

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI FIRENZE-SEZIONE
FALLIMENTARE**

CONCORDATO PREVENTIVO “

n°70/2012 CP

Giudice Delegato: Dr.ssa Isabella MARIANI

Comm.Giudiziale:Dr.Gino MAZZI

CTU: arch.Paolo COGGIOLA

**INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE DI CTU
RICHIESTA DAL LIQUIDATORE GIUDIZIALE
dr.Francesco MILANI**

**FABBRICATO ARTIGIANALE E APPARTAMENTI POSTI IN COMUNE DI
MONTEPULCIANO, FRAZIONE MONTEPULCIANO STAZIONE VIA FERRARA NCC 7-9**

PREMESSA

Preg.ma Dr.ssa Elisabetta Mariani con sua ordinanza 15/04/2013 io sottoscritto arch.Paolo Coggiola, nato a Firenze il 26/09/1942 e ivi residente in Via de' Bardi 39 cf CGGPLA42P26D612W iscritto all'Ordine degli Architetti di Firenze col n° 938 e Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Firenze col n°2095, ero nominato CTU nella procedura in epigrafe e mi era commesso l'incarico di *“ procedere alla stima di tutti i beni caduti nella procedura oltre alle formalità che occorrono alla trascrizione del decreto di ammissione”*.

Pertanto le rimetto la presente relazione suddivisa per i seguenti lotti:

1. *omissis*;
2. *omissis*;
3. Fabbricato artigianale posto in Comune di Montepulciano (SI), frazione Montepulciano Stazione, Via Ferrara 7-9;

In data 24/05/2013 procedevo al deposito della Relazione e dei suoi allegati e in data 25/09/2013 depositavo l'integrazione relativa alla trascrizione in Conservatoria del Decreto D'ammissione al Concordato.

Nella stessa data 25/09/2013 veniva omologato il Concordato e nominava il dr. Francesco Milani Liquidatore Giudiziale.

Il Liquidatore Giudiziale dr. Milani, a seguito di un incontro avuto in data 25/10/2013, mi richiedeva con lettera del 15/01/2014 quanto segue:

Dario Moranduzzo Srl in liquidazione e concordato preventivo
Concordato preventivo delegato dal Tribunale di Firenze (C. P. n. 78/2013) con decreto depositato in data 09/10/2013

Firenze, 15 gennaio 2014

Egr. Sig.

Arch. Paolo Coggiola
Via Siena, 7/f
50013 Campi Bisenzio (FI)
via telefax al 055 890866

Oggetto: Dario Moranduzzo Srl in liquidazione e concordato preventivo - relazione peritale delle unità immobiliari in Montepulciano (SI), loc. Montepulciano Stazione, Via Ferrara

Egregio Architetto,

con la presente Le significo la necessità di un'integrazione della Sua relazione peritale del 25 maggio 2013 anche riguardo alle tre unità immobiliari facenti parte del complesso di proprietà della società concordataria indicato in oggetto, come anticipato nella mia comunicazione del 27 ottobre u.s. In particolare, al fine di fornire una chiara rappresentazione della situazione dei suddetti beni, a mio avviso, è necessario approfondire almeno i seguenti aspetti:

1) situazione catastale: dall'esame della perizia del geom. Meucci rilevo che la posizione catastale degli immobili necessita di un aggiornamento, sia al Catasto Fabbricati sia al Catasto Terreni, mentre non trovo alcuna indicazione in tal senso nel Suo elaborato. Le chiedo un approfondimento in merito, precisando, ove tali irregolarità venissero effettivamente riscontrate, i costi inerenti alla presentazione delle relative pratiche, e se le stesse irregolarità possano costituire cause ostative alla trasferibilità dei beni anche ai sensi del D.L. n. 78/10, nel caso in cui la cessione fosse effettuata con atto notarile;

2) regolarità urbanistica, agibilità e commerciabilità: riguardo ai titoli abilitativi. Le chiedo in primo luogo se esiste una concessione edilizia o licenza anteriore alla n. 41 del 02.06.1984 da Lei indicata, relativa all'edificabilità dell'immobile di cui le tre unità fanno parte.

