

TRIBUNALE DI COSENZA

- SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI -

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

////////////////////

contro

////////////////////

Procedura n. 257 del 2017

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO: ARCH. GIANFRANCO LA RICCIA

PREMESSA

Il Giudice del procedimento esecutivo immobiliare N.R.G.E. 257/2017 tra A.P.O.C. Associazione Produttori Olivicoli Calabresi contro // in persona del l.r.pt., Dott.ssa F. Goggiamani, ha nominato quale Consulente Tecnico d'Ufficio il sottoscritto Arch. Gianfranco La Riccia, codice fiscale LRC GFR 56B15 D086S, iscritto all'Albo degli Architetti della provincia di Cosenza con il numero 388 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici presso il Tribunale di Cosenza al n. 2281, titolare dello studio di progettazione e consulenza sito in Cosenza, Via del Tembien n.18 – tel. 0984/1810560; nell'udienza del 16/05/2018, prestava il giuramento di rito dinanzi al Cancelliere e contestualmente riceveva l'incarico dal mandato sotto specificato.

Dopo aver preso visione degli atti presso il Tribunale Civile di Cosenza, relativi ai beni oggetto di stima, il sottoscritto reperiva: le visure, gli estratti di mappa, le planimetrie catastali, dal sito web dell'Agenzia del Territorio, e gli atti di provenienza, presso il Notaio che li ha rogati.

Successivamente dopo aver individuato l'immobile pignorato, comunicava la data e l'ora del primo accesso con e-mail certificata del 07/06/2018 al debitore esecutato //, in persona del l.r.pt., agli indirizzi risultanti agli Atti, con e-mail certificata in pari data, la medesima comunicazione veniva inviata all'Avv. Terenzio Fulvio Ponte per il creditore procedente.

Il sopralluogo presso l'immobile oggetto di esecuzione è stato eseguito in data 22.06.2018 in Cosenza (CS) via // come da verbale allegato.

ESPLETAMENTO DEL MANDATO – QUESITO N.1

1. *verifichi, prima di ogni altra attività, della completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei (in particolare controlli la sussistenza della trascrizione del titolo di provenienza in favore dell'esecutato[*in ipotesi di acquisto per successione ereditaria riscontri la trascrizione dell'atto di accettazione espresso o tacito e la trascrizione del titolo di acquisto in favore del defunto*] e la corrispondenza tra il diritto di sua spettanza ed il diritto oggetto di pignoramento). In ipotesi in cui i documenti mancanti e/o inidonei riguardanti tutti i beni pignorati restituisca il consulente gli atti al G.e. senza altra attività, mentre in ipotesi in cui i documenti mancanti e/o inidonei riguardanti solo alcuni dei beni pignorati, descriva sommariamente detti beni e proceda alla redazione della perizia rispondenti ai seguenti quesiti per i residui beni per cui la documentazione sia valida e completa;*

Agli atti del processo è depositata una relazione notarile redatta in data 12/12/2017 da Stefano Camilleri notaio in Cosenza, come previsto dal secondo comma dell'art. 567 c.p.c., dalla quale risulta l'attestazione delle risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari per il periodo corrente tra la trascrizione del pignoramento a favore del creditore precedente ed il ventennio precedente.

Dalla certificazione ipo-catastale, si evince inoltre che, i dati catastali indicati nel pignoramento, corrispondono a quelli indicati nei titoli di provenienza.

