

**Tribunale di Ferrara**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. **23/2022**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 19-10-2022

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. STEFANO GIUSBERTI**

Custode Giudiziario: **Avv. Beatrice Marucci**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**

Porzione di fabbricato ad uso civile abitazione sito in  
Fiscaglia (FE), località Migliaro, Via Savonarola c.n. 55

**Esperto alla stima:** GEOM. MARCO MAGGI  
**Codice fiscale:** MGGMRC63E28D548S  
**Studio in:** VIA GIOVANNI XXIII 77 - FERRARA  
**Telefono:** 0532/765600  
**Email:** mmaggi63@gmail.com  
**Pec:** marco.maggi@geopec.it

## INDICE SINTETICO

### 1. Dati Catastali

**Ubicazione bene:** Via Savonarola c.n. 55, Fiscaglia (FE), località Migliaro.

**Lotto:** porzione di fabbricato ad uso civile abitazione.

**Dati Catastali:**

**CIVILE ABITAZIONE: foglio 4, mappale 132, subalterno 4**, indirizzo Via Savonarola c.n. 57, piano T-1-2, catasto fabbricati, Comune Fiscaglia, sezione Migliaro, categoria A/4, classe 2, consistenza 7,5 vani, superficie catastale totale 199 mq., superficie catastale totale escluse aree scoperte 199 mq., rendita catastale € 333,11, intestato a [REDACTED] proprietà per 1/1.

*Note: il numero civico corretto è il 55.*

**Utilità comuni:** area cortiliva comune censita al subalterno 5 (b.c.n.c. – corte comune ai subalterni 3 e 4), nonché proporzionale quota di comproprietà indivisa sugli enti comuni dell'edificio ai sensi dell'art. 1117 e s.s. del C.C.

### 2. Stato di possesso

**Ubicazione bene:** Via Savonarola c.n. 55, Fiscaglia (FE), località Migliaro.

**Lotto:** porzione di fabbricato ad uso civile abitazione.

**Possesso:** locato con titolo (contratto di locazione di immobile ad uso abitativo).

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

**Ubicazione bene:** Via Savonarola c.n. 55, Fiscaglia (FE), località Migliaro.

**Lotto:** porzione di fabbricato ad uso civile abitazione.

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

### 4. Creditori Iscritti

**Ubicazione bene:** Via Savonarola c.n. 55, Fiscaglia (FE), località Migliaro.

**Lotto:** porzione di fabbricato ad uso civile abitazione.

**Creditori Iscritti:** [REDACTED]

### 5. Comproprietari

**Ubicazione bene:** Via Savonarola c.n. 55, Fiscaglia (FE), località Migliaro.

**Lotto:** porzione di fabbricato ad uso civile abitazione.

**Comproprietari:** non risultano comproprietari oltre al debitore.

**6. Misure Penali**

**Ubicazione bene:** Via Savonarola c.n. 55, Fiscaglia (FE), località Migliaro.

**Lotto:** porzione di fabbricato ad uso civile abitazione.

**Misure Penali:** nessuna.

**7. Continuità delle trascrizioni**

**Ubicazione bene:** Via Savonarola c.n. 55, Fiscaglia (FE), località Migliaro.

**Lotto:** porzione di fabbricato ad uso civile abitazione.

**Continuità delle trascrizioni:** SI.

**8. Prezzo**

**Ubicazione bene:** Via Savonarola c.n. 55, Fiscaglia (FE), località Migliaro.

**Lotto:** porzione di fabbricato ad uso civile abitazione.

**Prezzo da libero: € 32.900,00**

**Prezzo da occupato: € 41.400,00**

**PORZIONE DI FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE SITO IN  
FISCAGLIA (FE), LOCALITÀ MIGLIARO, VIA SAVONAROLA C.N. 55**

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:** civile abitazione dotata di ingresso indipendente ricompresa in più ampia palazzina.

Trattasi di appartamento di civile abitazione distribuito ai piani terra, primo e sottotetto di vetusta palazzina residenziale costituita complessivamente da due unità immobiliari.

**Quota e tipologia del diritto**

[REDACTED] proprietà per 1/1.  
Eventuali comproprietari: non risultano comproprietari oltre al debitore.

**Identificato al Catasto Fabbricati:**

**CIVILE ABITAZIONE: foglio 4, mappale 132, subalterno 4**, indirizzo Via Savonarola c.n. 57, piano T-1-2, Comune Fiscaglia, sezione Migliaro, categoria A/4, classe 2, consistenza 7,5 vani, superficie catastale totale 199 mq., superficie catastale totale escluse aree scoperte 199 mq., rendita catastale € 333,11.

