

TRIBUNALE DI COSENZA
UFFICIO DELLE ESECUZIONI

=====

Giudice: Dott.ssa Francesca Goggiamani

Procedura: n. 215/2016 R.G.E.

Oggetto: Valutazione unità immobiliare residenziale in Casole Bruzio (CS) oggi
Casali del Manco (CS).

=====

RELAZIONE PERITALE

IL C.T.U.

Dott. Ing. Amleto M. Pastore



PREMESSA

Il sottoscritto Pastore Ing. Amleto Massimiliano venne nominato, dal Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Cosenza dott.ssa F. Goggiamani, esperto nella procedura n. 215/2016 R.G. Esecuzioni. Il giuramento di rito e la formulazione dei quesiti avvenne il 06/12/2017.

La procedura promossa dalla ITALFONDIARIO s.p.a, in qualità di procuratore di Intesa San Paolo s.p.a., per tramite del proprio procuratore Avv. *****, con studio a Cosenza in via ***, contro la Sig.ra, **** nata a ****, domiciliata in [REDACTED] in via **** ed il Sig. *** ***, nato a ****, domiciliato a [REDACTED] in via ****, ha per oggetto l'esecuzione forzata per espropriazione sul seguente bene immobile:

1. in comune di Casole Bruzio (CS), oggi Casali del Manco, alla frazione Scalzati, appartamento per civile abitazione posto al piano terra del fabbricato sito alla via Vittorio Veneto n. 1 del suddetto comune, unità immobiliare residenziale censita al Catasto Fabbricati del comune di Casole Bruzio (CS), oggi Casali del Manco, al foglio di mappa n. 4, particella 390 sub 2, Categoria A/3, Classe 1, consistenza n. 7 vani, Rendita € 310,91, Piano: T.

Il C.T.U. ha ritirato copia degli atti e del fascicolo d'ufficio presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Cosenza e, dopo una attenta analisi degli stessi, ha fissato per il 05/03/2018, il sopralluogo agli immobili oggetto della procedura che ha accuratamente espletato come trascritto nell'allegato verbale di sopralluogo.

Il C.T.U., nel seguito, così come disposto dal Giudice dell'esecuzione nel verbale d'udienza del 06/Dicembre/2017, formula, con lo stesso ordine, compiuta risposta ai singoli quesiti postigli per l'assolvimento del suo mandato, anche qualora dovesse essere negativa.

PUNTO N. 1

Come già descritto precedentemente la procedura esecutiva, promossa dalla ITALFONDIARIO s.p.a, in qualità di procuratore di Intesa San Paolo s.p.a., per tramite del proprio procuratore Avv. *** ***, con studio a Cosenza in via ***, contro la Sig.ra *** ***, nata a ****, domiciliata in [REDACTED] oggi [REDACTED] in via **** ed il Sig., nato a ****, domiciliato a [REDACTED] oggi [REDACTED] ****, ha per oggetto l'esecuzione forzata per espropriazione sul seguente bene immobile:

1. in comune di Casole Bruzio (CS), oggi Casali del Manco, alla frazione Scalzati, appartamento per civile abitazione posto al piano terra del fabbricato sito alla via Vittorio Veneto n. 1 del suddetto comune, l'unità immobiliare residenziale è censita al Catasto Fabbricati del comune di Casole Bruzio (CS), oggi Casali del Manco, al foglio di mappa n. 4, particella 390 sub 2, Categoria A/3, Classe 1, consistenza n. 7 vani, Rendita € 310,91, Piano: T.



Il C.T.U. in data 19/03/2018 ha effettuato Ispezione Ipotecaria telematica presso la Pro.Gest Sevice di Cosenza per la verifica della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma codice di procedura civile. Da quanto contenuto nella visura ha potuto riscontrare una puntuale e precisa corrispondenza tra quanto trascritto nel certificato notarile, allegato agli atti del fascicolo dell'esecuzione, redatto dalla Dott.ssa **** in data 18/10/2016, con le risultanze dell'Ispezione Telematica Immobiliare effettuata in data 19/03/2018 che si allaga al presente lavoro peritale. Ha effettuato, inoltre, la visura catastale attuale dell'immobile oggetto della procedura esecutiva che, anche esse, allega alla presente.

