



Tribunale di Frosinone

Ruolo Generale 3154/2018

Giudice: ***Dott.ssa ROBERTA BISOGNO***

Controversia

Parte Attrice: xxxxxxxxxxxx

Contro

Parte Convenuta: xxxxxxxxxxxx

Perizia Tecnica D'Ufficio



INDICE

<i>Incarico</i>	<i>pag</i>	1
<i>Vicenda</i>	<i>pag</i>	1
<i>Quesiti</i>	<i>pag</i>	1
<i>Descrizione Sommaria dei luoghi</i>	<i>pag</i>	2
<i>Svolgimento Attività Peritali</i>	<i>pag</i>	6
<i>Risposta ai Quesiti</i>	<i>pag</i>	7
<i>Risposta quesito 1</i>	<i>pag</i>	7
<i>Risposta quesito 2</i>	<i>pag</i>	12
<i>Risposta quesito 3</i>	<i>pag</i>	13
<i>Elenco allegati</i>	<i>pag</i>	14



INCARICO

In data 15 maggio 2018, il sottoscritto Emiliano Fabi, Ingegnere, iscritto all'ordine dei Ingegneri di Frosinone al n.2322, con studio in Giuliano di Roma, Via Monte Acuto n.2 , è stato nominato CTU , per la causa in oggetto.

Nella udienza dell'08 aprile 2021, ha accettato l'incarico e prestato il giuramento di rito avanti al Giudice. Dr.ssa Roberta Bisogno (**Allegato 07**).

VICENDA

In sintesi - *come da atti depositati*

Parte Attrice. Atto di citazione in data 29 ottobre 2018

Premesso che:

- Parte Attrice, signori xxxxx, e , sono comproprietari del 50% dell'immobile in Frosinone, Viale Giuseppe Mazzini n.74 già 34/P, Catasto A/3 zona censuaria 1, classe 2, censito al NCEU di Frosinone, Foglio 18, particella 863 subalterno 15 consistenza 5 vani pervenuto per successione di morte della signora (n. 10, vol. 223 del 16.03.98 prot. 128091 – Ufficio Entrate Tivoli - RM);
- il signor xxxxx proprietario del 50% (3/6) della abitazione sopra descritta;
- Gli eredi della signora xxxxxxxxxxxxxxx hanno cercato di giungere ad un accordo per procedere ad una divisione consensuale dell'asse ereditato dalla decuius xxxxxx, con il convenuto sig. xxxxxx ma senza esito alcuno.

Da quanto su esposto viene citato il signor xxxxxx, presso il Tribunale di frosinone, al fine di addivenire allo scioglimento della comunione del diritto di proprietà dell'immobile oggetto dell'Atto di Citazione.

Parte Convenuta. Nessuna Comparsa di costituzione e risposta è contenuta in atti.

QUESITI

Nella udienza dell'8 aprile 21, lo scrivente CTU prestava giuramento ed accettava di espletare l'incarico rispondendo ai seguenti quesiti formulati dal Giudice:

1. Descrivere, mediante riproduzione grafica e fotografica, l'immobile oggetto della comunione e determinare il valore di mercato all'attualità;
2. di verificare che l'immobile sia in regola con la normativa urbanistica ed edilizia e presenti i requisiti che ne consentono la commerciabilità, ai sensi della legge 28.2.1985 n. 47 e successive modifiche nonché i requisiti di conformità dello stato di fatto alle risultanze catastali di cui all'art. 29 comma 1 bis legge 27.2.1985 n. 52;
3. verifichi la comoda divisibilità del bene e, in caso affermativo, predisponga un progetto divisionale secondo le quote dei dividendi (per metà nella titolarità del convenuto e per l'altra metà in comproprietà degli attori, xxxxxxxxxxxx, succeduti mortis causa a xxxxxxxxxxxxxxx, nella misura di 1/3 ciascuno), con determinazione di eventuali conguagli.



DESCRIZIONE SOMMARIA DEI LUOGHI

L'immobile oggetto della CTU è ubicato in Frosinone, Viale Giuseppe Mazzini 74 (già n. 34/p), piano quarto, interno 11, in Catasto F. 18, particella 863 sub 15- Vedi Figura 3

L'appartamento è parte di un fabbricato di quattro piani così suddivisi:

- Piano terra- negozi;
- Piani 1°-4° - abitazioni

I vari piani sono serviti soltanto da scala condominiale, non vi è ascensore.

