



Pietro Carlomagno

Geometra

Via Bertodano, 12 - BIELLA Tel. 015.849.38.37

e-mail: [pietro.carlomagno@geopec.it](mailto:pietro.carlomagno@geopec.it)

e-mail: [p.carlomagno@libero.it](mailto:p.carlomagno@libero.it)

# TRIBUNALE DI BIELLA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Carlomagno Pietro, nell'Esecuzione Immobiliare 66/2023 del R.G.E.  
promossa da

contro

**UDIENZA di rinvio del 12 febbraio 2024**



**VERSIONE PRIVACY**



## SOMMARIO

Pietro Carlomagno  
Geometra  
Via Bertodano, 12 - BIELLA Tel. 015.849.38.37  
e-mail: [pietro.carlomagno@geopec.it](mailto:pietro.carlomagno@geopec.it)  
e-mail: [p.carlomagno@libero.it](mailto:p.carlomagno@libero.it)

---

Incarico .....	3
Premessa .....	3
Descrizione.....	3
Lotto Unico .....	4
Completezza documentazione ex art. 567.....	4
Titolarità.....	4
Confini .....	4
Consistenza .....	5
Dati Catastali.....	5
Stato conservativo.....	5
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	5
Stato di occupazione.....	6
Provenienze Ventennali .....	6
Formalità pregiudizievoli.....	6
Normativa urbanistica.....	7
Regolarità edilizia.....	8
Vincoli od oneri condominiali .....	9
Stima / Formazione lotti.....	9
Riserve e particolarità da segnalare .....	10
ALLEGATI.....	11



Pietro Carlomagno

Geometra

Via Bertodano, 12 - BIELLA Tel. 015.849.38.37

e-mail: [pietro.carlomagno@geopec.it](mailto:pietro.carlomagno@geopec.it)

e-mail: [p.carlomagno@libero.it](mailto:p.carlomagno@libero.it)

## INCARICO

All'udienza del 08/11/2023, il sottoscritto Geom. Carlomagno Pietro, con studio in Via Antonio Bertodano, 12 - 13900 - Biella (BI), email [p.carlomagno@libero.it](mailto:p.carlomagno@libero.it), PEC [pietro.carlomagno@geopec.it](mailto:pietro.carlomagno@geopec.it), Tel. 015 84 93 837, Fax 015 25 24 129, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 09/11/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Multiplo - Immobiliare ubicato a Ponderano (BI) - via Roma 19f  
(Coord. Geografiche: 45.53710630662125, 8.056779046206891)

## DESCRIZIONE

FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE compreso in una cortina edilizia di antica costruzione in mappa del catasto terreni al foglio 5, particella 311, elevato a due piani fuori terra oltre a sottotetto, composto da:

- al piano terreno: cucina, soggiorno, bagno e scala di collegamento;
- al piano primo: scala, disimpegno, due camere, bagno e balcone;
- al piano sottotetto: unico locale a nudo tetto e balcone.

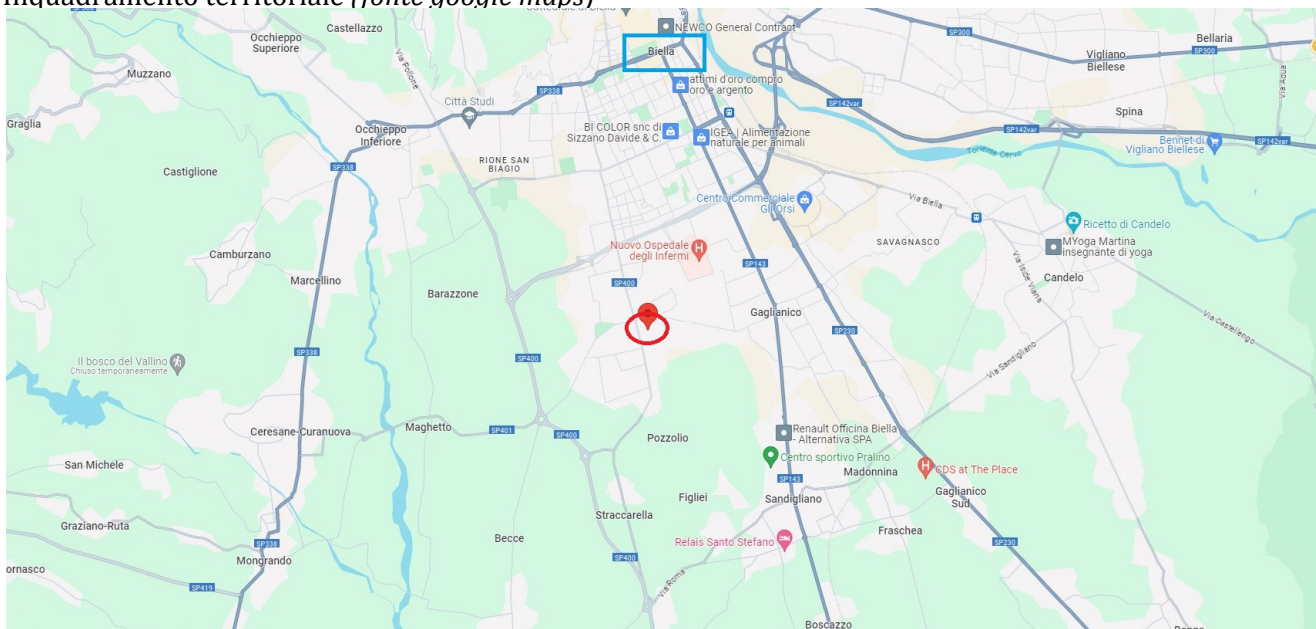
FABBRICATO ACCESSORIO, pertinenziale il fabbricato di abitazione, separato dal cortile comune, anch'esso compreso in una cortina edilizia, in mappa del catasto terreni al foglio 5, particella 321, elevato a due piani fuori terra, comprendente a piano terreno ripostiglio ed al piano primo, accessibile con scala a pioli, sottotetto a nudo tetto.

