

E.S.& G.P.

ENGINEERING SERVICE & GLOBAL PROJECTS

DEL

DOTT.ING./ARCH. ELIZABETH RIJO

GENNAIO 2014



ASTE
GIUDIZIARIE.IT

TRIBUNALE DI CAGLIARI

Sezione Civile

Ufficio esecuzioni immobiliari

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 32/2012

Perizia C.T.U.

Relazione di Consulenza Tecnica di Ufficio - Stima del bene pignorato

PARTE RICORRENTE (Creditore)

Procedente: UNICREDIT SPA

CONTROPARTE (Debitore):

#####

#####

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ESPERTO INCARICATO

Dott. Ing. *Elizabeth Rijo*

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

1/13

IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI SILIQUA

Sommario

OGGETTO.....	5
PREMESSA E DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' NORMATIVA	5
DOCUMENTAZIONE ACQUISITA E ORGANIZZAZIONE DELLE OPERAZIONI PERITALI.....	5
CRONOLOGIA PRINCIPALI OPERAZIONI PERITALI.....	6
INTRODUZIONE.....	6
1. VERIFICA	7
1. 1. Estratto Catastale ed Elenco delle Iscrizioni e Trascrizioni nel ventennio precedente alla trascrizione del pignoramento all'immobile in oggetto.....	7
TRASCRIZIONI A FAVORE:.....	7
TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI CONTRO:.....	7
1.2. Documenti e/o dati mancanti	7
1.3. Mappe Censuarie (solo terreno)	7
1.4. Certificati di destinazione Urbanistica (C.D.U.)	7
1.5. Atto di provenienza ultraventennale	8
2. DESCRIZIONE IMMOBILI PIGNORATI	8
3. CONFORMITA' TRA DESCRIZIONE ATTUALE E QUELLA DEL PIGNORAMENTO.....	8
4. VARIAZIONI PER AGGIORNAMENTO CATASTALE	8
5. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE D'USO DELLE STRUTTURE.....	8
6. REGOLARITA' EDILIZIA, URBANISTICA E DICHIARAZIONE DI AGIBILITA'	8
6.1. Il Certificato di Agibilità	8
6.2. Condonò edilizio.....	8
7. VENDITA BENI PIGNORATI.....	9
8. COMPROPRIETARI COL DEBITORE.....	9
9. IMMOBILE LIBERO E/O OCCUPATO	9
10. IMMOBILE OCCUPATO DA CONIUGE SEPARATO O EX CONIUGE.....	9
11. EVENTUALI VINCOLI SUI BENI PIGNORATI E/O ONERI DI NATURA CONDOMINIALE.....	9
12. DIRITTI DEMANIALI	9
13. CRITERI ESTIMATIVI ADOTTATI E STIMA DELL'IMMOBILE.....	9

13.1. CRITERI ESTIMATIVI ADOTTATI.....	9
13.2. STIMA SINTETICA DELL'IMMOBILE ATTRAVERSO LE VALUTAZIONI ELABORATE DALLE AGENZIE IMMOBILIARI DI ZONA.....	10
13.3. STIMA SINTETICA DELL'IMMOBILE PER VALORI UNITARI ATTRAVERSO I DATI DELL'OSSERVATORIO DEI BENI IMMOBILIARI.....	10
13.4. STIMA ANALITICA DELL'IMMOBILE ATTRAVERSO I CANONI DI LOCAZIONE.....	11
QUOTA PIGNORATA	12
CONCLUSIONI	12



OGGETTO

Esecuzione immobiliare n. 32/2012 (Su istanza UNICREDIT S.P.A. con sede sociale in Via Alessandro Specch n° 16, Roma e Direzione Generale in Piazza Cordusio, Milano, rappresentata e difesa, dall'Avv. Marcello Bellu nei confronti di XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX)

PREMESSA E DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' NORMATIVA

La sottoscritta Dott. Ing. Elizabeth Rijo nata a Higuey (Rep. Dom.) il 14/05/1975, C.I. n. AU0235909, C.F. RJILBT75E54Z505G, P. IVA. n. 03321110920 iscritta all' Albo degli Ingegneri della Provincia di Cagliari sez. A (laurea in Ingegneria Edile-Architettura conseguita presso l' Università degli Studi di Cagliari nel dicembre 2007) al n.7363, domiciliata c/o Engineering Services & Global Projects in Via D. Millelire n° 4 – Cagliari, tel/fax:0704510755; mobile: 331/2457839.

