

TRIBUNALE di COSENZA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare n°288/2013 R.G.E.I.

Sig.ra [REDACTED]

c/o

Sig. [REDACTED]

**Stima Immobili siti in Mendicino (CS) al Corso Umberto
I n°80-82**

RAPPORTO PERITALE

II C.T.U.

Ing. Gianfranco CHIAPPETTA



Relazione

➤ **Premessa**

Il sottoscritto Ing. Gianfranco CHIAPPETTA, in riferimento all'incarico di consulenza tecnica d'ufficio relativo all'esecuzione immobiliare n°288/2013 promossa dalla Sig.ra [REDACTED] nei confronti del Sig. [REDACTED] conferito dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Cosenza Dott. Giuseppe SICILIA in data 16.5.2023 con giuramento in forma telematica tenutosi nella stessa data, per la valutazione di due unità immobiliari ubicate in un fabbricato sito in Corso Umberto I n°80-82 nel Comune di Mendicino (CS), ha proceduto al sopralluogo (All.1), previo avviso alle parti a mezzo PEC (All.2), rilievi e ricerche per dedurre tutti gli elementi che occorrono all'espletamento della consulenza.

Il sottoscritto, ad evasione dell'incarico ricevuto dal Sig. Giudice, espone qui di seguito i risultati delle operazioni svolte rispondendo ai **quesiti** posti.

➤ **Verifica documentazione in atti.**

Lo scrivente ha verificato l'idoneità della documentazione presente in atti constatando che il creditore procedente ha depositato i certificati della Conservatoria dei RR.II. di Cosenza sulle iscrizioni e trascrizioni sui beni oggetto del pignoramento.

La certificazione delle iscrizioni e delle trascrizioni presente in atti risale ad un periodo superiore a venti anni a ritroso.

➤ **Identificazione Immobile oggetto di causa.**

Dai dati presenti in atti è stato possibile identificare senza alcuna difficoltà i beni oggetto di causa che sono siti in un immobile edificato al Corso Umberto I n°80-82 nel Comune di Mendicino (CS).

➤ **Descrizione dell'immobile pignorato**

Il giorno 13 Giugno 2023 lo scrivente, con la presenza della custode nominata Dott.ssa

Alessandra GRECO e in presenza dell'esecutato Sig. [REDACTED] ha proceduto al rilievo architettonico e fotografico degli immobili (All.1) siti nel Comune di Mendicino (CS) al Corso Umberto I al n°80-82, posti rispettivamente ai piani terra (deposito) e ai piani terra, primo e secondo (abitazione) di un fabbricato ad uso residenziale (Foto n°1) realizzato con struttura in elevazione in muratura portante del tipo misto, solai in parte in legno e in parte con travetti in ferro e pignatte, con copertura a falde con struttura in legno con manto in coppi. L'edificio è stato realizzato presumibilmente prima del 1940 per come riportato nelle planimetrie catastali (All.5.1-5.2).

1) Deposito a Piano terra (NCEU Fg.20–P.Ila 404-Sub.1)

L'unità immobiliare oggetto di causa, all'atto del sopralluogo, è costituita dal locale deposito a piano terra del fabbricato per civile abitazione (Foto n°1) e risulta in uso all'esecutato Sig. [REDACTED]

Il locale succitato ha affaccio solo sul lato Est e confina a Sud con il Sub.2 della stessa proprietà mentre confina con altre proprietà sui restanti lati.

Si accede da piano terra direttamente dalla strada denominata Corso Umberto I attraverso un portone in legno (Foto n°2) che apre sul locale deposito (Foto n°3).

La pavimentazione è costituita da un massetto in calcestruzzo (Foto n°3), le pareti sono intonacate e tinteggiate (Foto n°3).

Gli infissi esterni sono costituiti da finestre in legno con oscuramento con scuri in legno e grata in ferro antintrusione.

Il locale è fornito di impianto elettrico e idrico funzionanti ed è sprovvisto di impianto di riscaldamento e raffrescamento.

Sono presenti degli impianti a servizio dell'unità immobiliare definita come Sub. 2 e pertanto tale locale è da considerarsi pertinenza dell'abitazione.