La consistenza oggetto della presente perizia è ubicata nel centro storico del comune in zona a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzata dalla presenza di cortine edilizie di antichissima costruzione con corte comune interna.

L'intera zona è servita da tutte le urbanizzazioni primarie: strade, elettricità, fognature, acquedotto pubblico, gas, linea telefonica, ecc...

Gli edifici pubblici quali scuole elementari, materna, media, municipio ed ambulatori sono compresi nel raggio di poche centinaia di metri dalla consistenza in questione, i restanti servizi di pubblica utilità sono ubicati nel centro di Biella a distanze comprese nel raggio di quattro/cinque chilometri.

Inquadramento territoriale (*fonte google maps*)







Pietro Carlomagno

Geometra

Via Bertodano, 12 - BIELLA Tel. 015.849.38.37

e-mail: [pietro.carlomagno@geopec.it](mailto:pietro.carlomagno@geopec.it)

e-mail: [p.carlomagno@libero.it](mailto:p.carlomagno@libero.it)

Inquadramento comunale (fonte google maps)



## LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

**Bene N° 1** - Multiplo - Immobiliare ubicato a Ponderano (BI) - via Roma 19f

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

### TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- 
- 

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- 
- 

### CONFINI

Quanto al fabbricato principale in mappa al foglio 5, particella 311, da nord in senso orario: le particelle 189, 170, 171, 785, 796 e 316 (cortile comune) tutte del foglio 5 della mappa. Il fabbricato accessorio pertinenziale in mappa al foglio 5, particella 321, da nord in senso orario le particelle 316 (cortile comune), 797, 323 e 320 tutte del foglio 5 della mappa.



Pietro Carlomagno

Geometra

Via Bertodano, 12 - BIELLA Tel. 015.849.38.37

e-mail: [pietro.carlomagno@geopec.it](mailto:pietro.carlomagno@geopec.it)

e-mail: [p.carlomagno@libero.it](mailto:p.carlomagno@libero.it)

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	44,00 mq	70,00 mq	1	70,00 mq	2,70/2,50 m	T
Abitazione	44,00 mq	70,00 mq	1	70,00 mq	2,70 m	1
Balcone scoperto	8,00 mq	8,00 mq	0,25	2,00 mq	2,00 m	1
Soffitta	46,00 mq	70,00 mq	0,20	14,00 mq	1,50 m	2
Balcone scoperto	7,00 mq	7,00 mq	0,25	1,75 mq	1,50 m	2
Acessorio, piano T e 1°	16,00 mq	20,00 mq	0,20	4,00 mq	2,00 m	T-1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>161,75 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>161,75 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	510	74 97	3		A4	1	vani 8	151	318,14 €	T-1-2	

### Corrispondenza catastale

Non sussiste regolarità per non corrispondenza della scheda planimetrica catastale e lo stato dei luoghi come meglio descritto al paragrafo della regolarità edilizia per avvenuta modifica della destinazione di alcuni vani e la demolizione di preesistenti servizi igienici, nonché, per errori grafici.