AVENDO RICEVUTO

In data 10/05/2013 la nomina di **Consulente Tecnico di Ufficio** dal Giudice dell' Esecuzione del Tribunale di Cagliari *Dr. Enzo Luchi* , relativamente all' istanza di cui all' oggetto, con la precisazione di procedere alla stima degli immobili distinti in Catasto come di seguito:

1. Unità immobiliare sita nel Comune di Siliqua, Via Vittorio Emanuele II nn° 22-24, distinto al Catasto dei fabbricati al Foglio 8; Particella 1625; Categ A/3; Classe 3; Consistenza 9,5 vani Rendita 515,17; il terreno sul quale è costruito è censito al catasto terreni al Foglio 208 e Particella 1096.

SI ATTENEVA

Scrupolosamente alle disposizioni della nomina ed alle raccomandazioni generali per l' attività di esperto per le stime immobiliari.

DOCUMENTAZIONE ACQUISITA E ORGANIZZAZIONE DELLE OPERAZIONI PERITALI

Ciò doverosamente premesso l' esperto, successivamente al conferimento dell'incarico

ACQUISITA

ed analizzava la seguente documentazione riportata in allegati:

CARTELLA 0

- All. 1: Decreto di nomina dell' esperto per la stima dei beni pignorati e contestuale fissazione dell' udienza per la determinazione delle modalità di vendita;
- All. 2: Atto di pignoramento;
- All. 3: Certificazione Ipotecaria (vedasi atto di provenienza all. 9 cartella 2);
- All. 4: Raccomandazioni generali per l' attività di esperto per la stima di immobili;

CARTELLA 1

- All. 1: Comunicazione data sopralluogo, tramite PEC e mail, al rappresentante legale del creditore pignorante ed ai debitori agli indirizzi verificati presso l' Ufficio cancelleria Trib;
- All. 2: Verbali di sopralluogo del 03/09/2013;

CARTELLA 2

- All. 1: Stralcio aerofotogrammetrico;
- All. 2: Dati catastali, estratto di mappa, visura catastale e visura storica dell' immobile;
- All. 3: Planimetria e visura catastale dell' immobile oggetto di perizia con individuazione delle particelle, dei subalterni, numero vani, accessori, piano;
- All. 4: Iscrizioni e trascrizioni;
- All. 5: Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) ;
- All. 6: Atto di provenienza;
- All. 7: Rilievo fotografico del 03/09/2013;
- All. 8: Agenzia del Territorio- Banca dati quotazioni immobiliari-



CARTELLA 3

- All. 1: Fattura n. 03 emessa il 27/05/2013 per acconto di €520,00 (comprensivo di inarcassa) ;
- All. 2: Fattura spese cancelleria e stampe
- All. 3: Spese catastali
- All. 4: Ricevute raccomandate A/R e P.E.C.

CRONOLOGIA PRINCIPALI OPERAZIONI PERITALI

- **10/05/2013:** Nomina Esperto, giuramento di rito- verbale di conferimento di incarico di stima acquisizione documentazione;
- **15/05/2013:** accesso e copia degli atti;
- **15/05/2013:** Presa visione degli indirizzi dei debitori pignorati e dell' avvocato rappresentante del creditore pignorante presso Ufficio cancelleria;
- **27/05/2013:** invio richiesta e fattura per acconto di € 520, 00(comprensivo di inarcassa);
- **22/08/2013:** invio comunicazione data sopralluogo, tramite raccomandata A/R al rappresentante legale del debitore ed al debitore al debitore all' indirizzo reperito in cancelleria e per conoscenza tramite PEC al legale rappresentante del creditore pignorante ed;
- **03/09/2013:** primo accesso immobile sito in Siliqua;
- **03/09/2013:** ricerca presso il Comune di Siliqua all' ufficio tecnico;
- **06/09/2013:** ricerche e acquisizioni copie planimetriche catastali al catasto;
- **18/09/2013 :** Ricerca agenzie presenti nella zona;
- **18/09/2013:** Indagine internet al sito www.agenziaterritorio.it
- **18/09/2013:** Indagine internet al sito www.tecnocasa.it
- **12/11/2013:** Richiesta ufficiale delle documentazioni presso il Comune di Siliqua;
- **27/11/2013** ritiro Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.)
- **14/01/2014:** Consegna relazione in cancelleria

