

pertinenze (di ornamento o di servizio) se presenti, in tal caso vanno omogeneizzate con l'applicazione di percentuali di adeguamento, come si dirà appresso.

Il processo estimativo comparativo richiede, quindi, come prima fase di svolgimento, lo sviluppo e la successiva conoscenza della consistenza della superficie commerciale dell'immobile sotto stima, tenuto conto che il bene predetto presenta superfici scontatamente residenziali S.U.A. (Sup. Utili Abitabili), ma possibilmente anche superfici che non presentano tale caratteristica (S.N.R. – Sup. Non Residenziali) che in quanto tali, vanno omogeneizzate (ridotte in misura percentuale, a seconda delle loro specifiche caratteristiche, come da normativa vigente – UNI 10750/2005) a titolo di “adeguamento” per consentire di proporre, in relazione tecnica, un prezzo unico al metro quadrato.

Si opera, pertanto:

VALUTAZIONE IMMOBILE DI VIA TORRE OMBRA 65, P.T

Metodo analitico per capitalizzazione del reddito.

Orbita nel metodo di cui sopra, l'assunto secondo cui un ipotetico acquirente equilibrato non è disposto a pagare un prezzo superiore al valore attuale del reddito che il bene sarà in grado di produrre. Con tale metodo reddituale si determina il valore di un bene attraverso la definizione di un reddito e di un saggio di capitalizzazione, inteso come il prezzo d'uso di un'unità di risparmio trasformata in capitale, ma tale sistema valutativo non è esente da alea per il fatto che limitate variazioni del saggio di cui sopra, possono incidere pro o contro la determinazione del valore. E non sempre nel mercato immobiliare, soprattutto residenziale, la redditualità di un bene rappresenta il suo valore, tenuto conto che non sempre risulta agevole individuare un flusso di reddito continuativo e, quindi, una produttività garantita.

Dott. Ing. M. Rita Torrisi Viale. V. Veneto n° 7 Catania

Tanto i valori unitari quanto il saggio di capitalizzazione, che incidono sul processo estimativo, scaturiscono da una indagine effettuata sia sul canone di affitto, quanto sulle specifiche di immobili aventi caratteristiche estrinseche come intrinseche paragonabili a quelle dell'immobile in corso di trattazione. Passano ad attento vaglio anche le specifiche caratteristiche, sia positive come negative, dell'immobile considerato in comparazione. Con tale sistema, (definito anche di comparazione indiretta, in quanto la comparazione viene effettuata nell'individuazione del saggio medio di capitalizzazione, notoriamente influenzato da incrementi e decrementi) il più probabile valore da proporre per un immobile sottoposto a stima, si ricava dividendo il reddito netto dello stesso per il saggio di capitalizzazione applicato. A tale risultato si perviene, però, ricorrendo alla formula che si propone:

$$R_n = R_l - (Q + 12) \text{ dove:}$$

R_n indica il reddito netto annuo; (*Reddito Capitalizzabile*)

R_l indica il reddito lordo annuo totale;

Q indica le spese relative alla quota di manutenzione, reintegrazione, assicurazione, imposte sui fabbricati, mancati redditi da imputare ad eventuali periodi di sfritto, che si possono quantificare nella generalità dei casi nella misura complessiva del 30% del canone annuo di affitto.

12 indica gli interessi al 4,5% quali mancati redditi sul capitale di anticipazione: $12 = 0,5 * (Q * 0,0045)$

Il reddito annuo lordo totale risulta dalla somma delle rate mensili di affitto + gli interessi semplici delle rate di affitto per il tempo intercorrente dal momento del pagamento della prima rata, alla fine dell'anno.

Esso si ricava determinando direttamente il canone di affitto posticipato, cioè comprensivo degli interessi sulle singole rate al tasso commerciale del 4,5% come

Dott. Ing. M. Rita Torsisi Viale. V. Veneto n° 7 Catania

indicato dalla seguente espressione:

$Rl = R * 12 + 0,0045 * 78 / 12$ dove R indica la rata mensile di affitto.

Pertanto $V = Rn/s$, dove: V indica il valore dell'immobile che si ottiene dividendo il reddito netto annuo Rn per il saggio di capitalizzazione (0,040), indicato con la lettera s.