L'abitazione è composta da corridoio, cucina, un bagno, un ripostiglio, 3 camere ; un balcone sul lato lungo con esposizione su viale Mazzini.

Catastalmente, come da visura (**Allegato 14**), l'intestazione della abitazione risulta:

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	XXXXXXXXXXXXX nato a Anagni il 07/04/1969	XXXXXXXXXX	Proprietà per 3/6
2	XXXXXXXXXXXXX nato a Tivoli il 15/05/1933	XXXXXXXXXX	Proprietà per 1/6
3	XXXXXXXXXXXXXX a Tivoli il 07/02/1962	XXXXXXXXXX	Proprietà per 1/6
4	XXXXXXXXXXXXX nata a Tivoli il 08/08/1968	XXXXXXXXXX	Proprietà per 1/6

L'abitazione è dotata di impianto di riscaldamento centralizzato; dal sopralluogo si è visto che in ogni ambiente è posizionato un corpo scaldante in ghisa.

Il portoncino di ingresso e gli infissi interni sono in legno. Gli infissi esterni sono quelli originali in legno con vetro standard (non sono installati vetro-camera) –sono installate le persiane su tutti gli infissi esterni (vedi foto).

L'abitazione è munita di un bagno e di un ripostiglio; pavimenti, rivestimenti e sanitari risultano essere quelli originari; su alcuni locali risulta essere posato un pavimento con piastrelle in linoleum che, come si ricava dalle foto, in alcune parti risulta essere rimosso (è visibile la colla ancora presente).

Da quanto si è rilevato l'abitazione risulta essere **in pessimo** stato di conservazione, con pavimenti di diverso tipo, (in parte rimosso); la carta da parati sulle pareti risulta essere o distaccata o in cattivo stato di conservazione.

Il soffitto del bagno presenta evidenti tracce di umidità, probabilmente a causa di infiltrazioni dal sottotetto.

Nel complesso, come è evidente dalle foto allegate, l'abitazione risulta abbandonata ed in pessimo stato di conservazione e manutenzione.