La superficie calpestabile rilevata è pari a circa 21,14 mq, la superficie lorda commerciale è pari a circa 30,34 mq.

L'altezza utile interna è pari a circa 3,00 m.

Mediocre è lo stato di conservazione dell'immobile.

2) Unità immobiliare a Piano terra, primo e secondo (NCEU Fg.20-P.IIa 404-Sub.2)

L'unità immobiliare oggetto di causa, all'atto del sopralluogo, si sviluppa su tre livelli (Foto n°1) e risulta occupata dall'esecutato ovvero il Sig. [REDACTED] e dalla Sig.ra [REDACTED], convivente dell'esecutato.

L'immobile ha affacci sui lati Est e Nord e confina con stessa proprietà (Sub.1) a Nord e con strada pubblica ad Est e con altre proprietà su i restanti lati.

Si accede da piano terra direttamente da Corso Umberto I da un accesso di tipo pedonale costituito da un portoncino blindato (Foto n°4) che apre su di un ingresso con vano scala (Foto n°5) che disimpegna i locali posti ai vari piani dell'unità immobiliare.

Il piano terra è costituito da un ingresso (Foto n°5), un ampio locale cucina (Foto n°6) e un locale bagno ricavato sul pianerottolo del vano scala (Foto n°7).

Il piano primo è costituito da due ampie stanze (Foto n°8-9) di cui una con accesso pedonale dall'esterno (Foto n°9) oltre alla presenza di un locale bagno (Foto n°10-11) ricavato sul pianerottolo del vano scala e di due balconi (Foto n°12-13).

Il piano secondo è costituito da due stanze (Foto n°14-15) oltre ad un locale lavanderia (Foto n°16).

La pavimentazione dell'ingresso e della cucina a piano terra, delle due stanze e del locale bagno a piano primo, delle due stanze e del locale lavanderia a piano secondo è in piastrelle ceramiche (Foto n°5-6-8-9-10-14-15-16) mentre quella del locale bagno a piano terra è in massetto in calcestruzzo (Foto n°7) mentre la pavimentazione dei balconi è in piastrelle in gres (Foto n°12-13).

La pavimentazione delle scale interne è in lastre di travertino (Foto n°17-18)

Le pareti del locale cucina sono rivestite in parte con piastrelle ceramiche e in parte con

perline in legno (Foto n°6), una parte del vano scalo è rivestito con perline in legno (Foto n°18-19), le pareti del locale bagno a piano primo e del locale lavanderia a piano secondo sono rivestite con piastrelle ceramiche (Foto n°10-16).

Le pareti sono intonacate e tinteggiate su tutti e tre i livelli (Foto n°6-8-9-14-15-17-18).

Gli infissi esterni sono costituiti da finestre e porte-finestre in alluminio con chiusura con persiane in alluminio e vetro camera (Foto n°1) mentre gli infissi interni sono costituiti in parte da porte in legno (Foto n°21-22) con la presenza di una porta in alluminio con grata antintrusione (Foto n°9-20).

Il bene oggetto di causa è fornito di impianto elettrico e idrico funzionanti, l'impianto di riscaldamento è autonomo con caldaia a gas mentre il raffrescamento è garantito da climatizzatori presenti in alcune stanze.

La superficie calpestabile rilevata tra piano terra (circa 28,44 mq), piano primo (circa 53,04 mq) e piano secondo (circa 55,18 mq) è pari a circa 136,66 mq.

La superficie lorda commerciale tra piano terra (circa 42,88 mq), piano primo (circa 75,78 mq) e piano secondo (circa 75,78 mq) è pari a circa 194,44 mq oltre a circa 2,00 mq di balconi al piano primo.

Le altezze utili interne sono pari a circa 3,00 m al piano terra, circa 2,80 m al piano primo e circa 2,70 m al terzo piano.

Sufficiente è lo stato di conservazione dell'immobile anche se necessita di alcuni interventi di manutenzione sul tetto e su uno dei balconi [sostituzione listelli in legno e parte dei coppi e rifacimento balcone pericolante per un costo pari a €. 4.375,06 I.V.A. inclusa così per come riportato nel Computo Metrico Estimativo (All.13) redatto facendo riferimento al Prezziario dei Lavori Pubblici della Regione Calabria anno 2022 approvato con D.G.R. n°344 del 25.07.2022].