*Note: il numero civico corretto è il 55.*

**Derivante da:** variazione territoriale del 01/01/2014 in atti dal 13/07/2016 Legge Regionale n. 18 del 07.11.2013 proveniente dal Comune di Migliaro F199; trasferito al Comune di Fiscaglia sezione C – Migliaro M323C. (n. 20/2016).

**Intestazione:** [REDACTED] proprietà per 1/1.

**Utilità comuni:** area cortiliva comune censita al subalterno 5 (b.c.n.c. – corte comune ai subalterni 3 e 4), nonché proporzionale quota di comproprietà indivisa sugli enti comuni dell'edificio ai sensi dell'art. 1117 e s.s. del C.C.

**Confini:**

- p.t.: mappale 133, mappale 468, mappale 131, sub. 3, sub. 5, salvo altri e più precisi;
- p.1° e p.2°: affaccio su spazio aereo per tre lati, mappale 131, salvo altri e più precisi.

**Conformità catastale:**

Dal raffronto tra la documentazione catastale in atti e le risultanze del sopralluogo effettuato in loco si sono riscontrate modeste differenze nel posizionamento di talune porte interne e finestre esterne.

Relativamente all'uso funzionale dei locali si rimanda al successivo capitolo "7.1 Conformità edilizia".

**Difformità regolarizzabili mediante:** pratica di variazione catastale DOCFA.

**Spesa totale prevista per la regolarizzazione: € 500,00.**

**Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale.**

*Note: in caso di vendita a prezzo di aggiudicazione inferiore al valore catastale, rimane escluso dal*

presente rapporto di valutazione la quantificazione degli oneri relativi all'eventuale azione di accertamento sul valore, che l'Agenzia delle Entrate dovesse eventualmente intraprendere nei confronti dell'aggiudicatario, che ne risponderà a propria esclusiva cura e spese.

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

L'oggetto della presente consulenza è una civile abitazione ricompresa in più ampia palazzina collocata nel centro abitato di Migliaro, modesta frazione del Comune di Fiscaglia posto a circa 35 Km dal capoluogo di Ferrara.

**Caratteristiche zona:** semicentrale.

**Area urbanistica:** residenziale e mista a traffico locale con parcheggi scarsi.

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

**Servizi offerti dalla zona:** tutti quelli riferibili ad un ordinario centro abitato.

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali.

**Attrazioni paesaggistiche:** nessuna di rilevanza.

**Attrazioni storiche:** nessuna di rilevanza.

**Principali collegamenti pubblici:** assi viari stradali, Autolinea Tper, stazione ferroviaria.

## 3. STATO DI POSSESSO.

L'appartamento di civile abitazione risulta locato a [REDACTED] con contratto di locazione di immobile ad uso abitativo stipulato in data 01/06/2021 e con scadenza al 31/05/2025, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Bologna l'14/07/2021 al n. 11435 serie 3T cod. telematico TGD21T011435000QH, corrispettivo annuo € 3.840,00.

Il canone di locazione non è da considerarsi vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

**Il contratto è stato stipulato in data antecedente al pignoramento.**

## 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:

Nessuna.

#### 4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

### 4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

#### 4.2.1 Iscrizioni:

IPOTECA GIUDIZIALE, a favore di [REDACTED] contro [REDACTED], derivante da Sentenza di Condanna, Atto Giudiziario del Tribunale di Bologna del 10/07/2014, rep. n. 4165, importo ipoteca € 20.000,00, importo capitale € 10.119,20, iscritta a Ferrara in data 11/06/2021 al reg. gen. 10438 e reg. part. 1446.

4.2.2 *Pignoramenti:*

VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, a favore di [REDACTED] contro [REDACTED], derivante da Atto Giudiziario Tribunale di Ferrara in data 21/02/2022 rep. 1350, trascritto a Ferrara in data 21/03/2022 al reg. gen. 4950 e reg. part. 3588.

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

4.3 **Misure Penali**

Nessuna.

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

**Spese di gestione condominiale:** non risulta designato un amministratore di condominio.

**Utilità comuni:** area cortiliva comune censita al subalterno 5 (b.c.n.c. – corte comune ai subalterni 3 e 4), nonché proporzionale quota di comproprietà indivisa sugli enti comuni dell'edificio ai sensi dell'art. 1117 e s.s. del C.C.