Figura 1 – vista aerea



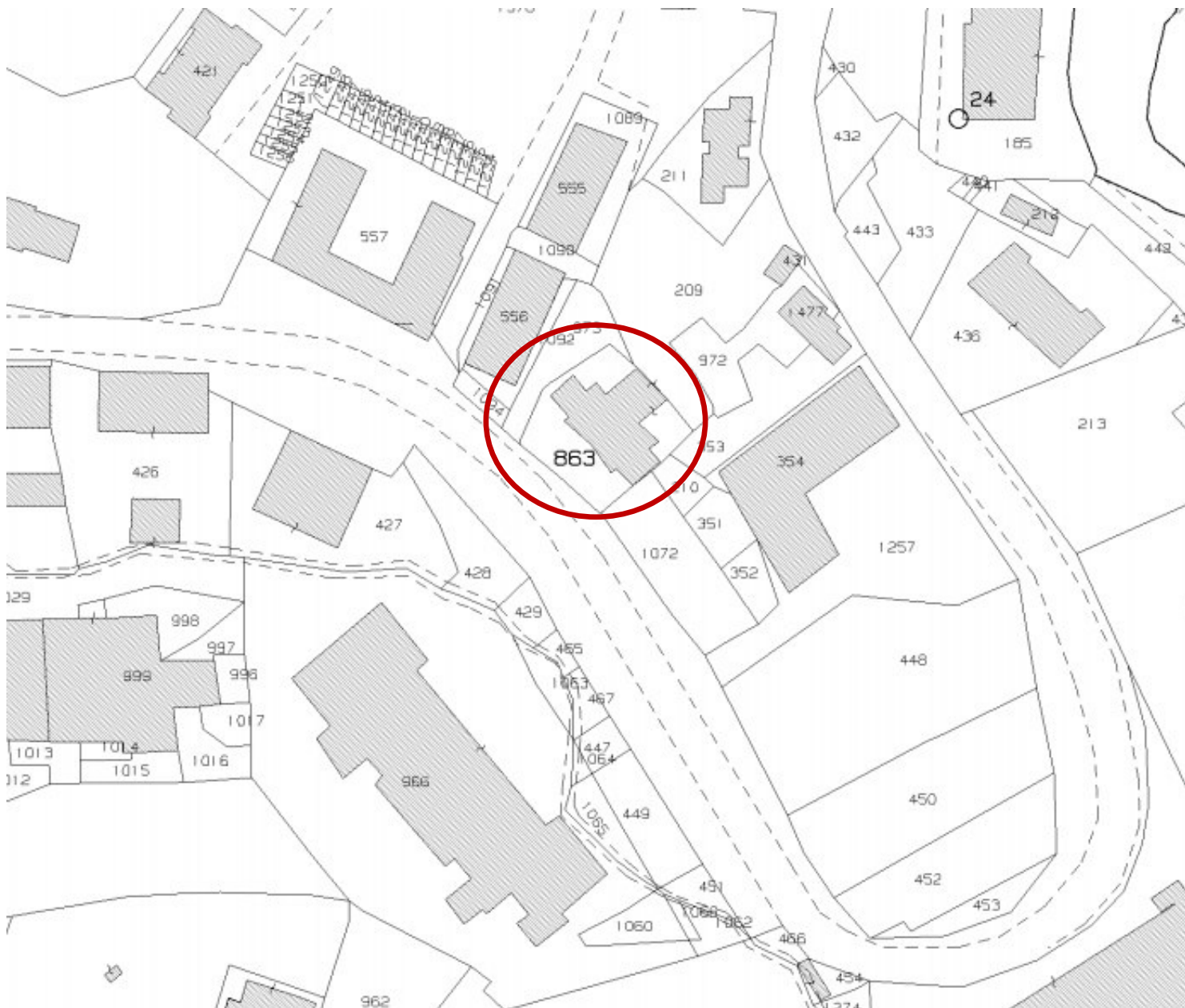


Figura 2 – Estratto di mappa – Frosinone - F.18 particella 863



MINISTERO DELLE FINANZE
L. N. 30.11.1963 - 96



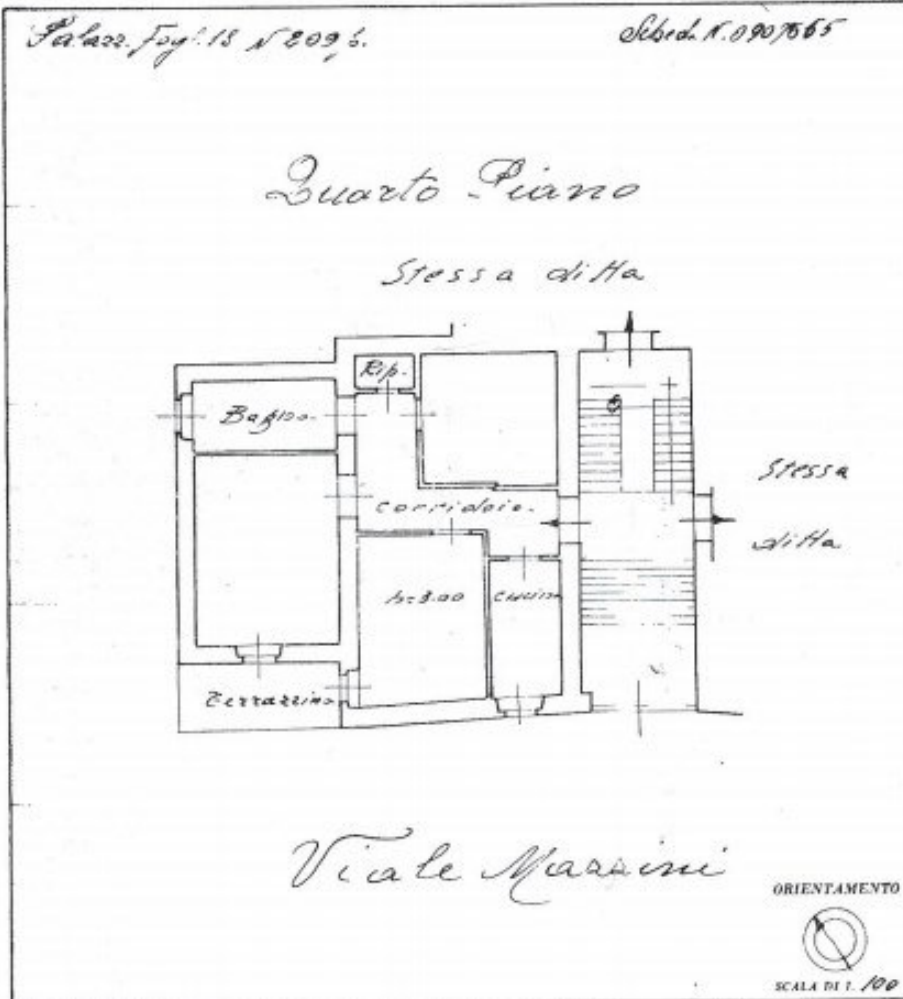
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. 8 (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di FROSINONE via le Mazzini
Ditta Istituto Autonomo Case Popolari
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di FROSINONE