## STATO CONSERVATIVO

La consistenza si trova in sufficiente stato di manutenzione e conservazione.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato principale è di antica costruzione con murature portanti in pietrame e mattoni e solai parte a volta volta in mattoni e parte, presumibilmente in poutrelles ed elementi laterizi o in laterocemento. La copertura è a falde con orditura in legno e manto in tegole tipo coppi. La scala di collegamento interna è in muratura ed è rivestita in piastrelle di materiale ceramico. Internamente i piani terreno e primo sono pavimentati in piastrelle di materiale ceramico, i bagni presentano pavimentazioni e rivestimenti in materiale ceramico. Il piano sottotetto è allo stato rustico accessibile da botola.

L'impianto elettrico è completamente sottotraccia. Quello di riscaldamento, anch'esso sottotraccia, è a termosifoni ed è asservito da caldaia alimentata a gas metano di rete, installata nel sottotetto, ove è anche



istallato scaldacqua a gas metano. I serramenti esterni sono in legno con vetro semplice e persiane ad anta in legno, quelli interni sono in legno tamburato.

Il fabbricato accessorio presenta murature perimetrali in mattoni con copertura in tegole di cotto tipo coppi, la pavimentazione interna è in cemento rustico. La porta di ingresso è in legno massello

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dagli esecutati.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/11/1989 al 23/06/2005		Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Biella	30/12/1991	11273	8339
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
BIELLA	13/02/1990	58	560		
Dal 24/06/2005		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Sandro Crema di Cossato	24/06/2005	4720	2108
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Biella	28/06/2005	6897	4196
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Biella	27/06/2005	1058	Serie 1T		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Biella aggiornate al 08/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Biella il 28/06/2005  
Reg. gen. 6898 - Reg. part. 1515  
Quota: 1/1  
Importo:  
A favore di  
Contro  
Formalità a carico della procedura  
Capitale:  
Rogante: Crema Sandro  
Data: 24/06/2005  
N° repertorio: 4721  
N° raccolta: 2109

### **Trascrizioni**

- **Atto esecutivo cautelare, verbale di pignoramento**  
Trascritto a Biella il 05/10/2023  
Reg. gen. 8905 - Reg. part. 7303  
Quota: 1/1  
A favore  
Contro  
Formalità a carico della procedura

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

Il vigente P.R.G: azzona i fabbricati all'interno del centro storico di cui all' ART. 32 delle vigenti norme di attuazione del quale di seguito si forniscono le indicazioni generali.

Costituisce l'ambito di più antica formazione, individuato ai sensi dell'art.24 della L.r. 56/77 e s.m.i., che assume valore storico e paesaggistico all'interno della pianificazione del PRGC. Il PRGC riconosce, anche in attuazione alle indicazioni fornite dall'art. 24 delle NdA del PPR approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, il valore paesaggistico del Centro storico, tutelate e valorizzate dalle presenti norme con l'ausilio dell'apparato cartografico del PRG.

All'interno del centro storico vengono individuate le emergenze di rilevante valore storico - artistico e ambientale, classificate come "ambiti di carattere monumentale", tutelate ai sensi del D.lgs. 42/2004, quali: i resti del Ricetto di Ponderano, le chiese e gli edifici di maggior pregio; in tali ambiti i tipi di intervento sono indicati edificio per edificio nelle planimetrie del P.R.G. ed il rilascio delle relative concessioni è subordinato al rilascio di autorizzazione della Soprintendenza dei Beni architettonici e culturali.

In tali ambiti è esclusa la possibilità di realizzare nuove costruzioni ed accessori.

Obiettivo del Piano è il recupero funzionale del Centro Storico, nell'ambito della salvaguardia delle caratteristiche storico-ambientali e delle testimonianze culturali e tradizionali, pertanto, tutti gli ambiti del Centro Storico sono classificati "zone di recupero" ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 12 - 2° comma- punto 7 bis, e art. 41 bis -1° comma- L.R. 56/77.

1) Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

a) destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse private al servizio degli alloggi, depositi per attrezzi agricoli, laboratori di casa, impianti privati per il gioco e lo sport, ecc.), i servizi





sociali ed attrezzature pubbliche o private di interesse collettivo, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli uffici, le attrezzature turistiche e ricettive;

b) destinazioni ammesse se non nocive e moleste: residenza rurale con relative pertinenze e stalle, purché limitatamente alle preesistenti e ove non giudicate incompatibili con la residenza; artigianato di servizio che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale;

c) destinazioni in contrasto: l'artigianato di produzione, per il quale si ammette la permanenza dell'esistente a condizione che non se ne modifichi la SL e salvo che esso non sia giudicato nocivo o molesto.