La zona in cui si trovano i beni succitati è servita da infrastrutture, reti e servizi di vario genere e risulta edificata con tipologia principalmente residenziale; detta area sorge nel

centro storico del Comune di Mendicino (CS) in prossimità del Parco fluviale del Comune stesso, a circa 8,9 km dall'Ospedale Civile dell'Annunziata, a circa 10,4 km dallo svincolo autostradale Cosenza Sud della A2 del Mediterraneo e a circa 10,6 km dal centro della città di Cosenza.

La vendita immobiliare del bene per cui è causa non è soggetta ad I.V.A.

➤ **Legittimità della costruzione.**

Il fabbricato sito in Corso Umberto I ai n°80-82 nel Comune di Mendicino (CS) da documentazione presente in atti, risulta edificato precedentemente l'anno 1967 così per come riportato nelle planimetrie catastali con schede n°20663130 (All.5.1) e n°20663129 entrambe del 30.1.1940 (All.5.2) e non presenta alcun titolo abilitativo così per come riportato nel Certificato rilasciato dal Comune di Mendicino (All.3-presente in atti).

Non è possibile effettuare confronti per l'immobile identificato al Sub.1 a causa dell'assenza di titoli abilitativi presenti presso l'UTC del Comune di Mendicino (CS) ma, dal confronto tra la planimetria da rilievo (All.7.1) e la planimetria catastale (All.5.1), recuperata tramite richiesta dello scrivente all'Agenzia delle Entrate-Territorio, non emergono difformità.

Nonostante l'assenza di titoli abilitativi dal confronto tra la planimetria catastale (All.5.2) e la planimetria da rilievo (All.7.2), relative all'immobile identificato come Sub.2, sono emerse difformità dovute alla presenza di due locali bagno e dalla presenza di una finestra nel vano scala al piano primo.

Le difformità possono essere sanate tramite una Scia in sanatoria con sanzione pari a €. 516,00, una variazione catastale del costo di €. 300,00 oltre le spese tecniche pari a €.1000,00 per un totale di €. 1.816,00.

➤ **Dati Catastali Immobili**

Le unità immobiliari sono censite al N.C.E.U. del Comune di Mendicino (CS) al Corso Umberto I al n° 112 Piano Terra il Sub.1 e ai nn.°114-116 Piano Terra, Primo e Secondo il

Sub.2, entrambi in Ditta: [REDACTED]

[REDACTED] con diritto di piena proprietà, con i seguenti dati identificativi:

- 1) Fg.20 - P.lla 404 - Sub.1 - Cat. C/2 - Cl. 3 - Cons. 21 mq - Rendita €.75,92;
- 2) Fg.20 - P.lla 404 - Sub.2 - Cat. A/3 - Cl. 2 - Cons. 5,5 vani - Superficie totale 155 mq - Superficie totale escluse aree scoperte 155 mq - Rendita €.298,25.

Si allega estratto del foglio di mappa (All.4), planimetrie catastali (All.5.1-5.2) e visure catastali storiche (All.6.1-6.2).

Dal confronto tra la planimetria catastale (All.5.1) e la planimetria da rilievo (All.7.1) relative all'immobile identificato al Sub.1 non emergono difformità.

Dal confronto tra la planimetria catastale (All.5.2) e la planimetria da rilievo (All.7.2), relative all'immobile identificato al Sub. 2 risultano delle difformità relativa alla presenza nella planimetria da rilievo di due locali bagni e di una finestra nel vano scala al piano primo.

Per sanare tali difformità sarà necessario eseguire una variazione catastale del costo pari a circa €.300,00.

➤ **Utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale.**

Per come si evidenzia nello stralcio del PSC del Comune di Mendicino (All.12) il fabbricato ricade in una zona definita come ATU Centro Storico e rientra nelle aree a rischio idrogeologico molto elevato (R4).

Le attività possibili da realizzare in questo tipo di aree sono disciplinate dalle NAMS del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) della Regione Calabria.

