala fissa

Sommano totale costi stimati: € 3.500,00 (oltre oneri e accessori)

## 7. DESCRIZIONE DEI BENI

### 7.1. Descrizione generale del quartiere e zona

In Comune di Milano

Fascia/zona: semicentrale/WASHINGTON, PAGANO

Urbanizzazioni: la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e di servizi di urbanizzazione secondaria.

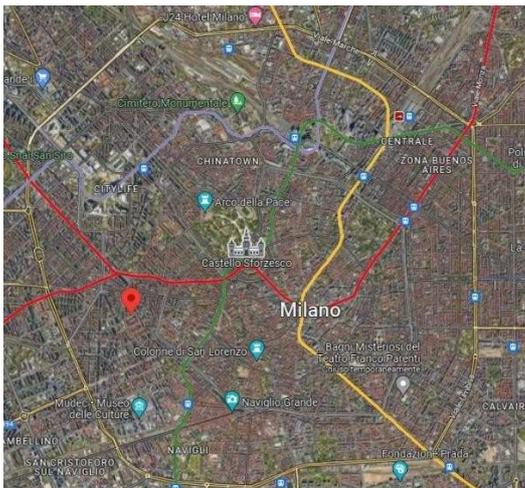
Il complesso immobiliare è situato nella porzione ovest del centro del Comune di Milano.

Nelle vicinanze sono presenti tutti i servizi primari e secondari. A livello locale sono quindi presenti, attività di vendita al dettaglio (importante via dello shopping milanese C.so Vercelli) e della grande distribuzione, scuole per l'infanzia, scuole di grado inferiore, scuole di grado superiore, mentre gli istituti universitari sono presenti e raggiungibili grazie ai mezzi pubblici che transitano nelle vicinanze.

La zona, come nel resto della città, è inoltre servita di spazi per attività ricreative e svago; servizi sanitari di prima necessità o di urgenza e di emergenza.

Nelle immediate vicinanze sono presenti le stazioni "Wagner" e "Pagano" della linea metropolitana M1 e la fermata autobus linea 61 (L.go Murani – Piazza Napoli) e tram 10 (P.za XXIV Maggio – V.le Lunigiana)

La zona è attraversata da importanti assi viabilistici che consentono la penetrazione alla città di Milano, mentre il collegamento alla rete tangenziale e autostradale dista circa 5/6 km.



### 7.2. Componenti edilizi specifici del complesso immobiliare

Il complesso condominiale è ubicato in via Salutati, ed è costituito da un edificio di quattro piani fuori terra oltre un piano interrato dove sono collocate le cantine di pertinenza delle

Arch. Fabio Colmano  
Via Jacopo Dal Verme 5, 20159 Milano  
Ordine Architetti di Milano n° 4604  
Albo CTU Tribunale di Milano n° 11428  
architetto@colmano.com

unità immobiliari oltre alcuni vani tecnici.

Il complesso immobiliare è ad uso prevalentemente residenziale.

- Struttura: travi e pilastri in c.a.
- Facciate: le pareti al piano terra sono trattate con un mattoncino di rivestimento, mentre ai restanti piani le facciate sono trattate a intonaco a civile tinteggiato
- Accesso pedonale e carraio al fabbricato: cancello in metallo da via Salutati
- Accesso androne: serramento in ferro con specchiature in vetro
- Scala interna: a rampe con gradini rivestiti in marmo
- Ascensore: presente
- Portineria: non presente
- Condizioni generali dello stabile: buone

### 7.3. Componenti edilizi specifici dell'unità immobiliare

L'appartamento è ubicato al piano primo ed è composto da un ingresso/corridoio che distribuisce: locale soggiorno dotato di angolo cottura e balcone con affaccio sul cortile interno, il servizio igienico e la camera da letto.

L'appartamento è dotato di un vano cantina al piano primo interrato.

#### Appartamento

- esposizione: singola;
- pareti: normalmente intonacate e tinteggiate  
nel servizio igienico le pareti sono parzialmente rivestite con piastrelle in ceramica fino ad h 2,20 mt circa
- pavimenti: la pavimentazione è costituita da parquet in tutti i locali, ad eccezione del servizio igienico dove è presente un pavimento in piastrelle in ceramica
- infissi esterni: serramenti in legno con doppio vetro camera. Sistema di oscuramento costituito da avvolgibili in pvc
- porta d'accesso: portoncino di sicurezza
- porte interne: in legno tamburato ad anta a battente
- impianto citofonico: presente
- impianto elettrico: presente, sotto traccia (funzionante al momento del sopralluogo)
- impianto idrico: presente, sotto traccia (funzionante al momento del sopralluogo)
- impianto termico: presente. Riscaldamento centralizzato condominiale con sistema di diffusione a radiatori in alluminio dotati di valvole termostatiche e conta calorie
- acqua calda sanitaria: prodotto dallo scaldabagno installato in apposita nicchia sul balcone
- servizio igienico: attrezzato con lavabo, wc, bidet e doccia
- impianto di condizionamento: presente
- altezza dei locali: 3,30 mt (circa).  
In corrispondenza dell'ingresso è presente un soppalco con altezza sottostante di 2,18 mt (circa)
- condizioni generali: buone