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	
PROT. N°	

Compiuta dal
Istituto Autonomo Case Popolari
Iscritto all'Albo de
della Provincia di FROSINONE
DATA 30-1-1960
Firma: [Signature]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/04/2021 - Comune di FROSINONE (D810) - < Foglio: 18 - Particella: 863 - Subalterno: 15 >

Ultima planimetria in atti
ata presentazione:01/01/1964 - Data: 09/04/2021 - n. T52035 - Richiedente: FBAMRA53S19E057I
tate schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Figura 3 – Planimetria abitazione piano Quarto – int. 11 - F. 18 particella n. 863 sub 15

SVOLGIMENTO ATTIVITA' PERITALE

In data 24/10/2020 veniva notificata allo scrivente la nomina quale CTU nel procedimento n. 3154/2018 con giuramento fissato per il giorno 12/02/2021 (**Allegato 1**).

In data 19/01/2021 veniva notificata allo scrivente il rinvio di ufficio per la nomina quale CTU nel procedimento n. 3154/2018 con giuramento fissato per il giorno 15/02/2021 (**Allegato 2**).

In data 12/02/2021 veniva notificata allo scrivente il rinvio di ufficio per la nomina quale CTU nel procedimento n. 3154/2018 con giuramento fissato per il giorno 11/03/2021 (**Allegato 3**).

In data 10/03/2021 il CTU invia documentazione per posticipare udienza di nomina per quarantena COVID 19 (**Allegato 4**).

In data 11/03/2021 il cancelliere ha provveduto ad inviare al gestore telematico il rinvio udienza per il giuramento CTU alla data del 08/04/2021 (**Allegato 5**).

In data 12/03/2021 il cancelliere ha provveduto ad inviare al gestore telematico il rinvio udienza per il giuramento CTU alla data del 08/04/2021 (**Allegato 6**).

Nell'udienza in data 08/04/2021, (**allegato 7**) il Giudice nominava il CTU e formulava i quesiti da sottoporre al perito nella controversia tra xxxxxxxxxxxx contro xxxxxxxxxxxx. Il CTU fissava l'inizio delle operazioni peritali sul luogo di causa nella data del 16.04.2021.

In data 16 aprile del 2021, alle ore 10:40, come stabilito udienza del 08/04/2021, si è avuto il sopralluogo n. **1**(**Allegato 8**), con inizio operazioni peritali.

Al sopralluogo sono presenti:

- **per parte Attrice:**
 - la Signora xxxxxxxxxxxx

- **per parte Convenuta:**
 - Nessuno si è presentato

Il CTU dà lettura dei quesiti formulati; non essendo presente la parte convenuta non ha potuto esperire il tentativo di conciliazione con un accordo bonario. Lo scrivente procede ad una ricognizione dei luoghi con riscontro documentale, effettua una campagna fotografica (**Allegato 13**).

Nessuna delle parti ha nominato il CTP.

Il verbale viene chiuso alle ore 11,30.

In data 16 aprile 2021 alle ore 17:35, lo scrivente ha provveduto ad inviare alla Parte Attrice, copia del verbale di sopralluogo con mail PEC.