QUESITO N.2

2. *predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento, fondo patrimoniale);*

In ordine alle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, dall'esame dei documenti presenti in atti, risultano gravanti sugli immobili pignorati le seguenti formalità:

1. TRASCRIZIONE del 07/08/2003 – Registro Particolare 15068 Registro Generale 20407 Pubblico Ufficiale TROTTA ITALO Repertorio 4901 del 05/08/2003 ATTO TRA VIVI- COMPRAVENDITA;

2. ISCRIZIONE del 07/08/2003 – Registro Particolare 3161 Registro Generale 20408 Pubblico Ufficiale TROTTA ITALO Repertorio 4902 del 05/08/2003 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 5731 del 20/12/2007 (CANCELLAZIONE TOTALE)

3. ISCRIZIONE del 23/06/2017 – Registro Particolare 1746 Registro Generale 17681 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2924 del 03/12/2016 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI CONDANNA;

4. TRASCRIZIONE del 23/10/2017 – Registro Particolare 23026 Registro Generale 28081 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2044 del 22/09/2017 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI;

QUESITO N.3

2. acquisisca, ove non depositate, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed, in ogni caso, i certificati di destinazione urbanistica dei terreni di cui all'art.30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta;

Le formalità relative a codesto quesito sono state regolarmente espletate e la documentazione inerente è allegata alla presente perizia.

Lo scrivente ha acquisito, relativamente all' immobile oggetto di esecuzione, la documentazione catastale ed urbanistica necessaria alla identificazione del bene ed alla sua regolarità, in particolare: estratto di mappa, visura catastale e planimetria catastale che hanno consentito l'esatta individuazione dell' immobile esecutato.

QUESITO N.4

3. descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie

(calpestabile) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.); descriva le caratteristiche strutturali del bene (strutture verticali, solai, infissi esterni ed interni, pavimentazione interna ed esterna, impianti termici, impianti elettrici); descriva le caratteristiche della zona, con riferimento alla urbanizzazione primaria e secondaria, ai servizi offerti dalla zona (centri commerciali, farmacie, spazi diversi, negozi al dettaglio), alla distanza dal centro della città e dalle principali vie di comunicazione verso l'esterno (strade, autostrade, ferrovie, porti, aeroporti) nonché ai principali collegamenti verso il centro della città;

4.1 - UBICAZIONE

L'immobile oggetto di esecuzione è ubicato nel comune di COSENZA alla via
////////////////////////////////////, posto al piano terra di un fabbricato a sette piani fuori terra, ed è costituito da n.1 unità catastale.

4.2 - CARATTERISTICHE DELLA ZONA

Il fabbricato ove ricade l'appartamento oggetto di esecuzione, è ubicato in zona centrale della Città di Cosenza, Comune capoluogo di circa 60.000 abitanti, in un quartiere residenziale consolidato, caratterizzato da un tessuto edilizio composto principalmente da immobili dalla tipologia di edifici in linea/torre, mediamente a cinque o sei piani fuori terra, Le opere di urbanizzazioni primarie localizzate nella viabilità di affaccio dell'immobile, e ad esso allacciate, sono le seguenti: fogna bianca, grigia, rete distribuzione metano, rete idrica, linea telefonica, linea elettrica ecc. Le urbanizzazioni secondarie localizzate in prossimità dell'immobile sono le seguenti: scuola, parcheggi, ecc. Sono inoltre presenti in prossimità dell'immobile negozi al dettaglio, ecc. L'immobile appare quindi ben collegato a urbanizzazioni primarie e secondarie ed a tutti i principali servizi pubblici urbani.

4.3 – DATA DELLA COSTRUZIONE

Da indagini esperite (vedi Atto notarile d'acquisto) risulta che il fabbricato ove ricade l'appartamento pignorato è stato realizzato in data anteriore all'1 settembre 1967.

4.4 - DESCRIZIONE IMMOBILI OGGETTO DI ESECUZIONE

Trattasi di fabbricato a sette piani fuori terra oltre il seminterrato ed il sottotetto, dalla tipologia assimilabile alla "linea", di forma pressoché rettangolare, coperto con tetto a falde.

Al piano terra sono dislocati locali adibiti ad uffici mentre i piani superiori adibiti a civile abitazione.

4.5 - DESCRIZIONE IMMOBILE OGGETTO DI ESECUZIONE

Appartamento adibito ad ufficio posto al piano terra, sviluppatosi su di un unico livello, costituito da ingresso, corridoio, sette vani, tre w.c. di cui due con anti w.c., e da un locale ripostiglio, della superficie commerciale di mq. 225,65 circa (superficie calpestabile mq. 192,85 circa).