PUNTO N. 2

Sulla base dei documenti in atti e quelli reperiti dal C.T.U., l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli possono così elencarsi in ordine cronologico:

1. ISCRIZIONE del 27/07/1999 - Registro Particolare 2953 Registro Generale 15436
Pubblico ufficiale **** Repertorio 7147 del 26/07/1999
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 29 del 07/01/2008 (CANCELLAZIONE TOTALE)
 2. Comunicazione n. 944 del 25/10/2007 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 15/06/2007.
Cancellazione totale eseguita in data 25/10/2007 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)
2. TRASCRIZIONE del 16/05/2007 - Registro Particolare 12849 Registro Generale 19166
Pubblico ufficiale **** Repertorio 55106/18116 del 11/05/2007 ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1904 del 27/05/2009 (MUTUO DISSENSO DI CONTRATTO DI DONAZIONE)
3. ISCRIZIONE del 24/07/2007 - Registro Particolare 7543 Registro Generale 28658 Pubblico ufficiale **** Repertorio 55342/18311 del 20/07/2007 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
4. TRASCRIZIONE del 27/07/2015 - Registro Particolare 13792 Registro Generale 16871
Pubblico ufficiale COSENZA Repertorio 1365/9990 del 14/07/2015
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
5. TRASCRIZIONE del 09/09/2016 - Registro Particolare 17540 Registro Generale 21447
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1657/2016 del 31/08/2016



ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Il suddetto elenco è contenuto nella Ispezione Ipotecaria telematica effettuata dal C.T.U. che allega al presente lavoro peritale.

PUNTO N. 3

Il C.T.U., per meglio esporre il proprio lavoro peritale ha acquisito, presso gli uffici competenti le seguenti mappe:

- estratto della mappa catastale del foglio n. 4 del comune di Casole Bruzio (CS), oggi Casali del Manco;
- planimetria dell'unità immobiliare urbana (u.i.u.) in comune di Casole Bruzio (CS), oggi Casali del Manco, Frazione Scalzati foglio n. 4 particella n. 390 sub 2;
- copia concessione edilizia in sanatoria n. 73 del 22/11/1989 rilasciata alla Sig.ra **** ** per opere abusive realizzate unitamente al proprio coniuge Sig. [REDACTED]

Documenti che il C.T.U. allega alla presente relazione peritale.

PUNTO N. 4

Il C.T.U., in data: 05/03/2018 ha effettuato accurato sopralluogo all'immobile oggetto della procedura esecutiva. Il bene pignorato è una unità immobiliare residenziale ubicata nel comune di Casole Bruzio (CS), oggi Casali del Manco, nella frazione Scalzati in via Vittorio Veneti n. 1, occupa l'intero piano terra del fabbricato per civili abitazioni, a tre piani fuori terra, ivi individuato con questo numero civico. L'unità immobiliare urbana ha tre lati liberi, mentre il quarto è a ridosso, tramite intercapedine e muro di contenimento, ad un terrapieno situato nel lato nord ovest. Dalla strada comunale si accede alla proprietà degli esecutati e, da una piccola pertinenza, si raggiunge l'ingresso principale posta sul lato nord est del fabbricato dell'unità immobiliare urbana. L'ingresso avviene da un portoncino, in legno, da qui si sviluppa un corridoio su cui sono distribuiti gli ambienti costituenti l'unità immobiliare urbana. Dal portoncino di ingresso nel corridoio, a destra, da una prima porta si accede in un ampio soggiorno che comunica il locale pranzo e da questo ultimo alla cucina. Dietro la cucina sono presenti due ampi locali di servizio e una porta dalla quale si accede all'interno dell'intercapedine tra il fabbricato e il muro di sostegno del terrapieno del lato nord – ovest. Proseguendo nel corridoio, a sinistra, sono distribuite due stanze da letto, mentre in fondo al corridoio, un altro disimpegno consente l'accesso al WC principale dell'unità immobiliare residenziale e, verso sinistra, una terza stanza da letto con annessa una cabina armadio e un secondo WC. L'unità immobiliare, come in precedenza ha descritto, ha una superficie calpestabile totale di circa 149,00 mq ed una superficie lorda di circa 205,00 mq oltre a circa 236,00 mq



che costituiscono la pertinenza intorno ad essa. L'unità immobiliare residenziale confina con la predetta via Vittorio Veneto e con altra proprietà degli stessi esecutati.