In data 27/04/2021 il CTU ha richiesto Accesso agli Atti Comune di Frosinone per reperire la regolarità urbanistica dell'immobile (**allegato 9**).

In data 27/04/2021 il CTU ha richiesto Accesso agli Atti ATER di Frosinone per reperire la documentazione dell'immobile (**allegato 10**).

In data 23 giugno 2021, l'ATER ha rilasciato copia della richiesta di approvazione di alloggi popolari in Viale Mazzini (la copia della richiesta, corredata di copie degli elaborati, corrisponde a quanto rilasciato dal Comune) (**allegato 11**).



In data 06 luglio 2021, il Comune di Frosinone ha rilasciato copia della richiesta da parte IACP (ATER), di approvazione di alloggi popolari in Viale Mazzini (**allegato 12**);

In data 16 luglio 2021, con mail PEC (Allegato 18), il CTU inviava alle parti la Bozza della Relazione; le parti, come stabilito in fase di giuramento, avevano 30 giorni per replicare.

Alla data del 17 settembre 2021, trascorsi i 30 giorni, allo scrivente non veniva recapitata alcuna osservazione alla Bozza di Perizia.

RISPOSTA AI QUESITI

Il CTU provvede a rispondere ai quesiti formulati dal Giudice.

Risposta al Quesito 1

descrive, anche mediante riproduzione grafica e fotografica, l'immobile oggetto della comunione e ne determina il valore di mercato all'attualità, esponendo analiticamente i criteri della stima

L'abitazione oggetto della CTU è parte del fabbricato sito in Frosinone, Viale Giuseppe Mazzini 74 (già n. 34/p). Il fabbricato, realizzato 1954, è composto di n.4 piani (Foto n. 1) dell'allegato 13.

Il fabbricato insiste su una area condominiale – F.18 part. 863 (Vedi Fig. 2), che a sua volta confina dal lato ingresso con Viale Giuseppe Mazzini 74, il retro e gli altri due lati con proprietà privata.

In catasto Fabbricati, come da visura storica (**Allegato 14**), l'intestazione, al 22/01/20, risulta essere:

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	xxxxxxxxxxxx nato a Anagni il 07/04/1969	xxxxxxxxxx	Proprietà per 3/6
2	xxxxxxxxxxxx nato a Tivoli il 15/05/1933	xxxxxxxxxx	Proprietà per 1/6
3	xxxxxxxxxxxx nata a Tivoli il 07/02/1962	xxxxxxxxxx	Proprietà per 1/6
4	xxxxxxxxxxxx nata a Tivoli il 08/08/1968	xxxxxxxxxx	Proprietà per 1/6

Catastalmente, come da visura (**Allegato14**), risulta individuata la seguente unità immobiliare:

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Censuaria	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	18	863	15	1	A/3	2	5 vani	Tot.:89 m ²	€464,81



Tabella n.1- VALORE MEDIO DI MERCATO		
descrizione	Min - €/mq	Max - €/mq
Servizi & Valutazioni Immobiliari Nazionali (Allegato 16)	1.100,00	1.400,00
BORSINO IMMOBILIARE (Allegato 17)	500,00	700,00
Valore di mercato rilevato direttamente in zona per immobili simili	965,00	1.100,00

Tabella n. 2 – COMPUTO SUPERIFICI COMMERCIALI (Abitazione Completa)				
descrizione	u.m.	quantità	Coefficiente di Correzione	Superfici convenzionali
Superficie lorda	mq	88,85	100,00%	88,85
Balcone "A"	mq	5,80	30,00%	1,74
Sommano	mq			90,59

Il prezzo medio al mq., tra le tre indicazioni di cui alla tabella n.1, risulta essere pari a:

$$valore\ al\ mq. = \frac{(1.100,00+1.400,00+500,00+700,00+965,00+1.100,00)}{6} = \text{€ } 1.106,00/mq$$

Vista la crisi generale del mercato immobiliare italiano e, Frosinone in particolare, in quanto l'intera provincia risulta essere tra le più esposte alla crisi stessa, lo scrivente ritiene che il prezzo da applicare sia € 1.000,00/mq.