La planimetria catastale del fabbricato corrisponde allo stato dei luoghi.

4.5 - DATI CATASTALI

L'appartamento risulta allibrato al N.C.E.U. del Comune di Cosenza, con le indicazioni: Fogl. //, Particella //, Sub.66, Cat. A/10, Cl. 2, consistenza 9,5 vani, superficie catastale mq. 231, RC.: Euro 2.845,68, Via Guido D'orso n. 23, p. T.

4.6 - CONFINI

L'appartamento confina con vano scala, //.

4.7 - STRUTTURE, FINITURE, CARATTERI E STATO DI CONSERVAZIONE

Ad un esame visivo di superficie, il fabbricato risulta realizzato con: struttura portante intelaiata in cemento armato, solai in latero cemento e copertura a falde inclinate, muri perimetrali in laterizio a cassa vuota facciate esterne completamente intonacate e tinteggiate ed in parte rivestite a mosaico in gres.

Gli scarichi fognari sono convogliati alla rete fognaria comunale posta sulla strada.

Allo stato, l'immobile pignorato è dotato delle seguenti finiture: le pareti dei w.c. sono rivestite con piastrelle in gres, quelle degli altri ambienti sono rifinite con pitture lavabili a toni chiari; i pavimenti sono in graniglia di marmo a scaglia fine in tutti gli ambienti tranne in un vano e nei w.c. con piastrelle in gres, le porte interne sono in legno tamburato, gli infissi esterni in alluminio anodizzato, sono dotati di avvolgibili in alluminio coibentato e dotati di grate di sicurezza in ferro.

QUESITO N.6

6. *rilevi le eventuali difformità o mancanze nella documentazione catastale LIMITANDOSI a descrivere le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto ed a quantificarne in via sommaria il costo per la correzione o redazione delle planimetrie o per l'accatastamento;*

La planimetria catastale agli atti è conforme allo stato dei luoghi rilevato in sede di sopralluogo.

QUESITO N.7

7. *indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;*

L'immobile oggetto di stima fa parte di un maggiore fabbricato realizzato antecedente il 1967, secondo lo Strumento Urbanistico vigente ricade in zona di completamento "F3": Zone riservate alle opere e/o attrezzature sociali, commerciali o direzionali, di carattere pubblico e privato che contribuiscono ad elevare lo standard ed il livello dei servizi urbani.

QUESITO N.8

8. *indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico - edilizia, l'esperto dovrà descrivere dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dire se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto dagli artt. 46, comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e 40, comma 6° della Legge 28 febbraio 1985, n.47. In particolare in caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n.380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n.380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria.;*

Dall'esame della documentazione presso l'ufficio tecnico del comune di Cosenza emerge che il fabbricato ove ricade l' immobili esaminato è stato realizzato in data

anteriore al 1967 e che in merito non sono stati mai adottati né risultano pendenti provvedimenti sanzionatori.

Il certificato di agibilità, relativo al bene oggetto di esecuzione, richiesto a seguito di ristrutturazione, non è stato rilasciato dall'ufficio competente per mancata trasmissione di documentazione integrativa, ma è stato oggetto delle seguenti autorizzazioni:

- D.I.A. Prot. n. 47946 in data 07.10.2003 – Pratica Edilizia n. 543/03
- D.I.A. in Variante Prot. n. 36064 in data 21.06.2004 – Pratica Edilizia n. 332/04
- Dichiarazione di fine lavori e certificato di collaudo finale attestante la conformità dell'opera al progetto presentato con denuncia di inizio attività Prot. n. 0038405 in data 07.05.2018

QUESITO N.9

9. dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provvedendo, in quest'ultimo caso, alla loro formazione e procedendo, inoltre, (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; in questa ipotesi l'esperto dovrà allegare, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

Pur volendo considerare la possibilità di frazionare il bene pignorato in più lotti, qualsiasi ipotesi di frazionamento dell'immobile implicherebbe oneri aggiuntivi e difficoltà tecniche in relazione alla necessità di chiudere varchi di comunicazione, duplicare i servizi igieni (con i relativi allacci idrici e scarichi, laddove disponibili), nonché di frazionare e rendere funzionalmente autonomi gli impianti idrico, termico ed elettrico.