Al nuovo catasto urbano l'unità immobiliare è così censita:

comune di Casole Bruzio (CS), oggi Casali del Manco, foglio 4, particella 390, Categoria A/3, Classe 1, consistenza n. 7 vani, Rendita € 310,91, frazione Scalzati, Piano T.

L'unità immobiliare residenziale è stata realizzata nei primi anni settanta e, così come dichiarata nell'istanza della sanatoria edilizia della legge 47/1985, è stata ultimata nel 1971. La struttura portante è in muratura, gli infissi esterni ed interni sono in legno. Le pavimentazioni degli ambienti sono in piastrelle di monocottura, mentre i servizi, angolo cottura e WC, sono rivestiti con piastrelle di ceramica. L'unità immobiliare residenziale è allacciata alle reti di distribuzione dell'energia elettrica, dell'acquedotto comunale e a quella di allontanamento delle acque reflue urbane, l'impianto di riscaldamento è alimentato a gas metano. E' localizzata a valle del centro storico di Casole Bruzio (CS), oggi Casali del Manco, nei pressi della vecchia stazione delle Ferrovie della Calabria, già Ferrovie Calabro Lucane, nella frazione Scalzati. La zona dove è ubicata l'unità immobiliare residenziale, oggetto dell'esecuzione immobiliare, è una zona semi periferica raggiungibile, per chi proviene da Cosenza percorrendo, percorrendo via Roma, strada provinciale n. 217, ed imboccando a destra, prima di raggiungere il centro storico, via Vittorio Veneto che termina proprio nel piazzale della vecchia stazione ferroviaria. L'intero territorio comunale di Casole Bruzio (CS), oggi Casali del Manco, è dotato di accettabili servizi primari e secondari, non ha un buon collegamento con le principali vie di comunicazione, autostrada, strade statali, dista circa 10 Km dalla città di Cosenza capoluogo di Provincia.

CORTE DI PERTINENZA

Intorno all'unità immobiliare residenziale è presente un piccola pertinenza che forma un piccolo cortile con possibilità di posto macchina esclusivo, ha una estensione di circa 236 mq.

STATO DI CONSERVAZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARE

L'unità immobiliare residenziale, così come descritto precedentemente e come mostrano le immagini fotografiche, ha un grado di finitura accettabile per quanto riguarda le pavimentazioni e i rivestimenti di WC e cucina. La stessa cosa non può dirsi per la tinteggiatura interna ed esterna e per gli infissi esterni. Questi ultimi, risalenti all'epoca della costruzione dell'immobile, mostrano tutta la loro vetustà ed usura, così come il portoncino d'ingresso inoltre, alcuni ambienti interni non risultano tinteggiati. Negli ambienti dell'unità immobiliare residenziale, in particolare sulle murature perimetrali che confinano con l'esterno, sono presenti macchie di umidità, sintomo di una zona molto umida con la presenza di acqua nel



sottosuolo che risale sulle stesse per capillarità. A parere del C.T.U., andrebbero programmati degli interventi manutentivi straordinari riguardanti principalmente gli infissi esterni, la tinteggiatura interna e l'eliminazione definitiva della umidità, per risalita capillare, presente sulle murature.

PUNTO N. 5

L'unità immobiliare residenziale oggetto della procedura esecutiva **risulta conforme** alle descrizioni contenute negli atti e nel fascicolo della procedura.

PUNTO N. 6

L'unità immobiliare residenziale oggetto della procedura esecutiva è conforme alla documentazione catastale che il C.T.U. ha reperito tramite visura catastale, in particolare gli esecutati hanno diversi valori di diritti e oneri reali, precisamente:

- la Sig.ra **** * risulta proprietaria per i $\frac{3}{4}$;
- il Sig. **** * risulta proprietario per un $\frac{1}{4}$.