Per quanto attiene alla stima dell'immobile in trattazione, il compito per lo scrivente C.T.U. non è stato agevole, come si è avuto modo di evidenziare in precedenza, perché il perdurare della pesante situazione economica, che supera anche i confini nazionali, ha inciso notevolmente sulla passata e ben nota vivacità degli scambi nel comparto immobiliare, oggi penalizzata con evidenti ripercussioni ricadenti anche e soprattutto sui parametri comparativi, pertanto significativamente lacunosi. L'immobile in corso di stima si trova ubicato nella zona periferica del Comune di Mascalucia, bene assistita da opere di urbanizzazione e servizi.

Per il predetto manufatto, dopo impegnate indagini di mercato, condotte anche presso le fonti di competenza e contestuale riscontro alla banca dati forniti dall'O.M.I. che, per il periodo relativo al 1° semestre dell'anno 2022 e per le abitazioni di tipo civile A/2, del Comune di Mascalucia indicano un canone mensile con un cancello di € 2,8 / 4, il C.T.U. ritiene di proporre, come base del processo estimativo, un canone mensile di affitto di € 4,5 al mq, viste le condizioni dell'immobile per una superficie utile, come già calcolata, di mq. 166,90 ca., ritenendo il sottoscritto questo valore congruo in riferimento al grado di finiture a corredo di un ottimo contesto generale su cui detto immobile versa, pertanto si ha:

Dott. Ing. M. Rita Torsisi Viale. V. Veneto n° 7 Catania

CANONE D'AFFITTO MENSILE		
C= (al mq)	€.	4,5
SUPERFICIE UTILE COMPLESSIVA		
S = mq		166,90
RATA MENSILE D'AFFITTO		
R=	€.	751,05
CANONE ANNUO		
Ca=	€	9.012,60
REDDITO ANNUO LORDO TOTALE		
R1=	€	9.232,28
SPESE		
Q=	€	2.703,78
INTERESSI AL 4,5% QUALI MANCATI		
REDDITI SUL CAPITALE D'ANTICIPAZIONE		
I2=	€.	60,83
REDDITO NETTO ANNUO		
Rn=	€	6.467,66
SAGGIO DI CAPITALIZZAZIONE		
s=		0,040
VALORE DELL'IMMOBILE		
V=	€.	161.691,67

Tale valore di €. 161.691,67 ottenuto col *metodo analitico di capitalizzazione*, sarà mediato col valore che si otterrà con il successivo metodo *sintetico comparativo*.

b) Metodo sintetico comparativo

Mentre con il metodo valutativo precedente si opera su un giudizio di previsione riflettente i redditi futuri di un bene e relativi saggi, il metodo indicato a margine, tradizionale e di vasta applicazione, si articola nella formazione di una scala di prezzi noti di beni simili, nella individuazione dell'unità di misura per determinare il valore unitario e nella ricerca della trasparenza del mercato. Il suo *criterio* pilota si ravvisa nella comparazione diretta che si attiva attraverso i relativi *procedimenti*. Il sistema in argomento suggerisce, quindi, che il più probabile valore da proporre per un immobile sotto stima, deve essere congruo al valore di mercato, soprattutto locale, di immobili simili, sensibili, a sua volta, a certe caratteristiche che attengono

Dott. Ing. M. Rita Tassinari Viale. V. Veneto n° 7 Catania

alle dimensioni, ubicazione, peculiarità tecnico-costruttive, rifiniture, stato di conservazione e di manutenzione, posizione e a norma sotto l'aspetto urbanistico e catastale.

Quando i beni sono sensibilmente omogenei, è possibile assumere una sola *variabile esplicativa* che, in tema di misura della consistenza del bene, potrebbe ravvisarsi nella *superficie* del bene, come pure nel *numero dei vani* dello stesso. Dall'analisi di mercato e accurata valutazione delle caratteristiche del bene, si perviene alla individuazione del valore unitario e conseguente valore commerciale attuale che indirizza sul relativo prezzo base da proporre. Relativamente al 1° semestre dell'anno 2022, a seguito di mirate indagini per le abitazioni di tipo civile A/2, del Comune di Mascalucia, si ricava che il prezzo di mercato oscilla da € 800,00 a € 1.150,00 al mq. A parere dello scrivente C.T.U., che ha indagato adeguatamente sul mercato di pertinenza, il prezzo da suggerire come congruo risulta essere di € 1.000,00 al mq, valutazione, questa, alquanto condivisa dal locale ambiente estimativo, preso atto che il settore immobiliare, al presente, rimane in una fase di stallo, da imputare alla crisi "del mattone". Moltiplicando detto prezzo di € **1.000,00** per la superficie di mq. **166,90** ca. dell'immobile, si ottiene il valore, ricavato col metodo sintetico comparativo, che risulta essere € 166.900,00 come confermato da prospetto:

SUPERFICIE UTILE COMPLESSIVA	
mq	166,900
VALORE UNITARIO (DI SUPERFICIE UTILE INTERNA)	
v=(€/mq)	€ 1.000,00
VALORE DELL'IMMOBILE	
V=	€ 166.900,00

Mediando adesso i due valori ottenuti con l'ausilio dei due metodi, si ottiene il valore da proporre come congruo per l'intero immobile.

Dott. Ing. M. Rita Torrisi Viale. V. Veneto n° 7 Catania

Si calcola € 161.691,67 + 166.900,00 : 2 = € 164.295,83

In cifra tonda

€ 164.300,00

VALUTAZIONE IMMOBILE DI VIA TORRE OMBRA, 65 P.1°

Metodo analitico per capitalizzazione del reddito.

Orbita nel metodo di cui sopra, l'assunto secondo cui un ipotetico acquirente equilibrato non è disposto a pagare un prezzo superiore al valore attuale del reddito che il bene sarà in grado di produrre. Con tale metodo reddituale si determina il valore di un bene attraverso la definizione di un reddito e di un saggio di capitalizzazione, inteso come il prezzo d'uso di un'unità di risparmio trasformata in capitale, ma tale sistema valutativo non è esente da alea per il fatto che limitate variazioni del saggio di cui sopra, possono incidere pro o contro la determinazione del valore. E non sempre nel mercato immobiliare, soprattutto residenziale, la redditualità di un bene rappresenta il suo valore, tenuto conto che non sempre risulta agevole individuare un flusso di reddito continuativo e, quindi, una produttività garantita.

Tanto i valori unitari quanto il saggio di capitalizzazione, che incidono sul processo estimativo, scaturiscono da una indagine effettuata sia sul canone di affitto, quanto sulle specifiche di immobili aventi caratteristiche estrinseche come intrinseche paragonabili a quelle dell'immobile in corso di trattazione. Passano ad attento vaglio anche le specifiche caratteristiche, sia positive come negative, dell'immobile considerato in comparazione. Con tale sistema, (definito anche di comparazione indiretta, in quanto la comparazione viene effettuata nell'individuazione del saggio medio di capitalizzazione, notoriamente influenzato da incrementi e decrementi) il più

Dott. Ing. M. Rita Torrisi Viale. V. Veneto n° 7 Catania

probabile valore da proporre per un immobile sottoposto a stima, si ricava *dividendo* il reddito netto dello stesso per il saggio di capitalizzazione applicato. A tale risultato si perviene, però, ricorrendo alla formula che si propone:

$R_n = R_l - (Q + 12)$ dove:

R_n indica il reddito netto annuo; (*Reddito Capitalizzabile*)

R_l indica il reddito lordo annuo totale;

Q indica le spese relative alla quota di manutenzione, reintegrazione, assicurazione, imposte sui fabbricati, mancati redditi da imputare ad eventuali periodi di sfitto, che si possono quantificare nella generalità dei casi nella misura complessiva del 30% del canone annuo di affitto.

12 indica gli interessi al 4,5% quali mancati redditi sul capitale di anticipazione: $12 = 0,5 * (Q * 0,0045)$

Il reddito annuo lordo totale risulta dalla somma delle rate mensili di affitto + gli interessi semplici delle rate di affitto per il tempo intercorrente dal momento del pagamento della prima rata, alla fine dell'anno.

Esso si ricava determinando direttamente il canone di affitto posticipato, cioè comprensivo degli interessi sulle singole rate al tasso commerciale del 4,5% come indicato dalla seguente espressione:

$R_l = R * 12 + 0,0045 * 78/12$ dove R indica la rata mensile di affitto.

Pertanto $V = R_n/s$, dove: V indica il valore dell'immobile che si ottiene dividendo il reddito netto annuo R_n per il saggio di capitalizzazione (0,040), indicato con la lettera s.