- Art. 16 (Disciplina delle aree a rischio R4 e delle aree in frana ad esse associate)

1. Nelle aree a rischio R4 e nelle aree in frana ad esse associate:

- a) sono vietati scavi, riporti e movimenti di terra e tutte le attività che possono esaltare il livello di rischio e/o pericolo;
- b) è vietata ogni forma di nuova edificazione;

c) non è consentita la realizzazione di collettori fognari, condotte d'acquedotto, gasdotti o oleodotti ed elettrodotti o altre reti di servizio, salvo quando queste si configurano come opere pubbliche e/o di interesse pubblico e non esistono alternative di progetto;

d) deve essere salvaguardata la copertura vegetale consolidante (cespugli, piante e ceppaie) e in particolare la macchia mediterranea, estendendo i vincoli e le prescrizioni di cui al R.D.L. 3267/1923 e successive modificazioni e integrazioni e all'art. 10 della Legge 21.11.2000, n. 353;

e) l'autorizzazione degli interventi di trasformazione delle aree boscate dovrà tenere conto delle finalità del PAI.

2. Relativamente alle aree a rischio R4 e alle aree in frana ad esse associate sono consentiti:

a) gli interventi per la mitigazione del rischio di frana e, in genere, tutte le opere di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi;

b) il taglio di piante qualora sia dimostrato che esse concorrano a determinare lo stato di instabilità dei versanti, soprattutto in terreni litoidi e su pareti subverticali;

c) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;

d) gli interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità dei beni esposti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume e mutamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico urbanistico;

e) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definiti dall'art. 31, lettere a) e b) della L. 457/1978 (implicitamente abrogato dall'art.3 del D.P.R. 380/2001), senza aumento di superficie e volume;

f) gli interventi di abbattimento delle barriere architettoniche; gli interventi di adeguamento o miglioramento sismico o di riparazione o intervento locale così come definiti nel Cap. 8 delle Norme Tecniche per le Costruzioni del 2008 approvate con D.M. 14.01.2008, nonché gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria relativa alle opere infrastrutturali e alle opere pubbliche o di interesse pubblico;

g) gli interventi volti alla tutela, alla salvaguardia e alla manutenzione degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi della legge 1 giugno 1939 n.1089 e della legge 29 giugno 1939 n. 1497 nonché di quelli di valore storico-culturale così classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti.

➤ **Accertamento conformità tra descrizione attuale dei beni e quella contenuta in pignoramento.**

I dati indicati nell'atto di pignoramento risultano conformi rispetto ai dati reali degli immobili per cui è causa e ne consentono l'univoca identificazione del bene.

Da controlli tramite visure ipotecarie eseguite all'Agenzia delle Entrate (All.8.1-8.2) è stata verificata la sussistenza della trascrizione del titolo di provenienza in favore dell'esecutato e precisamente:

- Diritto di piena proprietà dei locali identificati al N.C.E.U. del Comune di Mendicino (CS), foglio 20 particella 404 sub. 1 e 2, siti in un fabbricato ubicato nel comune succitato in Corso Umberto I n°112-114-116 tramite atto per notaio Francesco FALSETTI di Cosenza (CS) del 18 Settembre 1992, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Cosenza il giorno 3 Ottobre 1992 ai nn. 18834 R.P. e 21947 R.G. (All.9-presente in atti) con atto di compravendita ricevendo dal Sig. [REDACTED] la piena proprietà degli immobili succitati.

Al suindicato Sig. [REDACTED] è pervenuto quanto sopra in virtù dei seguenti titoli:

- Diritto di piena proprietà dei locali identificati al N.C.E.U. del Comune di Mendicino (CS), foglio 20 particella 404 sub. 1 e 2, siti in un fabbricato ubicato nel comune succitato in Corso Umberto I n°112-114-116 tramite denuncia di successione n.577 vol.185 registrata presso l'Ufficio del Registro di Locri (RC) in data 01.12.1988 e denuncia di successione a rettifica n.2 vol.189 registrata a Locri il 03.01.1992, in quanto tramite testamento olografo depositato e pubblicato dal notaio Erminia LABBADIA di Roccella Ionica (RC) con

verbale redatto in data 06.11.1989 rep.n°33122/13176 registrato a Locri (RC) in data 20.11.1989 n.866, il Sig. [REDACTED] riceveva la piena proprietà degli immobili suindicati dal Sig. [REDACTED]