PUNTO N. 7

Da ricerche effettuate dal C.T.U. presso il comune di Casole Bruzio (CS), oggi Casali del Manco, nelle seguenti date: 05/03/2018, 13/03/2018, 22/03/2018 e 29/03/2018 ha potuto verificare che sul territorio comunale è attualmente vigente il P.R.G. adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 07/05/2002 ed approvato dalla Regione Calabria – Dipartimento Urbanistica, Demanio – Politiche del Mare, Navigazione e Porti Lacuali, con Decreto Dirigenziale assunto in data 23/06/2003 – Prot. n. 482 – “Registro dei Decreti della Regione Calabria n. 8787 del 25/06/2003”.

In base allo strumento urbanistico vigente, l'unità immobiliare residenziale oggetto della esecuzione immobiliare, rientra in una zona urbanistica omogenea definita come: ***“Zona B2” di completamento.***

PUNTO N. 8

Il fabbricato, dove è ubicata l'unità immobiliare oggetto della procedura esecutiva, è stato realizzato con un abuso edilizio commesso tra il 02/09/1967 e il 29/01/1977 dalla Sig.ra **** * unitamente al proprio coniuge Sig. **** * con ultimazione dei lavori nell'anno 1971.

In data 22/11/1989 il Sindaco pro tempore di Casole Bruzio (CS), oggi Casali del Manco, con prot. n. 2205 concessione n. 73, rilasciava alla esecutata Sig.ra **** *, concessione edilizia in sanatoria ai sensi della Legge 47/85 *per opere realizzate in assenza di concessione edilizia riguardanti la realizzazione di un fabbricato, con struttura portante in muratura di mattoni pieni, composto da un piano terra e da un primo piano, entrambi destinati a civile abitazione.*



Successivamente, il 25/08/1992 prot. n. 1449 concessione edilizia n. 20, ai coniugi **** - **** veniva concessa, dal Sindaco pro tempore di Casole Bruzio (CS), oggi Casali del Manco, l'autorizzazione alla sopraelevazione dello stesso fabbricato per trasformare, con opere edilizie, il sottotetto da non residenziale a residenziale. In data 14/09/1999 prot. n. 3896 veniva AUTORIZZATA, ad ogni effetto di legge, l'ABITABILIA' alle unità immobiliare residenziali contenute nel fabbricato riportate nella partita catastale n. 553 del foglio di mappa n. 4 del comune di Casole Bruzio (CS), oggi Casali del Manco, tra queste rientra l'unità immobiliare urbana oggetto della presente procedura esecutiva.

PUNTO N. 9

L'immobile oggetto della procedura esecutiva per la sua natura e singolarità va venduta in un unico lotto.

PUNTO N. 10

L'immobile oggetto della procedura esecutiva non è stato pignorato in *pro quota*.

PUNTO N. 11

L'unità immobiliare residenziale, oggetto della procedura esecutiva, non è attualmente occupato ma è arredato e, da informazione avute dall'esecutato, utilizzata nei mesi, quale residenza di vacanze, dal Sig. **** **** figlio della Sig.ra **** **** e fratello del Sig. **** ****.

PUNTO N. 12

L'immobile oggetto della procedura esecutiva non è occupato da coniugi separati o ex coniugi dei debitori.

PUNTO N. 13

Sull'immobile pignorato al C.T.U. non risulta che vi gravino vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità e non esistono vincoli e/o oneri di natura condominiale.

PUNTO N. 14

Al C.T.U., prima di procedere alla trattazione della valutazione del bene pignorato, preme effettuare una breve premessa sulle dinamiche attuali del mercato immobiliare residenziale in generale e su quello della zona in cui è localizzato il bene oggetto del pignoramento.

Le cronache degli ultimi anni, in un periodo congiunturale come quello che stiamo vivendo, mostrano il settore dell'edilizia in generale, e quello residenziale in particolare, alle strette con la crisi economica, tanto che la diminuzione delle nuove costruzioni viene stimato al 30% sul territorio nazionale che, a



parere degli esperti, influisce con maggiore intensità, anche sul mercato dell'usato. Nell'ultimo semestre è stata registrata una lieve inversione di marcia che induce a pensare positivamente per il futuro di questo settore, ma che non basta per affermare che la sua crisi sia definitivamente superata.