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

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** nessuno.

**Attestazione Prestazione Energetica:** nel contratto di locazione viene citato l'Attestato di certificazione Energetica n. 06449-230129-2021 del 13/07/2021 valido sino al 13/07/2031.

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** NO.

**Avvertenze ulteriori:** non si esclude la presenza di servitù di impianto o di altra natura non rilevate o non rilevabili dai sopralluoghi e dalle ricerche effettuate, facendo salvi eventuali obblighi e/o oneri derivanti dalla circostanza da considerarsi a totale carico dell'aggiudicatario.

Il bene staggito verrà comunque alienato e rispettivamente acquistato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutti gli annessi, connessi, pertinenze, adiacenze, accessioni, usi e servitù attive e passive, se e come eventualmente esistenti ed aventi titolo legale ad esistere, e come posseduto e pervenuto all'attuale proprietario.

6. **ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

- [REDACTED] piena proprietà per la quota di 1/1 in forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Domenico Piazza di Bologna del 30/11/2005, repertorio 46759/11134, trascritto a Ferrara in data 07/12/2005 al reg. part. 14808, da potere Consap – Concessionaria Servizi Assicurativi Pubblici S.p.a.

- [REDACTED] piena proprietà per la quota di 1/1 in forza di atto di scissione parziale dall'Istituto Nazionale delle Assicurazioni S.p.a in data 24/09/1993 repertorio 7040 del Notaio Matilde Atlante di Roma, trascritto a Ferrara in data 26/10/1993 al reg. part. 8730

7. **PRATICHE EDILIZIE:**

In riscontro all'istanza di accesso atti, il Comune di Fiscaglia ha messo a disposizione dello scrivente le

seguenti pratiche edilizie:

- comunicazione opere interne ai sensi degli artt. 26 e 48 L. n. 47/1985 n. 129 prot. 2233 del 30/06/86 presentata a nome dell'Istituto Nazionale delle Assicurazioni.

*Note: alla suddetta comunicazione è seguita richiesta di documentazione integrativa del 22/02/1989, senza seguito alcuno, che, tra l'altro, qualificava la pratica come condono edilizio. L'attuale parere dell'Ufficio Tecnico del Comune di Fiscaglia è che trattasi a tutti gli effetti di comunicazione di opere interne e non di richiesta di condono edilizio, pertanto le integrazioni sono state erroneamente richieste e non dovute, ritenendo quindi valida ed efficace detta pratica.*

Non è presente il titolo relativo alla costruzione dell'abitazione (e di conseguenza nemmeno l'abitabilità) in quanto realizzata antecedentemente al 1940, epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo edilizio. A tal fine è stata reperita copia della planimetria catastale di primo impianto datata 20/05/1940 e relativo mod. 5 del 14/05/1941.

### **7.1 Conformità edilizia:**

Dal raffronto della documentazione in atti e le risultanze del sopralluogo effettuato in loco si è riscontrato quanto segue.

- diverso posizionamento di due porte interne e di una finestra esterna;
- chiusura di porta interna di collegamento con l'adiacente abitazione al piano terra.

Inoltre, si è riscontrato che il locale del piano terra destinato a ripostiglio risulta adibito a cucina, mentre una porzione del vano del piano primo legittimato a cucina viene utilizzato quale camera da letto.

#### **Le difformità riscontrate sono regolarizzabili con:**

- pratica edilizia a sanatoria;
- messa in pristino del ripostiglio al piano terra in luogo della cucina, in quanto il locale non ha i requisiti igienico-sanitari per essere destinato a tale uso; allo stesso modo, messa in pristino della cucina al piano primo in luogo della camera da letto.

In riferimento planimetria catastale di primo impianto datata 20/05/1940, si mette in evidenza che la stessa riporta degli errori grafici nella pianta del piano secondo (sottotetto) relativamente all'indicazione di alcune altezze interne e alla mancata rappresentazione di una porzione di sottotetto. Dal sopralluogo eseguito in loco e dalla verifica delle strutture, si riscontra che le stesse non hanno verosimilmente subito modificazioni, trattandosi pertanto di errori grafici. Detta condizione dovrà essere opportunamente descritta nell'ambito del procedimento di sanatoria.

**Spesa totale presunta per la regolarizzazione: € 6.000,00** comprensiva della sanzione pecuniaria (costi e oneri indicativi e non esaustivi desunti alla data odierna, ai sensi delle norme vigenti, salvo diversa interpretazione degli uffici preposti).