INTRODUZIONE

Il sottoscritto esperto dava inizio alle operazioni peritali di accesso comunicando al rappresentante legale del creditore pignorante ed ai debitori pignorati tramite PEC e mail e posta raccomandata A/R ai pignorati in data 22/08/2013 (*vedi ricevute PEC e raccomandata A/R in Cart 1 all.1*), la data del primo sopralluogo all' immobile in oggetto fissata per il giorno 03/09/2013 . Tale sopralluogo è stato eseguito ed è stato fatto una visita generale all'immobile e scattato delle fotografie. Al sopralluogo non sono susseguiti altri ed è stato fatto il rilievo fotografico e metrico della struttura.

Dopo accertamenti recatosi presso il Comune di Siliqua per inoltrare richiesta per ottenere certificati necessari per l' espletamento del proprio incarico.



Il giorno del sopralluogo erano presente il pignorato Sig. ##### e l'esperto.

Dopo un'accurata analisi della documentazione acquisita e verificata la completezza della stessa si è proceduto come di seguito.

1. VERIFICA

1.1. Estratto Catastale ed Elenco delle Iscrizioni e Trascrizioni nel ventennio precedente alla trascrizione del pignoramento all'immobile in oggetto

- estratto catastale (ved. All. 5 cartella 2);

TRASCRIZIONI A FAVORE:

1. trascrizione del 23/06/2008 – Registro particolare 1507 Registro Generale 22137 Repertorio 33358/19065 del 19/06/2008- Atto Tra vivi- Compravendita (ved. Alleg. n° 7 cartella 2);
2. trascrizione 23/07/2009 – Registro particolare 16225 Registro Generale 23044 Repertorio 35530/20577 del 21/07/2009- Atto Tra vivi- Compravendita (ved. Alleg. n° 7 cartella 2);

TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI CONTRO:

1. iscrizione del 23/06/2008 - Registro particolare 4247 Registro Generale 22138 Repertorio 33359/19066 del 19/06/2008- Ipoteca volontaria derivante da Concessione Garanzia Mutuo (ved. All. n° 7 cartella 2);
2. iscrizione del 23/07/2009 - Registro particolare 4144 Registro Generale 23046 Repertorio 35531/20578 del 21/07/2009- Ipoteca volontaria derivante da Concessione Garanzia Mutuo (ved. All. n° 7 cartella 2);
3. trascrizione 13/09/2011 – Registro particolare 19635 Registro Generale 27598 Repertorio 4130 del 05/07/2011- Atto Esecutivo o cautelare –verbale di pignoramento immobili siti in Siliqua (ved. Alleg. n° 7 cartella 2);
4. trascrizione 28/03/2012 – Registro particolare 6759 Registro Generale 8468 Repertorio 185 del 17/01/2012- Atto Esecutivo o cautelare –verbale di pignoramento immobili siti in Siliqua (ved. Alleg. n° 7 cartella 2);

1.2. Documenti e/o dati mancanti

alla verifica della documentazione non sono risultati documentazione e/o dati mancanti che il perito non fosse in grado di procurare pertanto, non è sussistito la necessità di segnalazione alcuna al giudice ed al creditore pignorante.

1.3. Mappe Censuarie (solo terreno)

sul terreno sito nel Comune di Siliqua e distinto al Catasto dei Terreni al Foglio 208 (8) e Particella 1096, è stata realizzata la struttura oggetto di pignoramento (vedasi stralcio catastale del terreno All. n° 5 Cartella 2)

1.4. Certificati di destinazione Urbanistica (C.D.U.)

Dal Comune di Siliqua è stato rilasciato solo stralcio del Piano Particolareggiato del Centro storico più dichiarazione nella quale rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione per la zona all'interno della quale ricade il nostro immobile. (ved. All. n° 8 Cartella 2).