Questa situazione di crisi si aggrava quando i dati statistici del settore immobiliare riguardano le regioni e le zone più depresse come quelle meridionali. Procedere, pertanto, alla determinazione della valutazione di qualsivoglia immobile residenziale ubicato a Casole Bruzio (CS), oggi Casali del Mango, senza avere un termine di paragone concreto in riferimento al mercato, rischia di far commettere degli errori oggettivi che possono essere superati, a parere del C.T.U., solo con il buon senso, e cioè che, comunque, un bene ha un suo valore intrinseco ed estrinseco a prescindere dell'andamento dell'economia dei mercati e delle nuove e vecchie imposizioni fiscali su di essi.

Per queste ragioni il C.T.U., nel determinare il valore del bene oggetto del pignoramento adoterà una metodologia che, da un lato, si baserà sulla personale esperienza e dall'altro andrà a ricercarne il confronto con la stima per capitalizzazione dei redditi, che nella fattispecie sembra essere quella che più si presta ad un concreto confronto.

In base alla personale esperienza, suffragata anche da indagini condotte presso Agenzie immobiliari della zona e del capoluogo di Provincia, nonché dalla consultazione della "Banca dati delle quotazioni immobiliari", redatte ogni semestre dal MEF - Agenzia del Territorio della Provincia di Cosenza, in considerazione delle caratteristiche specifiche dell'immobile, dell'ubicazione, dei collegamenti, del grado di manutenzione, delle finiture, degli impianti tecnologici, di tutte le peculiarità intrinseche ed estrinseche dell'immobile oggetto della perizia, in relazione a quanto espresso nella precedente premessa, apportati gli appropriati correttivi, il C.T.U. ritiene adeguato attribuire all'unità immobiliare oggetto di stima, un valore pari a circa 650,00 €/mq. Avendo l'unità residenziale immobiliare una superficie commerciale di circa mq 205,00 mq oltre a: 236,00 mq di cortile – giardino esclusivo. Di seguito, il CTU ha determinato la Superficie Commerciale Vendibile (SCV), superficie basata sulla somma delle "superfici ponderate" che compongono l'immobile e che rappresenta un parametro di mercato oggettivo al quale attenersi per le valutazioni patrimoniali che, per l'immobile oggetto della procedura esecutiva, ha una estensione pari a circa 212,97 mq. Per la determinazione della SCV, ha utilizzato il documento riepilogativo del sistema di calcolo della "superficie commerciale", redatto secondo il Codice delle Valutazioni Immobiliari (edito da Tecnoborsa ed Agenzia delle entrate). Effettuando le moltiplicazioni del caso ha ottenuto i seguenti valori:

$$\text{superficie residenziale commerciale mq } 205,00 * \text{€ } 650,00 = \text{€ } 133.250,00$$

$$\text{corte di pertinenza primi } 25 \text{ mq} * \text{€ } 650,00 * 15,00\% = \text{€ } 2.437,50$$

$$\text{corte di pertinenza restanti } 211 \text{ mq} * \text{€ } 650,00 * 2,00\% = \text{€ } 2.743,00$$



dalla somma, delle singole voci, ha ottenuto il più probabile valore di stima dell'unità immobiliare residenziale oggetto dell'esecuzione immobiliare pari a:

€ 138.430,50

che, in cifra tonda è possibile arrotondare a

€ 138.000,00

(Euro 138.000/00)

Per ottenere una valutazione più congrua e più certa, il C.T.U. ritiene giusto confrontare questo valore con quello derivante da una valutazione per capitalizzazione di reddito. A tal proposito, con buona approssimazione, può attribuire, al bene oggetto di stima un reddito annuo lordo, ovvero la somma degli affitti mensili, pari a ad € 7.200,00. Da ciò scaturisce che il valore dell'immobile è dato dalla seguente espressione:

$$V_m = \frac{\text{Reddito normale}}{r}$$

dove:

Reddito normale = Reddito annuo lordo - Spese;

Spese = somma di tutte le spese dirette ed indirette medie annue, normalmente a carico del proprietario;

r = saggio di capitalizzazione.