Per le eventuali ulteriori difformità che si riscontrassero in seguito ad un'ulteriore verifica e più approfondita ricerca dei titoli edilizi che hanno legittimato il bene staggito, eventuali messe in pristino dei luoghi, adeguamenti/demolizioni, se e in quanto necessarie, compresa la presentazione di pratiche edilizie in sanatoria (salvo il diritto di terzi e salvo l'effettiva sanabilità), saranno a cura e spese dell'aggiudicatario. Sarà quindi a cura del potenziale acquirente una più approfondita valutazione anche di effettiva sanabilità di concerto con gli Enti Tutori competenti

*Note: si precisa che quanto indicato in relazione alla conformità edilizia con corrispondente costo, è determinato da un parere professionale e da una stima sommaria, dedotti anche a seguito di colloqui con i tecnici dell'Ufficio Comunale preposto, e serve unicamente a dare un'indicazione di massima agli interessati. Le suddette valutazioni si basano su norme di riferimento vigenti all'attualità, che in futuro potrebbero essere modificate o abrogate. Sarà a carico del potenziale acquirente (con costi ed oneri a suo totale carico) una più approfondita valutazione anche di sanabilità di concerto con gli Enti Tutori competenti, nonché eseguire più approfondite ricerche relativamente ai titoli edilizi che hanno legittimato l'immobile e verifiche*

puntuali da effettuare in loco.

Non si esclude inoltre l'esistenza di ulteriori fascicoli non emersi dalla ricerca.

Il tutto fatto salvo diversa interpretazione o quantificazione da parte degli enti competenti e fatto sempre salvo il diritto di terzi.

## 7.2 Conformità urbanistica:

Strumento urbanistico approvato:	P.R.G.
Zona omogenea:	B4 residenziali di salvaguardia dell'impianto morfologico urbano; dossi o dune di rilevanza storico/documentale e paesistica
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO

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

## DESCRIZIONE

Trattasi di porzione di fabbricato ad uso residenziale libero da cielo a terra, distribuito ai piani terra, primo e sottotetto di più ampio edificio residenziale di vetusta epoca costruttiva costituito da due unità immobiliari ed antistante la pubblica Via Savonarola.

Al bene si accede transitando dall'area cortiliva comune recintata e dotata di cancello carrabile, sulla quale si affaccia l'ingresso indipendente dell'abitazione. Al piano terra della stessa risultano un ingresso, una cucina che dovrà essere ripristinata a ripostiglio, oltre ad un servizio igienico finestrato; tramite scala interna si accede al piano primo ove si trovano un soggiorno con retrostante camera da letto che dovrà essere ripristinata a cucina, tre camere da letto ed un servizio igienico finestrato, tutti tra di loro disimpegnati; tramite vetusta scala in legno si accede al piano sottotetto privo di impianti e costituito da tre locali adibiti a ripostiglio.

Si mette in evidenza che alla data del sopralluogo una stanza da letto del piano primo risultava inutilizzabile, a causa di lesioni alla trave in legno del sottostante solaio cagionate da tarli. Detto solaio era puntellato al piano terra e la proprietà si è assunta l'impegno di far eseguire i necessari lavori di rinforzo. In data 01/08/2022 è stato altresì eseguito sopralluogo da parte dei Vigili del Fuoco del distaccamento di Codigoro che hanno riscontrato quanto descritto dichiarando l'inagibilità della suddetta camera da letto, oltre a rilevare una porzione di controsoffitto di 1 mq. nel corridoio del piano primo considerato in pericolo di caduta, opportunamente rimosso e ripristinato.

### 1. Quota e tipologia del diritto

\_\_\_\_\_ proprietà per 1/1.

Eventuali comproprietari: non risultano comproprietari oltre al debitore.

Superficie equivalente: mq. 208,71.

E' posto al piano: terra, primo e sottotetto

L'edificio è stato costruito: prima metà del '900.

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi fuori terra oltre a sottotetto.

Stato di manutenzione generale: scadente.

Condizioni generali: il bene pignorato si presenta in uno scadente stato di conservazione e manutenzione, di

fatto nel corso degli anni non risulta eseguita alcun tipo di opera. Gli impianti e le finiture sono obsolete e risultano evidenti ammaloramenti dovuti ad infiltrazioni ed umidità, oltre al succitato problema di natura statica al solaio tra piano terra e primo.