E' inoltre necessario attestare se le unità immobiliari sono conformi sotto il profilo urbanistico, se sono agibili e abitabili, e quindi se pienamente commerciabili. Non trovo alcuna indicazione in merito nella Sua relazione, mentre nell'elaborato del geom. Meucci è citata la presenza di difformità, seppure modeste. Le chiedo quindi di verificare lo stato dei luoghi con la documentazione della società e la documentazione depositata presso i competenti Uffici Comunali, precisandone, ove tali difformità fossero presenti, la natura, lo strumento urbanistico e l'entità dei costi per sanarle;

3) vincoli: tenuto conto della tipologia di immobile, è necessario precisare espressamente se le tre unità immobiliari sono sottoposte a vincoli urbanistici, architettonici e paesaggistici, o di altra natura, che potranno gravare sull'acquirente e di cui dovrà essere tenuto conto nell'atto di trasferimento. Ove tali vincoli venissero riscontrati, dovranno essere fornite adeguate descrizioni degli stessi e indicazioni della relativa fonte.

Via Firenze, 465 - 50013 Campi Bisenzio (FI) - Cubico fiscale, partita IVA e Registro Imposte di Firenze 05496710482
Tel. 055-730011 - Fax 055-720544 - concordatovenetranducchi@pec.it

Dario Moranduzzo Srl in liquidazione e concordato preventivo

Concordato preventivo omologato dal Tribunale di Firenze (C.P. n. 70/2013) con decreto depositato in data 19.05.2013

Alla luce di quanto sopra, resto in attesa dell'integrazione con cortese urgenza per chiudere l'inventario della procedura, e dovendo promuovere la vendita degli immobili. Valuti fin da ora per la migliore intelligibilità, anche ai fini della successiva pubblicità della vendita, se predisporre una separata integrazione della Sua precedente perizia, ovvero un nuovo elaborato completo.

Nel ringraziarla per la collaborazione, porgo Cordiali Saluti.

Il Liquidatore Giudiziale
Dott. Francesco Milani

ASTE
GIUDIZIARIE.it

1-SITUAZIONE CATASTALE

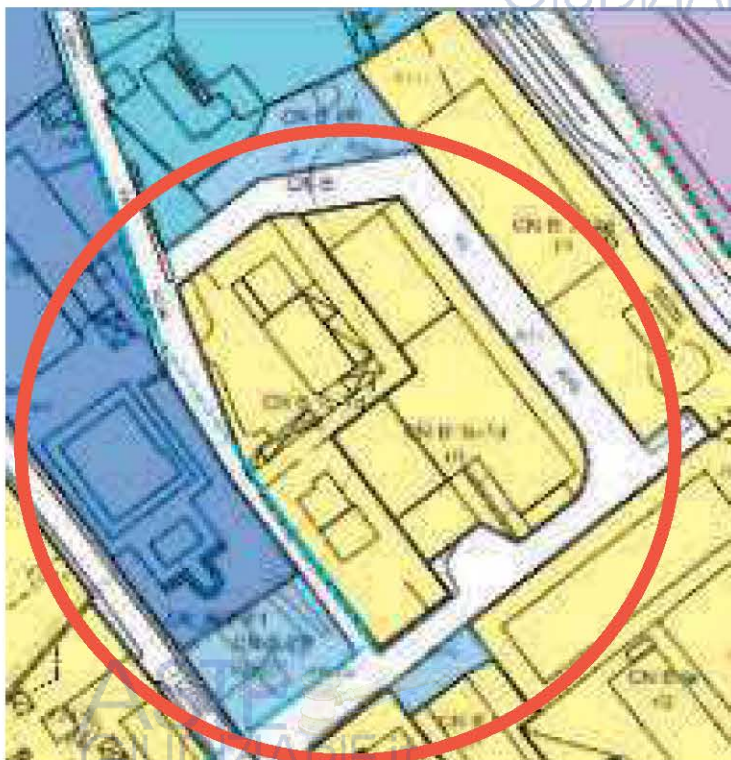
Sulla base di quanto riportato dal geom.Meucci nella sua relazione e secondo quanto richiestomi dal liquidatore giudiziale dott.Milani in data 18/02/2014 ho effettuato un ulteriore accesso all'Agenzia del Territorio di Firenze ed ho riscontrato quanto segue con riferimento all'estratto di mappa già riportato negli allegati della Relazione principale:

CATASTO TERRENI						
Foglio	Part.Illa	Sub	Intestati/Qualità Classe	Corrispondenza con Geom.Meucci		NOTE
				Si	No	
64	433		Ente Urbano	SI		Area sul quale insiste l'opificio industriale
64	428		Ente Urbano	SI		Area della quale fa parte la sub 5 del Catasto Fabbricati
CATASTO FABBRICATI						
64	433	14		SI		Opificio industriale insistente sulla p.lla 433 di terreni di qualità Ente Urbano
64	428	5		SI		Porzione della 428 a terreni di categoria <u>area urbana</u> e che costituisce resede esclusivo sulla parte posteriore

						dell'opificio industriale individuato alla p.lla 433 sub 14.
64	433	12		SI		Appartamento P1 sulla destra dell'ingresso a comune
64	433	13		SI		Appartamento P1 sulla sinistra dell'ingresso a comune