1.5. *Atto di provenienza ultraventennale*

Dalla verifica effettuata, dall' Unicredit, presso la conservatoria del RR. II. di Cagliari, per il periodo che va dal 28/12/1954 al 04/04/2012, risultano i passaggi nel ventennio (vedasi all. n°8a cartella 2).

Con repertori:

- n° Vol. 2587/8 del 19/01/1955, repertorio 213 del 28/12/1954 raccolta n° 148 – Atto di compravendita;
- n° Vol. 4729/2782 del 09/02/2006 registrata a Cagliari il 26/07/2005 al n° 20 vol. 179/1- certificato di denuncia successione;
- n° Vol. 23.044/16.225 del 23/07/2009 registrata il 21/07/2009 repertorio 3530 e raccolta 20.57 al - Atto di compravendita;
- n° Vol. 23.045/16.226 del 23/07/2009 registrata il 21/07/2009 repertorio 3530 e raccolta 20.57.

2. **DESCRIZIONE IMMOBILI PIGNORATI**

Il pignoramento in oggetto coinvolge una struttura sita nel Comune di Siliqua. E' una struttura realizzata su tre livelli fuori terra. E' una casa adibita ad uso civile abitazione, è in cattivo stato di manutenzione e conservazione. E' composta:

Piano terra

ingresso, andito, due camere, cucina e locale di sgombero;

Piano primo

due camere, disimpegno, bagno, due ripostigli, terrazza, balcone e tre locali di sgombero;

L'immobile è confinante con le proprietà ##### e con la Via Vittorio Emanuele II.

3. **CONFORMITA' TRA DESCRIZIONE ATTUALE E QUELLA DEL PIGNORAMENTO**

Nell'accertare la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nell'atto di pignoramento, non sussiste nessuna difformità alla data dell'ultimo accesso da parte dell'esperto.

4. **VARIAZIONI PER AGGIORNAMENTO CATASTALE**

Non c'è stato la necessità di procedere per un aggiornamento catastale in quanto sussistono idonee planimetrie dei beni ed essi risultano regolarmente accatastate.

5. **CERTIFICATO DI DESTINAZIONE D'USO DELLE STRUTTURE**

Nell'ufficio competente, presso il Comune di Siliqua, per la verifica dell'esistenza di tale CERTIFICATO, non risulta nessuna richiesta riguardante la struttura in oggetto in quanto non sussiste nessuna pratica presentata per la struttura oggetto di pignoramento (Ved all. 5 cartella 2).

6. **REGOLARITA' EDILIZIA, URBANISTICA E DICHIARAZIONE DI AGIBILITA'**

Negli archivi del Comune di Siliqua non risulta nessuna pratica edilizia presentata per la struttura in questione (Ved all. 5 cartella 2).

6.1. *Il Certificato di Agibilità*

Inesistente (Ved all. 5 cartella 2).

6.2. *Condominio edilizio*

Inesistente (Ved all. 5 cartella 2).

7. VENDITA BENI PIGNORATI

Dalla valutazione effettuata in relazione alla situazione dei beni pignorati, la struttura è vendibile per intero, senza frazionamenti in.

8. COMPROPRIETARI COL DEBITORE

L'immobile oggetto di pignoramento appartiene ai pignorati a ciascuno una pro quota pari ad 1/2

9. IMMOBILE LIBERO E/O OCCUPATO

L'immobile non è agibile e risulta libero.

10. IMMOBILE OCCUPATO DA CONIUGE SEPARATO O EX CONIUGE

Immobile libero

11. EVENTUALI VINCOLI SUI BENI PIGNORATI E/O ONERI DI NATURA CONDOMINIALE

E' soggetto a vincoli prescritti, dalle Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Siliqua, per il centro storico (Ved all. n° 5 cartella 2).

12. DIRITTI DEMANIALI

Non sussistono diritti demaniali e/o usi civici e pertanto non esiste nessun onere di affrancazione o riscatto.