➤ **Elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.**

Da visure ipotecarie, dopo aver richiesto l'elenco sintetico delle formalità (All.8.1-8.2), sugli immobili oggetto di stima ubicati nel Comune di Mendicino (CS), identificati al N.C.E.U. al Fg. 20 - P.lla 404 - Sub.1 e 2, gravano le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

1. Ipoteca legale derivante da NORMA ART.77 D.P.R. 29.9.1973 NUM. 602 a favore della società EQUITALIA ETR S.p.A. con sede in Lecce (CS) in Via D. Birago n°60/A, contro il Sig. [REDACTED] iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Cosenza in data 21.03.2008 ai numeri 1465 R.P. e 9077 R.G. (All.10-presente in atti);
2. Pignoramento immobiliare a favore della Sig.ra [REDACTED] contro il Sig. [REDACTED] iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Cosenza in data 13.11.2013 ai numeri 22189 R.P. e 29895 R.G. (All.11-presente in atti).

➤ **Accertamento stato di occupazione dell'immobile.**

Il giorno 13 Giugno 2023 lo scrivente, all'atto del sopralluogo (All.1), ha potuto accertare che gli immobili siti nel Comune di Mendicino (CS) e identificati rispettivamente al N.C.E.U. del Comune succitato come:

- 1) Fg.20 - P.lla 404 - Sub.1 - Cat. C/2 - Cl. 3 - Cons. 21 mq - Rendita €.75,92;
- 2) Fg.20 - P.lla 404 - Sub.2 - Cat. A/3 - Cl. 2 - Cons. 5,5 vani - Superficie totale 155 mq - Superficie totale escluse aree scoperte 155 mq - Rendita €.298,25.

Risultano occupati e in uso all'esecutato Sig. [REDACTED]

➤ **Vincoli**

Da ricerche effettuate l'edificio in cui sono site le unità immobiliari oggetto di causa

ricade, secondo il PSC del Comune di Mendicino (CS), in un'area definita ATU Centro Storico in una zona ad elevato rischio idrogeologico (R4) (All.12).

➤ **Stima**

Si determina, qui di seguito, il valore delle unità immobiliari mediante il criterio di stima comparativo, prendendo in esame i prezzi commerciali praticati nella zona per immobili simili nonché l'andamento del mercato immobiliare.

Dalle indagini effettuate, considerando l'ubicazione, l'estensione, l'età, la qualità delle rifiniture, lo stato di conservazione e manutenzione, i prezzi medi correnti per le vendite di costruzioni analoghe e della zona (ricavati presso studi notarili, studi commerciali, studi tecnici), le possibilità commerciali, e tutte le altre caratteristiche, confrontate anche con i dati dei maggiori operatori del settore della zona, sono emersi valori, per i locali situati nel Comune di Mendicino al Corso Umberto I n°80-82, tra 350 e 550 €/mq. per costruzioni simili a quella in esame, omogeneizzati con adeguati coefficienti dovendo tener conto delle superfici dei balconi (0.35) e della superficie del locale deposito a piano terra considerato pertinenza (0.50).

Si ritiene, pertanto, di poter applicare il valore di 450 €/mq. quale prezzo base alle superfici virtuali ottenute applicando i suddetti coefficienti alle superfici reali commerciali.

Si riporta, qui di seguito, tabella dettagliata della stima delle singole unità immobiliari

identificate con i dati catastali:

Comune	Piano	Dati Catastali	Sup. Virtuale (mq.)	Valore (€/mq.)	Stima (€.)
Mendicino	P.T	(Fg.20-P.lla 404-Sub.1)	$30,34 \times (0.50) = \mathbf{15,17}$	450,00	6.826,50
Mendicino	P.T-1-2	(Fg.20-P.lla 404-Sub.2)	$42,88 + 75,78 + 75,78 + 2,00 \times (0.35) = \mathbf{195,14}$	450,00	87.813,00
Totale Complessivo Unità Immobiliari in Mendicino (CS)					94.639,50