In particolare il frazionamento degli impianti, ove tecnicamente possibile, implicherebbe anche la necessità di raddoppiare i contatori, installare più caldaie con relative canne fumarie, effettuare nuove tracce e relative chiusure, ripristinare leintonacature e tinteggiature dei locali, se non addirittura di procedere alla rimozione e al rifacimento di pavimenti e massetti, con l'obbligo infine di adeguarsi alle specifiche norme di settore attualmente vigenti in materia impiantistica.

Il frazionamento dell'immobile in due unità derivate, pur se risultasse tecnicamente praticabile, comporterebbe aumento di unità immobiliari e pertanto implicherebbe la necessità di conseguire il previo Permesso di Costruire, con tutte le difficoltà conseguenti ai

tempi di rilascio e agli eventuali oneri istruttori; Comporterebbe la necessità del consenso del condominio a cui dovrebbe fare seguito la revisione delle tabelle millesimali, con gli oneri ad essa conseguenti.

Ulteriori problematiche di tipo condominiale potrebbero sorgere per la eventuale necessità di realizzare nuovi scarichi e allacci fognari, nuove o diverse finestrate che comprometterebbero l'armonia architettonica dei prospetti dell'attuale edificio, nuovi contatori per la suddivisione degli impianti ecc.; Comporterebbe la necessità di effettuare il relativo frazionamento catastale, con gli oneri conseguenti;

Sulla base delle suddette considerazioni lo scrivente, come già precisato, ritiene non praticabile e non economicamente conveniente la divisione e pertanto alla luce di quanto sopra, si procede a riportare la descrizione del bene e la relativa stima in un lotto unico.

QUESITO N. 10

10. dica qualora l'immobile sia stato pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura e, procedendo, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (ed ove, necessario, all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari, prevedendo anche alla determinazione degli eventuali conguagli in denaro; l'esperto dovrà procedere, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c., dall'art. 846 c.c. e dalla Legge 3.6.1940, n. 1078; fornisca, comunque la valutazione della sola quota indivisa pignorata, tenendo conto della maggiore difficoltà della stessa;

L'immobile pignorato è individuato catastalmente con una unica unità, tenuto conto delle caratteristiche distributive e dimensionali dell'immobile, si ritiene che lo stesso non preveda un'eventuale frazionabilità, e quindi una scomposizione funzionale, pertanto costituisce un lotto unico.

QUESITO N.11

11. accerti se l'immobile è libero od occupato; acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione; qualora risultino comunicazioni contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva l'esperto dovrà indicare la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il giudizio per la liberazione del bene. In difetto di titolo dell'occupante determinerà il valore locativo del bene;

L' immobile pignorato risulta attualmente occupato dal debitore esecutato:

////////////////////////////////////

QUESITO N.12

12. ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;

La casistica del quesito non ricorre nella presente procedura esecutiva.

QUESITO N.13

13. indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo); rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;

Dagli atti in possesso del C.T.U. si evince che i beni pignorati non rientrano tra quelli sottoposti a vincoli artistici, storici, alberghieri e di indivisibilità.

Dalle ricerche effettuate non risultano diritti demaniali o usi civici.