Per quanto attiene alla stima dell'immobile in trattazione, il compito per lo scrivente C.T.U. non è stato agevole, come si è avuto modo di evidenziare in precedenza, perché il perdurare della pesante situazione economica, che supera anche i confini

Dott. Ing. M. Rita Torrisi Viale. V. Veneto n° 7 Catania

nazionali, ha inciso notevolmente sulla passata e ben nota vivacità degli scambi nel comparto immobiliare, oggi penalizzata con evidenti ripercussioni ricadenti anche e soprattutto sui parametri comparativi, pertanto significativamente lacunosi.

L'immobile in corso di stima si trova ubicato nella zona periferica del Comune di Mascalucia, bene assistita da opere di urbanizzazione e servizi.

Per il predetto manufatto, dopo impegnate indagini di mercato, condotte anche presso le fonti di competenza e contestuale riscontro alla banca dati forniti dall'O.M.I. che, per il periodo relativo al 1° semestre dell'anno 2022 e per le abitazioni di tipo civile A/2, del Comune di Mascalucia indicano un canone mensile con un cancello di € 2,8 / 4, il C.T.U. ritiene di proporre, come base del processo estimativo, un canone mensile di affitto di € 4,5 al mq, viste le condizioni dell'immobile per una superficie utile, come già calcolata, di mq. 166,90 ca., ritenendo il sottoscritto questo valore congruo in riferimento al grado di finiture a corredo di un ottimo contesto generale su cui detto immobile versa, pertanto si

calcola:

Dott. Ing. M. Rita Torrisi Viale. V. Veneto n° 7 Catania

CANONE D'AFFITTO MENSILE	
C= (al mq)	€. 4,5
SUPERFICIE UTILE COMPLESSIVA	
S = mq	166,90
RATA MENSILE D'AFFITTO	
R=	€. 751,05
CANONE ANNUO	
Ca=	€ 9.012,60
REDDITO ANNUO LORDO TOTALE	
R1=	€ 9.232,28
SPESE	
Q=	€ 2.703,78
INTERESSI AL 4,5% QUALI MANCATI	
REDDITI SUL CAPITALE D'ANTICIPAZIONE	
I2=	€. 60,83
REDDITO NETTO ANNUO	
Rn=	€ 6.467,66
SAGGIO DI CAPITALIZZAZIONE	
s=	0,040
VALORE DELL'IMMOBILE	
V=	€. 161.691,67

Tale valore di €. 161.691,67 ottenuto col *metodo analitico di capitalizzazione*, sarà mediato col valore che si otterrà con il successivo metodo *sintetico comparativo*.

b) Metodo sintetico comparativo

Mentre con il metodo valutativo precedente si opera su un giudizio di previsione riflettente i redditi futuri di un bene e relativi saggi, il metodo indicato a margine, tradizionale e di vasta applicazione, si articola nella formazione di una scala di prezzi noti di beni simili, nella individuazione dell'unità di misura per determinare il valore unitario e nella ricerca della trasparenza del mercato. Il suo *criterio* pilota si ravvisa nella comparazione diretta che si attiva attraverso i relativi *procedimenti*. Il sistema in argomento suggerisce, quindi, che il più probabile valore da proporre per un immobile sotto stima, deve essere congruo al valore di mercato, soprattutto locale, di immobili simili, sensibili, a sua volta, a certe caratteristiche che attengono

Dott. Ing. M. Rita Torrisi Viale. V. Veneto n° 7 Catania

alle dimensioni, ubicazione, peculiarità tecnico-costruttive, rifiniture, stato di conservazione e di manutenzione, posizione e a norma sotto l'aspetto urbanistico e catastale.

Quando i beni sono sensibilmente omogenei, è possibile assumere una sola *variabile esplicativa* che, in tema di misura della consistenza del bene, potrebbe ravvisarsi nella *superficie* del bene, come pure nel *numero dei vani* dello stesso. Dall'analisi di mercato e accurata valutazione delle caratteristiche del bene, si perviene alla individuazione del valore unitario e conseguente valore commerciale attuale che indirizza sul relativo prezzo base da proporre. Relativamente al 1° semestre dell'anno 2022, a seguito di mirate indagini per le abitazioni di tipo civile A/2, del Comune di Mascalucia, si ricava che il prezzo di mercato oscilla da € 800,00 a € 1.150,00 al mq. A parere dello scrivente C.T.U., che ha indagato adeguatamente sul mercato di pertinenza, il prezzo da suggerire come congruo risulta essere di € 1.000,00 al mq, valutazione, questa, alquanto condivisa dal locale ambiente estimativo, preso atto che il settore immobiliare, al presente, rimane in una fase di stallo, da imputare alla crisi "del mattone". Moltiplicando detto prezzo di € **1.000,00** per la superficie di mq. **166,90** ca. dell'immobile, si ottiene il valore, ricavato col metodo sintetico comparativo, che risulta essere € 166.900,00 come confermato da prospetto:

SUPERFICIE UTILE COMPLESSIVA	
mq	166,900
VALORE UNITARIO (DI SUPERFICIE UTILE INTERNA)	
v=(€/mq)	€ 1.000,00
VALORE DELL'IMMOBILE	
V=	€ 166.900,00

Mediando adesso i due valori ottenuti con l'ausilio dei due metodi, si ottiene il **valore** da proporre come congruo **per l'intero immobile**.

Dott. Ing. M. Rita Torsini Viale. V. Veneto n° 7 Catania

Si calcola € 161.691,67 + 166.900,00 : 2 = € 164.295,83

In cifra tonda € 164.300,00

Valore totale dei 2 cespiti = € 328.600,00

5.20) In merito alla lettera t del mandato e precisamente in riferimento ai cespiti A), B):

“tenga conto altresì della riduzione del prezzo di mercato per l'assenza di garanzia per vizi del bene venduto, considerando tale riduzione in una misura tra il 15 ed il 20 % del valore stimato”;

Tenuto conto dell'attuale crisi del mercato immobiliare, lo scrivente ha ritenuto opportuno decrementare ulteriormente il suddetto valore del 15 % e quindi il totale

per il cespite A) è pari ad € 139.655,00. In cifra tonda € 139.650,00

per il cespite B) è pari ad € 139.655,00. In cifra tonda € 139.650,00

Valore ridotto dei 2 cespiti = € 279.300,00

5.21) In merito alla lettera u del mandato e precisamente in riferimento ai cespiti A), B):

“indichi l'opportunità di procedere alla vendita in unico lotto o in più lotti separati (spiegandone le ragioni), predisponendo in ogni caso un piano di vendita dell'immobile e dei lotti, provvedendo, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, previa autorizzazione del Giudice”;

Dott. Ing. M. Rita Torrisi Viale. V. Veneto n° 7 Catania

Stante la tipologia dei beni stimati, il C.T.U. ritiene utile poter procedere alla vendita in lotti separati, tenendo conto che i due immobili hanno ingressi separati.

5.22) In merito alla lettera v del mandato e precisamente in riferimento ai cespiti A), B):

“alleggi idonea documentazione fotografica esterna ed interna (almeno una foto per vano) degli immobili pignorati direttamente in formato digitale secondo le "indicazioni" di cui al MOD 1 ed acquisisca la planimetria catastale dei fabbricati”;

In occasione dei sopralluoghi effettuati è stata eseguita ampia documentazione fotografica sia interna che esterna dei luoghi di causa e sono state acquisite le planimetrie catastali dei due immobili.

5.23) In merito alla lettera w del mandato e precisamente in riferimento ai cespiti A), B):

“accerti, nel caso si tratti di bene indiviso, la valutazione della quota di pertinenza del debitore esecutato, tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita di quote indivise; precisi in particolare se il bene risulti comodamente divisibile, identificando, in caso affermativo, le quote che potrebbero essere separate a favore della procedura”;

Nel caso in questione i beni immobili oggetto di perizia sono indivisi in quanto la proprietà è suddivisa tra l'esecutato [REDACTED] per 1/6, la sorella [REDACTED] per 1/6 e [REDACTED] per 4/6. Pertanto la quota di

Dott. Ing. M. Rita Torrisi Viale. V. Veneto n° 7 Catania

pertinenza del debitore esecutato è pari a 1/6 di € 279.300,00 = € 46.550,00.

5.24) In merito alla lettera x del mandato e precisamente in riferimento ai cespiti A), B):

nel caso in cui siano presenti più beni pignorati in quota il perito predisporrà un progetto di divisione in natura tenendo conto delle singole quote dei comproprietari.