Le piccole difformità interne segnalate dal geom.Meucci possono essere sanate successivamente con una procedura DOCFA ma l'immobile è commerciabile poiché, come esplicitato successivamente, non incidono ne sulla sagoma ne sul volume ed alla piccola tettoia tergale, peraltro insistente su area urbana, non produce variazioni di reddito ed essendo peraltro un manufatto precario non si applica il disposto dell'art.29 comma 1 bis della L 52/85.

2-REGOLARITA URBANISTICA, AGIBILITA' E COMMERCIALIZZABILITA'



Con riferimento al seguente estratto del R.U.C (Regolamento Urbanistico Comunale) in vigore gli immobili in questione ricadono nell'ambito urbano della città nuova in zona B (parti del territorio parzialmente o totalmente edificate diverse dalle zone A) con destinazione d'uso commerciale e direzionale dove è ammessa la ristrutturazione edilizia 1.

Con riferimento alle NTA (Norme Tecniche d'Attuazione) del vigente RUC per quanto riguarda gli interventi di

ristrutturazione sono:

5. Ristrutturazione edilizia

Insieme sistematico di opere rivolte alla trasformazione in tutto o in parte dell'organismo edilizio, finalizzate o meno alla modifica della destinazione d'uso, mediante il ripristino e/o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. La ristrutturazione edilizia può inoltre comportare la modifica del numero delle unità immobiliari e della destinazione d'uso. In generale gli interventi di ristrutturazione edilizia possono modificare e/o integrare le finiture, i servizi, gli impianti, le protezioni e le sistemazioni esterne degli edifici e delle loro pertinenze.

Sono interventi di ristrutturazione edilizia:

ri1 - La riorganizzazione funzionale e la diversa distribuzione interna del fabbricato e delle singole unità immobiliari, con limitate modifiche a singoli elementi del sistema strutturale e dei collegamenti verticali, eseguite nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'organismo edilizio originario, con l'impiego di appropriate tecniche costruttive che garantiscano la salvaguardia degli elementi architettonici e decorativi caratterizzanti l'edificio e che in ogni caso non comportino:

- modifiche alle caratteristiche tipologiche delle strutture orizzontali esistenti e alle relative quote di calpestio, fatti salvi gli interventi strettamente necessari per la realizzazione o modifica di collegamenti verticali;
- modifiche significative agli elementi strutturali verticali;
- alterazioni alla sagoma dell'edificio, fatta salva la realizzazione di volumi tecnici e di opere volte all'eliminazione delle barriere architettoniche e degli eventuali ampliamenti nei casi consentiti ai successivi punti.

La ri1 consente quindi:

- modifiche ai collegamenti verticali interni, nel rispetto del tipo edilizio e del sistema strutturale;
- la realizzazione di soppalchi, con incrementi di superficie utile o accessoria all'interno dell'involucro edilizio esistente;
- limitate modifiche ai prospetti, rispettando il sistema strutturale;
- l'eliminazione di eventuali superfetazioni e per l'esecuzione di circoscritti interventi di demolizione/ricostruzione che si rendano indispensabili per motivi di sicurezza e/o di adeguamento sismico;

La ri1 può comportare anche:

- la demolizione dei locali accessori, se privi di valore storico/testimoniale, facenti parte di un medesimo organismo edilizio residenziale e la ricostruzione delle relative superfici non residenziali (Snr), ancorché in diversa collocazione, nel lotto di pertinenza, finalizzata alla razionalizzazione ed al riordino degli spazi e delle funzioni pertinenziali; per tutti gli edifici presenti nel territorio rurale si dovrà comunque garantire la conservazione dei manufatti storici minori, come prescritto al successivo Art. 78, comma 4;
- limitatamente agli edifici non ricompresi nelle invariati strutturali, così come definite dal PS, per le case unifamiliari o bifamiliari con giardino, le addizioni funzionali fino ad un massimo di 15 mq complessivi di superficie utile (Su) e/o accessorie (Snr) e portici o loggiati, alle condizioni di cui al successivo Art. 113, da realizzarsi in forme, materiali e tecniche appropriate; la fattibilità di tali addizioni funzionali è comunque subordinata ad una verifica del valore storico architettonico e testimoniale dell'edificio oggetto d'intervento e del contesto paesaggistico in cui è inserito e all'esame da parte degli organi comunali competenti.