QUESITO N.13 BIS

13 bis). *indichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;*

Dai dati comunicati dall'amministratore del condominio, (vedi Mail allegata) risulta che le quote condominiali relative all'immobile oggetto di perizia, risultano regolarmente versate negli ultimi due anni fino al saldo dell'ultimo bilancio al 31.12.2017. Si precisa altresì che le spese fisse ordinarie annue ammontano ad euro 505,26 oltre la quota assicurativa di euro 70,92 e la spesa straordinaria già deliberata relativa all'impianto videocitofonico pari ad euro 180,00 (in fase di riscossione)

QUESITO N.14

14. determini il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione delle condizioni dell'immobile e del criterio di stima analitiche descrizioni della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ma anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo ultimo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà). Proceda, inoltre, all'abbattimento forfettario pari al 15% del valore per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e la assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute. Indichi il valore finale del bene al netto delle suddette correzioni e decurtazioni;

CRITERIO DI STIMA

14.1 Metodo sintetico comparativo

Lo scrivente ritiene che per pervenire alla stima del più probabile valore di mercato si debba assumere, come valore per unità di superficie, quel valore di mercato praticato, per

altre compravendite di immobili simili a destinazione uffici, nella zona in cui è ubicato l'immobile oggetto di stima ed in altre zone simili applicando, successivamente, degli idonei coefficienti di merito che tengano conto delle particolari caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile stesso.

14.2 Determinazione dei valori unitari

Il metodo utilizzato è quello della stima sintetico comparativa per coefficienti di merito individuati e riportati nelle tabelle seguenti:

Caratteristiche posizionali medie	
	Coefficiente
Zona vicino arterie principali (autostrada, statale, ecc)	1.00
Zona centro storico	0.95
Zona periferica	0.85
Zona degradata	0.80

Caratteristiche ambientali intrinseche	
	Coefficiente
Ottime	1.00
Buone	0.90
Sufficienti	0.80
Scadenti	0.70

Caratteristiche tecniche e funzionali	
	Coefficiente
Ottime	1.00
Buone	0.90
Discrete	0.85
Scadenti	0.70

Stato di conservazione e manutenzione	
	Coefficiente
Buono	0.95
Normale	0.85
Discrete	0.75
Scadente	0.65

Vetustà fisica	
	Coefficiente
Fabbricato nuovo	1.00
Fabbricato con 5 anni	0.97
Fabbricato con 10 anni	0.95
Fabbricato con 15 anni	0.92
Fabbricato con 20 anni	0.89
Fabbricato con 30 anni	0.86
Fabbricato con 40 anni	0.83
Fabbricato con 50 anni	0.80
Oltre	Secondo lo stato e caratteristiche dell'edificio

Appartamento adibito ad ufficio posto al piano terra, ubicato nel comune di COSENZA alla via //.

DATI IDENTIFICATIVI:

Appartamento adibito ad ufficio posto al piano terra, sviluppatosi su di un unico livello, costituito da ingresso, corridoio, sette vani, tre w.c. di cui due con anti w.c., e da un locale ripostiglio, ubicato nel comune di COSENZA alla via //, della superficie commerciale di mq. 225,65 circa (superficie calpestabile mq. 192,85 circa).

Catasto Fabbricati

- N.C.E.U. del Comune di Cosenza, con le indicazioni: Fogl. //, Particella 334, Sub.66, Cat. A/10, Cl. 2, consistenza 9,5 vani, superficie catastale mq. 231, RC.: Euro 2.845,68, Via //, p. T.
- Proprieta' 1000/1000

VALORE PREZZO BASE $V = \text{€ } 222.000,00$ IN CIFRA TONDA (duecentoventiduemila/00)

Dall'esame della documentazione e dagli atti in possesso non si evincono altri vincoli o limitazioni.

Le parti, creditore precedente, intervenuti ed eseguiti hanno facoltà, entro il 15° giorno antecedente l'udienza, di far pervenire eventuali note.

Nel rassegnare la presente relazione, ringrazio la S.V.I., per la fiducia accordatami, ritenendo di aver risposto a quanto richiesto ed aver agito con scrupolo ed obiettività e, nelle conclusioni, resto a disposizione per qualsiasi ulteriore delucidazione dovesse necessitare.

Cosenza li, 13 settembre 2018

In fede

IL C.T.U.

Arch. Gianfranco La Riccia