Considerando che, per l'immobile oggetto di stima, le spese possono commisurarsi a circa il 20% del reddito lordo annuo, si ottiene:

Reddito normale = € (7.200,00 - 1.440,00) = € 5.760,00

Adottando un saggio di capitalizzazione **r** pari al 4%, si avrà:

$$V_m = \frac{\text{Reddito normale}}{r} = \frac{5.760}{0.04} = 144.000,00$$

Questa stima rappresenta il più probabile valore di mercato di una nuova unità immobiliare simile a quella oggetto della procedura esecutiva, pertanto, a questo valore di stima va applicato un coefficiente riduttivo che tenga conto sia della vetustà dell'unità immobiliare residenziale e sia del suo stato di conservazione. Facendo fede, come termine di ultimazione dei lavori del fabbricato, quello fissato nella domanda di concessione edilizia in sanatoria, cioè il 1971, risulta che il fabbricato ha una vecchiaia costruttiva di circa 47 anni mentre, per quanto riguarda il suo stato di conservazione il C.T.U. rimanda al precedente PUNTO 4 in cui nel paragrafo "stato di conservazione dell'unità immobiliare", questi elementi inducono ad adottare, anche secondo la letteratura più accreditata in materia, un coefficiente riduttivo pari a circa il 30 % che, applicandolo, conduce al seguente valore di stima:

€ 144.000,00 - 30% = € 100.800,00



(Euro centomilaotto/00)

Il confronto dei due metodi utilizzati, quello sintetico e quello analitico per capitalizzazione di reddito, induce ad individuare, nella media aritmetica dei due valori, quello più congruo per stabilire il più probabile valore di mercato dell'immobile in esame, e cioè:

€ 119.400,00

(Euro centodiciannovemilaquattrocento/00)

Il suddetto valore di stima si intende comprensivo di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene e, con riferimento alla Superficie Commerciale Vendibile (SCV) di cui parlava precedentemente, attribuisce un valore di stima unitario pari a circa € 542,80 per mq.

CONCLUSIONI

La procedura esecutiva n. 215/2016 R.G.E., come più volte menzionato, ha per oggetto l'esecuzione forzata per espropriazione del seguente bene immobile:

1. in comune di Casole Bruzio (CS), oggi Casali del Manco, alla frazione Scalzati, appartamento per civile abitazione posto al piano terra del fabbricato sito alla via Vittorio Veneto n. 1 del suddetto comune, l'unità immobiliare residenziale è censita al Catasto Fabbricati del comune di Casole Bruzio (CS), oggi Casali del Manco, al foglio di mappa n. 4, particella 390 sub 2, Categoria A/3, Classe 1, consistenza n. 7 vani, Rendita € 310,91, Piano: T.

a cui, con la presente relazione, il C.T.U., attribuisce la seguente valutazione di stima complessiva, pari a:

€ 119.400,00

(Euro centodiciannovemilaquattrocento/00)

Avendo adempiuto bene e fedelmente all'incarico conferitogli

Il C.T.U.

Dott. Ing. Amleto M. Pastore

Allega alla presente relazione:

- Verbale di sopralluogo;
- Ispezioni Ipotecarie;
- Visura catastale attuale comune di Casole Bruzio (CS), oggi Casali del Manco, Foglio 4 u.i.u. n. 390 sub 2;
- Estratto di mappa del foglio n. 4 del comune di Casole Bruzio (CS), oggi Casali del Manco, particella n. 390;



- Planimetria catastale comune di Casole Bruzio (CS) Foglio 4 u.i.u. n. 390 sub 2;
- Concessione edilizia in sanatoria Prat. N. 2205 concessione n. 73 del 22/11/1989 rilasciata dal Sindaco protempore di Casole Bruzio (CS), oggi Casali del Manco;
- Autorizzazione di Abitabilità Prot. n. 3896 del 14/09/1999 rilasciata dal Sindaco protempore di Casole Bruzio (CS), oggi Casali del Manco;
- Distinta dell'onorario e delle spese.