13. CRITERI ESTIMATIVI ADOTTATI E STIMA DELL'IMMOBILE

13.1. CRITERI ESTIMATIVI ADOTTATI

Valutata la consistenza dei luoghi ed esaminato lo stato dell' immobile si è proceduto:

1. Mediante la valutazione sintetica diretta sull' immobile stesso elaborata da **Agenzia immobiliari per la zona.**
2. Controllato tale risultato mediante l' utilizzo della banca dati quotazioni immobiliari dell' **Agenzia del Territorio;**
3. Controllato nuovamente i due risultati precedenti con una terza valutazione sull'immobile ottenuta per **via analitica** (sulla base dei canoni di locazione);

Con l' utilizzo della **prima metodologia** è stato possibile "svincolarsi" dal parere dell'esperto, conoscere meglio alcune caratteristiche del posto dialogando con gli operatori immobiliari.

Con l' utilizzo della **seconda metodologia** è stato possibile controllare eventuali sbilanciamenti del primo risultato, collegando la reale consistenza metrica del bene ad un valore unitario frutto di una più estesa indagine (non solo locale) implementata da un modello statistico frutto delle analisi ufficiali dell' Agenzia del Territorio.

Con la **terza metodologia** è stato possibile collegare il valore dell' immobile alla redditività considerandone l' accumulazione iniziale dei redditi.

I dettagli di calcolo dei tre procedimenti sono illustrati nei paragrafi seguenti.

13.2. STIMA SINTETICA DELL'IMMOBILE ATTRAVERSO LE VALUTAZIONI ELABORATE DALLE AGENZIE IMMOBILIARI DI ZONA

Di seguito si riporta la valutazione immobiliare dell'immobile oggetto di stima eseguita dall'agenzia per la zona.

Risultato da agenzia per la zona sull'immobile sito nel Comune di Siliqua

Valutazione: € 244.854,00

13.3. STIMA SINTETICA DELL'IMMOBILE PER VALORI UNITARI ATTRAVERSO I DATI DELL'OSSERVATORIO DEI BENI IMMOBILIARI

Un'ulteriore valutazione è stata effettuata utilizzando i parametri dell'Osservatorio Nazionale del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (Cart. 2 All. 12) accessibili tramite il sito www.agenziaterritorio.it la cui fonte di rilevazione è rappresentata da agenti immobiliari, stime interne, atti di compravendita indicanti un valore significativamente diverso dal valore catastale, nonché offerte pubblicitarie.

La **superficie commerciale** è misurata al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (superficie coperta).

I valori unitari rilevati dall'osservatorio dei beni immobiliari, sono riferiti al metro quadro di superficie commerciale (lorda) ovvero di superficie utile (netta).

I muri interni e quelli perimetrali esterni che vengono computati per intero, sono da considerare fino ad un spessore massimo di 50cm, mentre i muri in comunione vengono computati nella misura massima del 50% e pertanto fino ad uno spessore massimo di 25cm.

La superficie viene arrotondata a mq per difetto o per eccesso (D.P.R. 138/98).

La rilevazione viene effettuata con opportune schede di rilevazione, relative ad unità con destinazione residenziale che siano oggetto di dinamiche di mercato.

I valori unitari di mercato sono espressi in euro/mq, e possono far riferimento alla superficie netta (N) ovvero lorda (L) e ad uno stato di conservazione e manutenzione dell'immobile ottimo, normale o scadente. Considerando i **dati dell'Osservatorio** risulta che il valore di mercato in euro /mq per abitazioni civili con destinazione residenziale in provincia di Cagliari, ubicate nel Comune di Siliqua in stato conservativo normale nella zona del centro storico oscilla tra un **valore min. di 570 €/mq** ed un **valore max di 730 €/mq** in riferimento alla superficie coperta lorda.

Essendo lo stato di conservazione dell'immobile scadente, privo di pregio architettonico e considerando la posizione della struttura, si decide di utilizzare come valore di riferimento la somma dei due valori, minimo e massimo, per lo stato normale diviso 3 (1/3 della somma dei due valori)

valore min. di 570 €/mq

valore max di 730 €/mq

valore a mq considerato **433 €/mq**

TOTALE 358 mq x 433 €/mq = 155.014,00

Valutazione: € 155.014,00

13.4. STIMA ANALITICA DELL'IMMOBILE ATTRAVERSO I CANONI DI LOCAZIONE

Una terza valutazione sul bene pignorato è stata eseguita sulla base delle redditività mensili (canoni di locazione) di beni analoghi al bene esecutato, capitalizzando per accumulazione iniziale tali redditività con gli strumenti della matematica finanziaria.