6. Sono, oltre a quanto previsto per ri1, ri2, ri3, interventi di ristrutturazione edilizia sempre ammessi:

- le modifiche alle strutture di fondazione;
- la demolizione senza ricostruzione di parti dell'edificio o dell'intero fabbricato;
- interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e per le esigenze dei diversamente abili, anche in aggiunta ai volumi esistenti, in deroga agli indici di edificabilità;
- la realizzazione di nuove autorimesse interrato all'interno del perimetro dei centri abitati, da realizzarsi nel lotto di pertinenza, nel rispetto della normativa vigente e compatibilmente con l'inserimento nel contesto;
- la realizzazione di locali tecnici in aggiunta al volume esistente, se riferiti ad un insieme di opere comunque riconducibili alla ristrutturazione edilizia;
- la fedele ricostruzione di edifici crollati per cause di forza maggiore, entro dieci anni dall'evento calamitoso;
- addizioni funzionali o volumetriche ottenibili con il completamento piano altimetrico degli edifici che mostrano una evidente incompiutezza, rispetto ad un originario disegno unitario dell'edificio, come specificato al successivo Art. 21, da realizzarsi in forme, materiali e tecniche appropriate e coerenti a quelle dell'edificio esistente;

Per quanto riguarda le destinazioni d'uso ammesse esse sono (vedi art.9 NTA):

c) Commerciale (Tc)

Attrezzature commerciali e pubblici esercizi: mercati, negozi, supermercati al dettaglio, ristoranti, bar, tavole calde e simili.

e) Direzionale (Td)

Complessi direzionali: uffici in genere, banche, centri e istituti di ricerca, parchi scientifici e tecnologici, attività di erogazione di servizi svolte in uffici e studi professionali, centri *fitness*, *wellness*, *beauty center* e simili (palestre private).

Tc-Td - insediamenti di carattere commerciale e direzionale:

per gli insediamenti di carattere terziario, commerciale e direzionale, ad ogni 100 mq di superficie utile lorda (Sul) deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazi pubblici, attività collettive, verde pubblico e parcheggi (escluse le sedi viarie), di cui almeno la metà destinati a parcheggi;

Il complesso immobiliare in questione è parte dello "Ex zuccherificio" edificato negli anni '30 poi dismesso e diruto fino al 1972 quando è iniziata la fase di recupero e ristrutturazione.

A seguito di accesso all'ufficio edilizia privata del Comune di Montepulciano effettuato in data 22/01/2014 sono emersi i seguenti titoli autorizzativi:

N°	Pratica/ Prot.	Data	Richiedente	Oggetto
Permesso e/o Concessione edilizia				
184 Non ritirata	223/G	19/07/1972		Ricostruzione di un capannone per uso artigianale
118	385	28/05/1974		Ricostruzione di un capannone per uso artigianale
Permesso d'uso	118	09/08/1977		
41		02/06/1984		Ristrutturazione di fabbricato industriale
Variante 41/I/1984		13/10/1985		Ristrutturazione di un fabbricato ad uso industriale, posizionamento di solaio intermedio, costruzione vano scale, sistemazione servi e uffici, pavimentazione generale
105		05/06/1989		Realizzazione di un vano all'interno dello stabilimento esistente idoneo al magazzinaggio vernici
Concessione	50169903/1	21/03/1992		Trasformazione di locali uso uffici in

a sanatoria n. 2149				appartamento (anno 1983)
Concessione a sanatoria n. 2150	50169903/2	21/03/1992		Trasformazione di locali uso uffici in appartamento (anno 1983)

Non risultano altri titoli autorizzativi ne alla [REDACTED], poi incorporata nella "[REDACTED]" ne a quest'ultima.

Verificato, sulla base dei grafici in atti del Comune di Montepulciano, la corrispondenza tra questi, le planimetrie catastali in atti e del sopralluogo da me effettuato nelle date 02/05/2013 per quanto riguarda l'immobile industriale e in data 22/01/2014 per quanto riguarda gli appartamenti concludo che le unità immobiliari in esame sono regolari dal punto di vista urbanistico-edilizio e catastale e perciò perfettamente commerciabili.