## 2. Caratteristiche descrittive

### Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: a falde materiale: legno condizioni: sufficienti
Scala interna abitazione	materiale: legno condizioni: mediocri
Scala interna sottotetto	materiale: legno condizioni: scarse
Solai	tipologia: legno condizioni: scarse <i>Note: si denotano ammaloramenti dovuti ad infiltrazioni; una porzione del solaio tra piano terra e primo necessita di lavori di rinforzo</i>
Strutture verticali abitazione	materiale: muratura condizioni: mediocri <i>Note: si denotano ammaloramenti dovuti ad umidità</i>

### Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: anta a battente materiale: legno e vetro semplice protezione: taluni con serramento esterno in alluminio e taluni con veneziane in legno, zanzariere condizioni: scarse
Infissi interni abitazione	tipologia: a battente materiale: legno semplice condizioni: scarse
Pareti esterne	materiale: muratura di laterizio intonacata, ad esclusione di una piccola porzione. coibentazione: inesistente condizioni: pessime <i>Note: si denotano importanti ammaloramenti dovuti ad umidità</i>
Pavimentazione interna	materiale: ceramica, tavolato in legno, moquette, condizioni: mediocri

Rivestimenti                    ubicazione: bagni e cucina  
materiale: ceramica  
condizioni: sufficienti

**Impianti:**

Citofonico                    tipologia: sonoro  
condizioni: obsoleto  
conformità: non a norma

Condizionamento            inesistente

Elettrico                    tipologia: parte sottotraccia, parte a vista  
condizioni: obsoleto  
conformità: non a norma

Gas                            tipologia: sottotraccia  
alimentazione: metano  
condizioni: obsolete  
conformità: non a norma

Idrico                        tipologia: sottotraccia  
alimentazione: diretta da rete comunale  
condizioni: obsolete  
conformità: non a norma

Termico                      tipologia: autonomo  
alimentazione: metano  
diffusori: ventilconvettori  
condizioni: obsolete  
conformità: non a norma

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza viene calcolata in base alla superficie commerciale, comprendendo le superfici principali e secondarie in ragione dei rapporti mercantili superficiali definiti dalla norma UNI EN 15733:2011, dall'allegato C del D.P.R. 138/98, nonché dal Codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa, opportunamente adeguati alla realtà di cui trattasi.

Destinazione	Parametro	Superficie lorda mq.	Coefficiente	Superficie equivalente mqe.
Abitazione p.t. e p.1°	superficie lorda di pavimento	168,90	1,00	168,90
Abitazione p. sottotetto	superficie lorda di pavimento	132,70	0,30	39,81
<b>Totale</b>		<b>301,60</b>		<b>208,71</b>

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1 Criterio di stima:**

La stima dell'immobile viene eseguita tenendo conto delle informazioni adeguate e disinteressate desunte presso operatori del settore locale, con riferimento ai prezzi recentemente praticati nelle compravendite di immobili analoghi ed appartenenti allo stesso segmento di mercato di quello in valutazione e tenendo nella

debita considerazione i vari elementi influenti quali l'ubicazione, il grado di finitura, lo stato di conservazione, la vetustà dell'immobile, l'andamento del mercato, il suo status impiantistico, i vincoli giuridici, etc.

## 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Ferrara;  
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ferrara;  
 Uffici del Registro di Ferrara;  
 Ufficio Tecnico di Fiscaglia;  
 Agenzie immobiliari locali.

## 8.3 Valutazione corpi:

### Porzione di fabbricato ad uso civile abitazione

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie equivalente mqe.</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
porzione di fabbricato ad uso civile abitazione	208,71	€ 270,00	€ 56.351,70
<b>Totale</b>			<b>€ 56.351,70</b>

Riepilogo:

<i>Lotto</i>	<i>Superficie equivalente mqe.</i>	<i>Valore complessivo</i>
Porzione di fabbricato ad uso civile abitazione	208,71	€ 56.351,70

## 8.4 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 disp. del G.E. (min.15%)	- € 8.452,76
Riduzione del valore del 15% per presenza contratto di locazione:	- € 8.452,76
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e catastale:	- € 6.500,00
<b>VALORE RESIDUO</b>	<b>€ 32.946,18</b>

## 8.5 Prezzo base d'asta del lotto da occupato:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, in cifra tonda: **€ 32.900,00**

### Prezzo base d'asta del lotto da libero:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, in cifra tonda: **€ 41.400,00**