#### Cantina

- porta d'accesso: anta in legno con chiusura a chiavistello e lucchetto
- Pavimento: battuto di cemento
- Pareti: intonaco al rustico
- Altezza: 2,65 mt circa



## 8. CONSISTENZA

### 8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza

La superficie "lorda commerciale" indicativa dell'unità, è stata calcolata dall'interpolazione tra la pianta catastale ed il rilievo planimetrico effettuato sul posto dallo scrivente, al lordo delle murature interne ed esterne, comprensiva dei muri divisorii a confine calcolati per la metà ed arrotondate al mq per difetto o per eccesso, oltre alle pertinenze accessorie. Le superfici sono state omogeneizzate mediante l'applicazione dei coefficienti (rapporti mercantili) calcolate in quota opportuna (ai sensi dell'allegato C del DPR n. 138 del 23/03/1998) come segue:

<b>Destinazione</b>	<b>U.M.</b>	<b>Sup. lorda</b>	<b>Coeff.</b>	<b>Superficie omogeneizzata</b>
Appartamento	mq.	56,3	100%	56,3
Balcone	mq.	5,2	30%	1,6
Cantina	mq.	8,5	25%	2,1
		<b>70,0</b>		<b>60,0</b>
		<b>mq. lordi</b>		<b>mq. commerciali</b>

## 9. STIMA

### 9.1. Criterio di stima

Il sottoscritto esperto, nella valutazione dei beni immobili in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia del compendio, della vetustà, delle finiture esterne ed interne, dello stato manutentivo, delle condizioni igienico-sanitarie, della dotazione d'impianti per come si sono presentati i beni all'ispezione peritale nello stato di fatto e di diritto.

Si sono inoltre considerate le condizioni intrinseche ed estrinseche del mercato immobiliare della zona nella quale si trova l'immobile ed i servizi ad esso riconducibile.

Per esprimere il giudizio di stima, si è adottato il procedimento sintetico-comparativo del confronto di mercato che risulta all'attualità il più idoneo per individuare il più probabile valore dei beni.

Detto metodo si basa sul confronto dell'oggetto di stima con altri beni di caratteristiche analoghe e/o simili presenti sul mercato immobiliare.

Il valore del bene come sopra definito, può essere considerato il "più probabile" su base estimativa alla data odierna. Tale valore, considerato il particolare momento storico, deve intendersi comunque "orientativo" e quindi suscettibile di variazioni, anche sensibili, in diminuzione o in aumento.

### 9.2. Fonti d'informazione

- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano



- Agenzia delle Entrate: OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)  
Listino disponibile 2° semestre 2022
- Operatori commerciali di settore e immobili di caratteristiche simili presenti nello stesso segmento di mercato immobiliare, riferito alla stessa zona
- Borsino immobiliare

### 9.3. Parametri estimativi

Valore unitario determinato dall'esperto:

Sulla base dei criteri e delle considerazioni di cui sopra, tenuto conto dell'ubicazione, delle condizioni della zona, del complesso condominiale, lo stato di manutenzione dell'unità immobiliare, ed al fine di poter favorire la vendita anche in relazione ai "comparabili" dello stesso comparto edilizio reperibili sul mercato immobiliare, il sottoscritto PE determina il valore unitario di: **5.300,00 €/mq commerciale**

Descrizione	Dati catastali dell'immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
Appartamento e cantina	Fg. 382, Part. 419, Sub 7 categoria A/4	60,0	€ 5 300,00	€ 318 000,00
				<b>€ 318 000,00</b>

### 9.4. Adeguamenti e correzioni della stima

• Valore LOTTO UNICO	€ 318.000,00
• Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi	-€ 15.900,00
• Spese di regolarizzazione edilizia e catastale	-€ 3.500,00
• Spese condominiali ordinarie scadute e insolute (ultimi due anni)	-€ 69,58
	€ 298.530,42
Valore LOTTO UNICO al netto delle decurtazioni	€ 298.530,42

### 9.5. Prezzo base d'asta del LOTTO UNICO

<b>Milano, via Coluccio Salutati n. 4</b>	
Prezzo di vendita del LOTTO UNICO nello stato di "libero":	€ 298.500,00
<b>Prezzo di vendita del LOTTO UNICO nello stato di "occupato":</b>	<b>€ 238.800,00</b>
Al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni; valutati a corpo e non a misura	