Non escludo tuttavia che possano esserci piccole difformità interne (tramezzi, aperture di porte, etc.) comunque sanabili poiché a norma della L.R.T. 1/2005 aggiornata al 2011 art.133 comma 3 . *"Non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle superfici relative ai vani accessori e ai volumi tecnici, nonché sulla distribuzione interna delle singole unità abitative."*

Pertanto a norma dell'art.46 del **Testo unico in materia edilizia** (D.P.R. 380/2011), nel quale è stato recepito senza modifiche l'originario art.46 della L.47/85, e che recita:

Art. 46 (L) - Nullità degli atti giuridici relativi ad edifici la cui costruzione abusiva sia iniziata dopo il 17 marzo 1985

1. Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica, sia in forma privata, aventi per oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali, relativi ad edifici, o loro parti, la cui costruzione è iniziata dopo il 17 marzo 1985, sono nulli e non possono essere stipulati ove da essi non risultino, per dichiarazione dell'alienante, gli estremi del permesso di costruire o del permesso in sanatoria. Tali disposizioni non si applicano agli atti costitutivi, modificativi o estintivi di diritti reali di garanzia o di servitù.
2. Nel caso in cui sia prevista, ai sensi dell', l'irrogazione di una sanzione soltanto pecuniaria, ma non il rilascio del permesso in sanatoria, agli atti di cui al comma 1 deve essere allegata la prova dell'integrale pagamento della sanzione medesima.
3. La sentenza che accerta la nullità degli atti di cui al comma 1 non pregiudica i diritti di garanzia o di servitù acquisiti in base ad un atto iscritto o trascritto anteriormente alla trascrizione della domanda diretta a far accertare la nullità degli atti.
4. Se la mancata indicazione in atto degli estremi non sia dipesa dalla insussistenza del permesso di costruire al tempo in cui gli atti medesimi sono stati stipulati, essi possono essere confermati anche da una sola delle parti mediante atto successivo, redatto nella stessa forma del precedente, che contenga la menzione omessa.
5. Le nullità di cui al presente articolo non si applicano agli atti derivanti da procedure esecutive immobiliari, individuali o concorsuali. L'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto emesso dalla autorità giudiziaria.
- 5-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi realizzati mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 22, comma 3, qualora nell'atto non siano indicati gli estremi della stessa.

(comma aggiunto dal d.lgs. n. 301 del 2002)

e pertanto risultando gli estremi dei seguenti titoli abilitativi

N° Permesso e/o Concessione edilizia	Pratica/ Prot.	Data	Richiedente	Oggetto
184 Non ritirata	223/G	19/07/1972		Ricostruzione di un capannone per uso artigianale
118	385	28/05/1974		Ricostruzione di un capannone per uso artigianale
Permesso d'uso	118	09/08/1977		
41		02/06/1984		Ristrutturazione di fabbricato industriale
Variante 41/I/1984		13/10/1985		Ristrutturazione di un fabbricato ad uso industriale, posizionamento di solaio intermedio, costruzione vano scale, sistemazione servi e uffici, pavimentazione generale
105		05/06/1989		Realizzazione di un vano all'interno dello stabilimento esistente idoneo al magazzinaggio vernici
Concessione a sanatoria n. 2149	50169903/1	21/03/1992		Trasformazione di locali uso uffici in appartamento (anno 1983)
Concessione a sanatoria n. 2150	50169903/2	21/03/1992		Trasformazione di locali uso uffici in appartamento (anno 1983)

reperibili agli atti del Comune di Montepulciano i seguenti beni censiti Catasto Fabbricati del Comune di Montepulciano al foglio 64 p.lle 433:

1. Sub 14 cat.D1 (opificio) rendita € 7.193,21

2. Sub 12 cat.A3 (appartamento) consistenza 7 vani e rendita € 451,90

3. Sub 13 cat.A3 (appartamento) consistenza 4 vani e rendita € 258,23

Sono altresì intestate a [REDACTED] le seguenti particelle:

428 sub 5 area urbana



sono urbanisticamente conformi e alienabili cioè commerciabili.

3-VINCOLI

Dall'accesso all'Ufficio Edilizia privata del Comune di Montepulciano non risultano vincoli paesaggistici né di beni culturale e artistici.

4-CONFERMA DEL VALORE DEL COMPENDIO(PARTE PRODUTTIVA E APPARTAMENTI)

4.1-DESCRIZIONE E CONSISTENZE

A seguito del sopralluogo da me effettuato il giorno 02/05/2013 ho potuto constatare che la descrizione dei beni redatta dal geom.Meucci corrisponde allo stato dei luoghi limitatamente all'edificio industriale e perciò vale quella riportata integralmente nella relazione già depositata.