Il valore oscilla tra un valore min pari ad 2 €/mq ed un valore massimo pari a 2,50 €/mq. L'esperto prende in considerazione il valore massimo in quanto la struttura è in ottima condizione. Utilizzando il valore massimo di locazione fornito dall'agenzia del territorio (Cart.2 all.8) l'esperto ha desunto i seguenti dati per la stima analitica:

LOCAZIONE €/mq :

valore min 2,25 €/mq

TOTALE 358 mq x 2,25 €/mq = 805,50

1. **Fitto mensile** $R_m \text{ lordo} = 805,50 \text{ €/mese}$

2. **Saggio annuo di capitalizzazione:** $r = 4 \%$ (investimento ad uso residenziale)

$V_m = R_{\text{netto annuo}}/r = 805,50 \times 12/0,04 = 9.666,00/0,04 = \text{€ } 193.320,00$

Valutazione: € 241.650

VALORE IMMOBILE OGGETTO DELL' ESECUZIONE 32/2012

Riepilogando quindi **i tre risultati** dei tre criteri estimativi adottati:

- Valore dalla stima sintetica dell' immobile attraverso la valutazione eseguita da agenzie per la zona:

Valutazione: € 244.854,00

- Valore risultante dalla stima per i valori unitari dell' immobile attraverso i dati desunti dall' Osservatorio Nazionale dei Beni Immobiliari :

Valutazione: € 155.014,00

- Valore risultante dalla stima analitica dell' immobile attraverso i canoni di locazione:

Valutazione: € 241.650,00

Valore capitale medio

$V_{cm} = \text{€ } 244.854,00 + \text{€ } 155.014,00 + \text{€ } 241.650,00/3 = \text{€ } 213.839,00$

Da cui, eseguendo la media aritmetica dei tre valori, risulta:

A detto valor capitale (medio ordinario) non vanno praticate detrazioni, in quanto già si è tenuto conto delle peculiarità del bene esecutato e, dunque, è da considerarsi conclusivamente il valore dell'immobile oggetto di esecuzione in:

€ 213.839,00

al fine della determinazione del prezzo base di vendita.

QUOTA PIGNORATA

1000/1000



CONCLUSIONI

Immobile sito nel Comune di Siliqua (CA) in Via Vittorio Emanuele II realizzato su tre livelli fuori terra. La struttura si presenta in condizioni di conservazione e manutenzione scadente.



CONFINI DELL'IMMOBILE:

L'immobile è confinante con le proprietà***** e con la Via Vittorio Emanuele II.

AREA STRUTTURA

La struttura ha superficie lorda pari a 358 mq distribuita su tre livelli fuori terra.

DATI CATASTALI

CATASTO DEI TERRENI:

terreno sito nel Comune di Siliqua e distinto al Catasto dei Terreni al Foglio 208 e Particella 1096.



CATASTO DEI FABBRICATI:

fabbricato sito nel Comune di Siliqua Zona urbana A, Foglio **208**, Particella **1625**, Consistenza 9,5 vani.

VALORE DI MERCATO DELL' IMMOBILE

PREZZO BASE D' ASTA

€ 213.839,00

Consistenza catastali

Le consistenze catastali coincidono con le consistenze superficiali rilevate in loco in data 03/09/2013



CONGEDO ESPERTO



12/13

Avendo assolto il mandato affidatomi dall'Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione, rassegno la presente relazione di consulenza tecnica con la documentazione allegata e la parcella degli onorari e delle spese. Fermo restando dunque a giudizio del sottoscritto i valori degli immobili così come espressi nel riepilogo precedente, si rimane a disposizione per ulteriori chiarimenti, delucidazioni, osservazioni ed accertamenti tecnici che il Giudice dell' Esecuzione e/o le parti chiamate a giudizio ritenessero opportuni.



Esperto incaricato
Dott. Ing. Elizabeth Rijo