Il valore sopra esposto corrisponde ad un valore medio riferito ad abitazioni in buono stato di conservazione e manutenzione. Considerato che l'abitazione oggetto della CTU, come è stato accertato a seguito di sopralluogo, risulta in pessime condizioni e, quindi necessita di una manutenzione straordinaria, lo scrivente ritiene che al prezzo di mercato, sopra calcolato, debba essere applicata una riduzione del 25%, per cui il **prezzo a mq commerciale**, risulta essere di **€ 750,00** (€ 1.000,00-25%)

Valore dell'appartamento mq 90,59 x €/mq ,750,00 = € 67.942,50=

Arrotondato ad € 68.000,00=

Per verificare la bontà del valore così ottenuto, si passa ora qui di seguito, alla determinazione del più probabile valore locativo e dal successivo confronto tra i due valori si potrà determinare il saggio di capitalizzazione, che dovrà essere il più congruo possibile relativamente ai tempi ed al mercato immobiliare locale.



La seguente **Tabella 3**. è stata elaborata nel riportare la superficie convenzionali nette a cui applicate il prezzo/mq di locazione.

CALCOLO VALORE MQ DI SUPERFICE NETTA CONVENZIONALE

Tabella n. 3 – COMPUTO SUPERIFICI CALPESTABILI (Abitazione Completa)				
Abitazione interno 11	u.m.	Superf.	Coefficiente di Correzione	Superfici convenzionali
Ingresso	mq	3,78	100,00 %	3,78
corridoio	mq	8,95	100,00 %	8,95
Cucina	mq	7,67	100,00 %	7,67
Camera 1	mq	13,53	100,00 %	13,53
Camera 2	mq	11,97	100,00 %	11,97
Ripostiglio	mq	2,60	100,00 %	2,60
Bagno	mq	6,29	100,00 %	6,29
Soggiorno Pranzo	mq	17,58	100,00 %	17,58
Sommano	mq			
Balcone	mq	5,80	30,00%	1,74
Sommano superfici	mq	71,88		67,81

Dalla tabella 3 si ricava che le superfici nette convenzionali, come già calcolate in Fig.4, dell' U.I. risultano:

➤ U.I. "A" = mq. 67,81

Applicando il valore stimato, pari ad € 68.000,00 ai mq netti convenzionali di cui alla Tabella 3, si avrà:

$$\text{valore al mq.} = \frac{68.000,00}{67,81} = \mathbf{1.008,80 \text{ €/mq di superficie convenzionale netta}}$$

VERIFICA STIMA

Il valore di locazione riscontrato nella zona per immobili simili di 300,00 €/mese.

Si avrà :

- Superficie netta mq 67,81 .
- Valore locativo unitario adottato = 300,00mese / 67,81 mq = 4,42 €/mq – mese.



Avremo quindi

- canone mensile = 67,81mq x 4,42 €/mq – mese = 299,72 €/ mese.
- canone annuo = 299,72 €/ mese x12 mesi = 3.596,64 €/anno

Tale valore locativo, di 3.596,64 €/anno, rapportato al valore commerciale ricavato, ci dà la misura del saggio di capitalizzazione , che è percentualmente pari a :

$$Saggio = \frac{Valore\ locativo}{Valore\ commerciale} \cdot 100 = \frac{3.596,64}{68.000,00} \cdot 100 = 5,2\%$$

Tale valore del saggio annuo lordo ricavabile dal capitale investito si ritrova perfettamente in linea con i valori medi che si possono riscontrare all'attualità nel mercato immobiliare della zona.

Si può ritenere dunque perfettamente in linea al mercato locale e con i tempi correnti la valutazione dell'immobile oggetto di CTU.

FROSINONE (FR) – Viale Giuseppe Mazzini , 74					
Identificativo corpo	Superficie convenzionale mq	Valore unitario al mq	Valore complessivo	Quota	Totale (arrotondato)
Abitazione	90,59	€ 750,00	67.942,50€	100/100	68.000 €
Valore di stima :					68.000,00 €

SCHEMA RIASSUNTIVO - STIMA : € 68.000,00			
Appartamento			
Ubicazione :	Frosinone , Viale Giuseppe Mazzini n.74		
Diritto reale:	Proprietà: xxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxx	Quota Quota Quota Quota	3/6 1/6 1/6 1/6
Tipologia immobile:	Abitazione Catasto Fabbricati -F.18 , part.863 sub.15	Superficie convenzionale	90,59 mq
Pertinenza:	Parti comuni condominiali		
Stato conservativo:	Pessime condizioni		