A tal fine dovrà individuare lotti omogenei, senza necessariamente frazionare ciascun bene in tante parti quanti sono i lotti: ogni lotto dovrà cioè essere formato da uno o più beni che consentano di comporre la quota del dividendo, in modo che le porzioni dell'altro dividendo possano formarsi con i restanti beni e salvo conguaglio in denaro (la cui entità non dovrà comunque essere superiore al 20% del valore della quota); in altri termini se nel patrimonio comune vi sono più beni, ciascuno dovrà essere assegnato alla quota di valore corrispondente o, quanto meno, di valore più prossimo. Nel formare le porzioni il C.T.U. dovrà tener conto del concetto legale di "incomoda divisibilità", quale limite al frazionamento materiale degli immobili; limite che sussiste quando le parti risultanti all'apporcionamiento verrebbero ad essere scarsamente funzionali rispetto all'intero o quando si dovessero costituire servitù a carico di alcune porzioni e, comunque, tutte le volte che per realizzare la divisione si rendessero necessarie spese eccessive rispetto al risultato perseguito, anche in considerazione del fatto che nella procedura esecutiva dette spese dovrebbero essere anticipate dal creditore procedente.

Dott. Ing. M. Rita Torrisi Viale. V. Veneto n° 7 Catania

Nel caso in questione ci si trova nelle condizioni di suddivisione di quote.

CESPITE A) PIANO T - VALORI DI STIMA PER QUOTE

EREDI	Valore immobile	QUOTA	Valore della quota
Spampinato Angelo	€ 139.650,00	1/6	€ 23.275,00
Spampinato Grazia	€ 139.650,00	1/6	€ 23.275,00
Leonardi Iolanda	€ 139.650,00	4/6	€ 93.100,00

CESPITE B) PIANO 1° - VALORI DI STIMA PER QUOTE

EREDI	Valore immobile	QUOTA	Valore della quota
Spampinato Angelo	€ 139.650,00	1/6	€ 23.275,00
Spampinato Grazia	€ 139.650,00	1/6	€ 23.275,00
Leonardi Iolanda	€ 139.650,00	4/6	€ 93.100,00

Considerato che il credito vantato da parte procedente alla data del 01/06/2020 risulta essere pari ad € 18.356,54, sarebbe bastevole all'esecutato cedere la propria quota dell'immobile al primo piano alla sorella [REDACTED] che vi abita già e così risolvere il contenzioso a suo carico.

Dott. Ing. M. Rita Torrisi Viale, V. Veneto n° 7 Catania

6) CONCLUSIONI

Dopo aver analizzato le condizioni intrinseche ed estrinseche dei cinque immobili e reperiti tutti i dati necessari, il C.T.U. si è dedicato alla stima separata degli appartamenti e dei garages, e seguendo anche i canoni del metodo *analitico per capitalizzazione dei redditi* e del metodo *sintetico comparativo*, resta dell'avviso di essere pervenuto al "più probabile valore di mercato", considerato congruo, sotto indicato, relativo a:

Cespite A) Appartamento per civile abitazione di cui al Foglio 9, particella 328, sub 1, categoria A/2, Classe 4, consistenza 6 vani, rendita € 340,86 sito in Mascalucia, Via Torre Ombra n ° 65, piano I.

Valore € 164.300,00

Cespite B) Appartamento per civile abitazione di cui al Foglio 9, particella 328, sub 2, categoria A/2, Classe 4, consistenza 6 vani, rendita € 340,86 sito in Mascalucia, Via Torre Ombra n ° 65, piano 1°.

Valore € 164.300,00

Valore totale dei 2 cespiti = € 328.600,00

Valore stimato ridotto del 15 % = € 279.300,00

Il sottoscritto, in conclusione, ritiene quindi di avere adempiuto nelle forme più complete possibili all'incarico commessogli dal Sig. G. E. Dott.ssa Maria Angela Chisari, alla quale rappresenta e consegna la presente consulenza, dichiarando la propria piena disponibilità ad eventuali chiarimenti che dovessero occorrere e per qualsiasi eventuale di più a praticarsi.

Catania 29 Marzo 2023

Il Consulente Tecnico D'ufficio
(Dott. Ing. Maria Rita Torrisi)

Dott. Ing. M. Rita Torrisi Viale. V. Veneto n ° 7 Catania

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Dott. Ing. M. Rita Torrisi Viale. V. Veneto n° 7 Catania