Tenendo in considerazione la riduzione del valore di mercato pari al 15% per l'assenza della garanzia per vizi dei beni venduti, le spese necessarie per i lavori di manutenzione e le spese di sanatoria il valore di stima degli immobili oggetto di causa sarà il seguente:

- 1) Fg.20 - P.lla 404 - Sub.1 - Piano Terra = €.6.826,50 - (€.6.826,50 x 15%) = **€. 5.802,53**;
- 2) Fg.20 - P.lla 404 - Sub.2 - Piano Terra, Primo e Secondo = €.87.813,00 - €.1.816,00 - 4.375,06 - (€.87.813,00 x 15%) = **€.68.449,99**.

Per un valore totale del compendio pignorato pari a:

€.(5.802,53+68.449,99)=**€.74.252,52**.

➤ **Formazione dei Lotti**

Qui di seguito viene riportata la formazione del lotto di vendita relativo agli immobili per cui è causa che non può essere venduto separatamente in quanto all'interno del Sub.1 vi è la presenza di impianti a servizio del Sub.2 che rendono il deposito pertinenza dell'abitazione.

- LOTTO N° 1

E' costituito dall'immobile ad uso abitazione al piano terra, primo e secondo con deposito di pertinenza a piano terra sito nell'edificio posto al Corso Umberto I n°80-82 nel Comune di Mendicino (CS).

Il bene succitato non è vendibile separatamente in quanto il locale deposito è pertinenza dell'abitazione avendo al suo intero impianti a servizio dell'abitazione.

Il prezzo base di vendita è pari a **€.74.252,52** al netto delle detrazioni effettuate nella misura di:

- €.4.375,06 quali costi per lavori di manutenzione;
- €.1.816,00 quali costi per sanatoria.

➤ Descrizione: **Piena Proprietà del 100/100** – Unità immobiliare ad uso abitazione posta a piano terra, primo e secondo con deposito di pertinenza a piano

terra, situati in un fabbricato in muratura portante, sito in Corso Umberto I n°80-82 nel Comune di Mendicino (CS), composto a piano terra da un ingresso con accesso pedonale, un locale cucina e un locale bagno, a piano primo da due stanze e un locale bagno, a piano secondo da due stanze e un locale lavanderia oltre al locale deposito a piano terra e due balconi al piano primo per una superficie complessiva lorda di mq. 194,44 circa oltre alla superficie lorda del locale deposito pari a circa 30,34 mq ed alla superficie dei balconi pari a circa 2,00 mq.

L'altezza utile interna dell'abitazione è pari a circa 3,00 m a piano terra, 2,80 m a piano primo e 2,70 m a piano secondo mentre quella del locale deposito a piano terra è pari a circa 3,00 m.

Rifiniture di qualità mediocre.

L'immobile è sprovvisto di certificato di agibilità e necessità di interventi di manutenzione (sostituzione listelli e coppi danneggiati e ripristino sicurezza balconi per un costo pari a €4.375,06).

Gli immobili sono identificati al N.C.E.U. del Comune di Mendicino (CS), in Corso Umberto I n°112-114-116 ,rispettivamente ai piani terra e piani terra, primo e secondo, in Ditta [REDACTED] nato ad [REDACTED]

[REDACTED] con diritto di piena proprietà, con i seguenti dati

identificativi:

- 1) Fg.20 - P.IIa 404 - Sub.1 - Cat. C/2 - Cl. 3 - Cons. 21 mq - Rendita €75,92;
- 2) Fg.20 - P.IIa 404 - Sub.2 - Cat. A/3 - Cl. 2 - Cons. 5,5 vani - Superficie totale 155 mq - Superficie totale escluse aree scoperte 155 mq - Rendita €298,25;

➤ Prezzo Base: €74.252,52

➤ Titolarità giuridica del diritto oggetto di pignoramento: [REDACTED]

Si allega documentazione fotografica di n°22 pose (All.14).

Ritenendo di aver adempiuto all'incarico affidatomi rassegno la presente perizia di

stima.-

Il C.t.u.

Ing. Gianfranco CHIAPPETTA

Castrolibero, li 14.7.2023