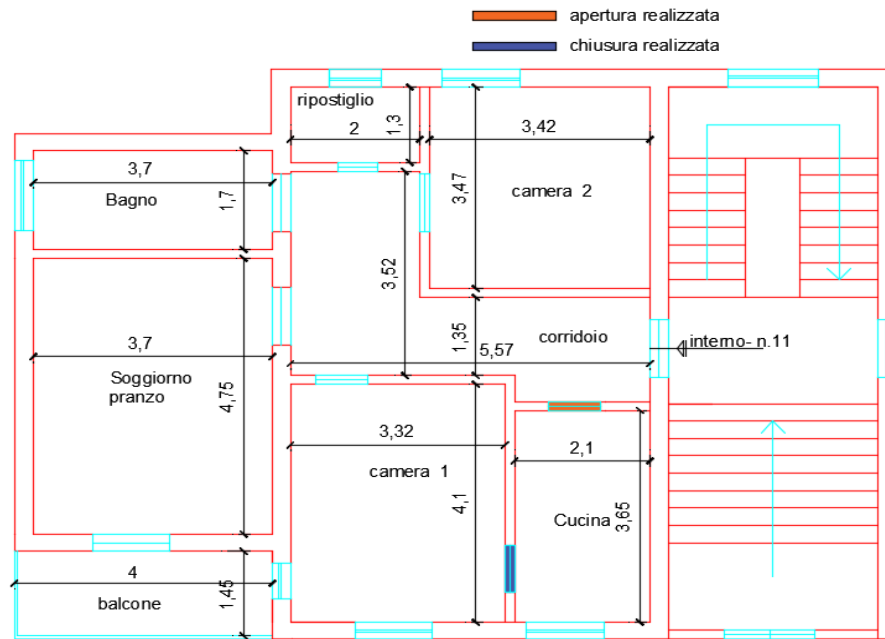
NOTA: il valore calcolato non tiene conto della situazione urbanistica reale in cui si trova l'abitazione, per cui dalla somma indicata (€ 68.000,00), vanno detratti i costi per la regolamentazione edilizia.



Risposta al Quesito 2

Di verificare che l'immobile sia in regola con la normativa urbanistica ed edilizia e presenti i requisiti che ne consentono la commerciabilità, ai sensi della legge 28.02.1985 n. 47 e successive modifiche nonché i requisiti di conformità dello stato di fatto alle risultanze catastali di cui all'art.29 comma 1 bis legge 27.02.1985 n.52

Dalla planimetria a seguire (Figura 5), si ricava che rispetto al progetto approvato (Allegati 11-12), sono state apportate modifiche interne che comportano un abuso sanabile (vedi quesiti 2 e 3)



STATO DI PROGETTO - PIANO 4

h = 3,00 ml

scala 1:100

Figura

n.5- Planimetria

situazione da allegato di progetto del 1954

A seguito dell'accesso agli atti presso l'ATER ed il Comune di Frosinone (**allegato n. 11 e 12**), si è accertato che l'immobile è stato realizzato con regolare permesso.

Da un riscontro tra la situazione reale a seguito di sopralluogo e, la planimetria catastale (**Vedi Figura 3**), risulta che non vi sono discordanze; il catasto è la fotografia del reale.

Mettendo a confronto la planimetria catastale con quanto approvato dal Comune di Frosinone (**vedi Figura 5**), risulta una piccola difformità interna e cioè l'apertura della porta della cucina verso l'ingresso e la chiusura tra la cucina ed il soggiorno.

Ciò costituisce un abuso sanabile in base alla normativa vigente; l'abuso è sanabile con i seguenti costi:

— Sanzione	€ 1.000,00
— Diritti di segreteria	€ 40,00
— Spese tecniche per pratica in sanatoria ed aggiornamento catastale	€ 1.200,00
Totale	€ 2.240,00

La somma va detratta dal valore stimato.