Viceversa a seguito del sopralluogo e del rilievo fotografico allegato in formato Powerpoint, effettuato in data 22/01/2014, a parte le consistenze dettagliate la descrizione dello stato dei luoghi.

due appartamenti sono in pessimo stato di conservazione e per quanto riguarda gli impianti pur avendo rilevato la presenza dei radiatori non ho rilevato la presenza di caldaie murali, mentre sicuramente per quanto riguarda l'impianto elettrico esso da rifare completamente.



Tuttavia tenuto conto che nella mia stima avevo già considerato il costo necessario agli interventi di manutenzione straordinaria confermo i valori già determinati per gli appartamenti complessivamente in € 300.000 così suddivisi:

Ripartizione valori appartamenti			
		S.comm	Valori
Appartamento sub 12		180,3	€ 181.845,69
Appartamento sub 13		117,15	€ 118.154,31
Valore totale		297,45	€ 300.000,00

Come già detto nella precedente relazione il valore complessivo del compendio da me determinato è di € 920.000 di cui € 620.000 per la parte produttiva e € 300.000 per i due appartamenti.

Confrontando questo valore così da me determinato con quello del geom.Meucci si ha:

CONFRONTO VALORI GEOM.MEUCCI E MIEI PER MONTEPULCIANO			
Valore geom.Meucci	Valore da me determinato	Valore medio	
€ 1.200.000,00	€ 920.000	€ 1.060.000,00	

La stima condotta dal geom. Meucci non considera la alienabilità degli appartamenti distinta da quella della parte produttiva e poi, come lui stesso osserva, la sua stima non tiene conto ne di collaudi statici ne di verifiche sulla rispondenza alle norme degli impianti e ne, aggiungo io, di rispondenza alle normative sismiche.

Perciò ritengo più probabile la media tra la mia stima e quella del geom.Meucci sicchè i valori definitivi che assumo sono:

CORREZIONE VALORE DI STIMA					
		Stima	Media	Diff.+	Diff.%
TOTALE	€	920.000	€ 1.050.000	€ 130.000	14,13%
Parte produttiva	€	620.000	€ 707.608,70	€ 87.608,70	
Appartamento sub 12	€	181.846	€ 207.541,28	€ 25.695,59	
Appartamento sub 13	€	118.154	€ 134.850,03	€ 16.695,72	
Quadratura	€	-	€ -	€ -	

E che arrotondo definitivamente a:

1. € 710.000 per la parte produttiva;
2. € 210.000 per l'appartamento sub 12
3. € 130.000 per l'appartamento sub 13.

5-ULTERIORE ISPEZIONE IN CONSERVATORIA

Ho effettuato una ulteriore ispezione alla Conservatoria di Siena e non ci sono ulteriori formalità oltre quelle già segnalate.

CONCLUSIONI

In conclusione rispondendo al quesito assegnatomi e:

- Esaminate le perizie di parte redatte dal geom.Meucci;
- Effettuati i sopralluoghi e constatato la rispondenza dello stato di fatto con quanto riportato nelle perizie di parte;
- Effettuato indagini sul posto per la rilevazione dei valori di vendita e di affitto;
- Effettuato una stima a comparazione ed a capitalizzazione di reddito,

concludo che

Il più probabile valore di mercato nello stato di fatto e di diritto nel quale si trovano i complessi immobiliari esaminati sia:

1. *omissis*;
2. *omissis*;
3. Complesso industriale posto in località Montepulciano Scalo nel Comune di Montepulciano € 710.000;
4. Appartamento sub 12 posto in località Montepulciano Scalo nel Comune di Montepulciano € 210.000;
5. Appartamento sub 13 posto in località Montepulciano Scalo nel Comune di Montepulciano € 130.000;

per un totale del compendio di :

VALORE COMPLESSIVO DEL COMPENDIO		
		Valore
Complesso industriale Montepulciano Scalo	€	710.000
Appartamento sub 12 Montepulciano Scalo	€	210.000
Appartamento sub 13 Montepulciano Scalo	€	130.000
TOTALE COMPENDIO	€	1.050.000

e che complessivamente arrotondo a € 1.050.000.

Ritenendo d'avere esaurientemente risposto al quesito postomi e rimanendo a disposizione per qualsiasi chiarimento o integrazione che fosse necessaria, ringrazio per la fiducia e la stima accordatami.

Con ossequi.

Il CTU arch.Paolo Coggiola

Firenze 24/07/2014