Risposta al Quesito 3

verifichi la comoda divisibilità del bene e, in caso affermativo, predisponga un progetto divisionale secondo le quote dei condividenti (per metà nella titolarità del convenuto xxxxxxxx e per l'altra metà in comproprietà degli attori, xxxxxx xxx ed xxxxx , succeduti mortis causa a xxxxx , nella misura di 1/3 ciascuno), con determinazione di eventuali conguagli.

Da un attento esame della planimetria del bene oggetto di CTU, si ricava che lo stesso non risulta divisibile per i seguenti motivi oggettivi:

1. Il fabbricato è realizzato con struttura in muratura per, cui risulterebbe oneroso, oltre che difficoltoso realizzare eventuali nuove aperture (la realizzazione di una apertura comporta l'autorizzazione da parte del Genio Civile);
2. Gli scarichi delle acque nere sono posizionati in corrispondenza dell'attuale servizio igienico, precisamente, all'angolo estremo del fabbricato (**vedi Fig. 3 - 4**); non è possibile utilizzare lo scarico della cucina, per un improbabile secondo bagno) in quanto la normativa vieta di utilizzare lo scarico della stessa per acque nere;
3. Con la divisione della abitazione verrebbero meno le superfici minime anche prevedendo due monolocali, ammesso che fosse possibile ricavare un altro scarico per servizi igienici.

La risposta al quesito 3 è : IL BENE NON RISULTA DIVISIBILE.

Non risultando fattibile la divisione del bene, si procede ad attribuire il valore dello stesso ai due proprietari pari al 50% ciascuno.

Il valore attribuito come da **quesito 1** risulta essere pari a € 68.000,00, al quale vanno sottratte le spese da sostenere per sanare l'abuso interno senza aumento di cubatura, per cui si avrà:

Valore come da quesito n. 1	= € 68.000,00
A detrarre spese per sanatoria delle irregolarità (quesito 2)	= € <u>2.240,00</u>
NETTO	= € <u>65.760,00</u>

Arrotondate ad € 65.800,00 (dicasi euro sessantacinquemilaottocento/00)

ATTRIBUZIONE DELLE QUOTE

Quota Parte Attrice	= € 65.800,00/2	= € <u>32.900,00=</u>
Quota Parte Convenuta	= € 65.800,00/2	= € <u>32.900,00=</u>

Visto che nessuna osservazione è stata fatta dalle parti alla Bozza, il CTU conferma quanto sin qui relazionato.

Il sottoscritto CTU, ritiene di aver espletato l'incarico affidatogli. Le valutazioni e considerazioni sono esclusivamente tecniche e non giuridiche.

Giuliano di Roma, 17 ottobre 2021.

Elenco Allegati alla CTU – R.G. 3154/2018

Nr. allegato	data	Descrizione
01	24.10.2020	nomina quale CTU nel procedimento n. 3154/2018
02	19.01.2021	rinvio di ufficio per la nomina quale CTU alla data del 15 febbraio 2021
03	12.02.2021	rinvio di ufficio per la nomina quale CTU alla data del 11.marzo 2021
04	10.03.2021	richiesta di rinvio causa Covid 19
05	11.03.2021	rinvio udienza per il giuramento CTU alla data del 08/04/2021
06	12.03.2021	rinvio udienza per il giuramento CTU alla data del 08/04/2021
07	08.04.2021	Verbale Udienza di giuramento CTU
08	16.04.2021	Verbale di sopralluogo n.1 - Inizio operazioni peritali
09	27.04.2021	Richiesta accesso agli atti – Comune di Frosinone
10	27.04.2021	Richiesta accesso agli atti- ATER di Frosinone
11	23.06.2021	Risposta alla richiesta accesso agli atti – ATER di Frosinone
12	06.06.2021	Risposta alla richiesta accesso agli atti – Comune di Frosinone
13	16.04.2021	Rilievo fotografico dello stato di fatto appartamento
14		Visura catastale
15	01.07.2021	Fattura acconto perizia CTU
16		OMI – quotazione immobiliare agenzia dell'entrate
17		Valutazione da Borsino immobiliare
18	16.07.2021	<i>Invio Bozza di perizia Tecnica d'Ufficio</i>

Giuliano di Roma, 17 ottobre 2021

Il CTU

Ing. Emiliano Fabi