In ogni caso è prescritta la preventiva osservanza delle prescrizioni geologiche finalizzate al corretto uso del suolo. In caso di limitazioni geologiche, prevalgono comunque gli elaborati geologici sulle previsioni cartografiche e normative di natura urbanistica, nonché le prescrizioni contenute nelle schede monografiche degli interventi, riferite alle aree di nuovo impianto di cui all'art.14, punto 2, lett.b) della LR 56/77 e s.m.i. e della relazione geologico-tecnica.

## **2) Tipi di intervento ammessi per i fabbricati in questione:**

- manutenzione ordinaria (M0);
- manutenzione straordinaria (MS);
- restauro conservativo (RC1);
- risanamento conservativo (RC2);
- ristrutturazione edilizia semplice (RE1);

All'interno dell'ambito del Centro Storico non sono ammessi interventi di sostituzione edilizia (SE).

Nel caso di manutenzione ordinaria degli edifici indicati in demolizione dalla cartografia di piano, gli interventi devono tendere al migliore inserimento dei manufatti.

Nell'ambito degli interventi è da osservare il contenuto dell'art. 9, con particolare riferimento al 4 comma; ogni intervento non può comunque contrastare con le Norme Generali dell'art. 10.

E' fatto divieto di apportare modifiche allo stato delle aree libere, salvo quelle finalizzate al recupero degli spazi urbani e del sistema viario storico, con adeguate sistemazioni del suolo pubblico, dell'arredo urbano e del verde e con la individuazione dei parcheggi marginali, e salvo gli interventi contemplati nel presente articolo.

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

In relazione ad accesso effettuato all'Ufficio tecnico del Comune di Ponderano si sono reperiti i seguenti assensi amministrativi:

- concessione edilizia 53 del 14/11/1984 per opere di rifacimento balconi e posa zoccolatura in pietra;
- istanza di Condonò edilizio ex lege 47/1985, Prot. 128/1986 del 13/01/1986, non ancora perfezionatasi per con il rilascio del titolo in sanatoria, relativa alla realizzazione di due WC nei vani al piano terreno del fabbricato di abitazione che allo stato risultano demoliti e non più presenti. Circa l'eventuale perfezionamento, ove ne ricorra il caso, occorrerà accordarsi con l'ufficio tecnico comunale, anche in considerazione del fatto che la pratica, salvo gli oneri concessori che a parere dello scrivente non sono dovuti, risulta completa con le integrazioni richieste con lettera del Comune del 09/07/1987.

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.





Circa lo stato legittimo come definito dalle vigenti norme, gli elementi utilizzati per determinarlo sono gli elaborati grafici reperiti presso l'archivio comunale e la scheda catastale depositata all'agenzia delle entrate, tutti qui allegati. Dal raffronto con i medesimi e utilizzata la scheda catastale, sono emerse le seguenti le difformità di seguito riepilogate ed evidenziate nell'allegata PLANIMETRIA DIFFORMITA':

#### FABBRICATO PRINCIPALE DI ABITAZIONE

Al piano terreno risultano demoliti due wc presenti (quelli condonati), una camera è stata trasformata in bagno ed è stata spostata l'apertura di collegamento tra due vani cucina/soggiorno. Al piano primo una camera è stata trasformata in bagno. Al piano sottotetto risulta demolita una tramezzatura di compartimentazione di parte del locale.

Circa il fabbricato principale, non è chiaro se in dipendenza di errore grafico di rappresentazione ed indicazione nella planimetria catastale (cosa più verosimile considerata la antica costruzione del fabbricato e delle sue aperture asservite da serramenti di antichissima fattura) sembrano essere invertite alcune porte con alcune finestre. Circa l'eventualità dell'errore grafico nella scheda catastale ne è prova che l'elaborato grafico allegato alla concessione edilizia del 1984 riporta le aperture nell'attuale stato di consistenza e posizione rilevato in occasione del sopralluogo e deducibile dalla documentazione fotografica allegata, ciò nonostante la scheda catastale sia stata redatta successivamente nel 1986. Altra anomalia è l'indicazione delle altezze interne che sono pressoché tutte errate. Trattandosi di vani preesistenti lo scrivente presume che anche tale errore sia da imputarsi ad errore di indicazione nella scheda catastale medesima.

#### FABBRICATO ACCESSORIO

nel fabbricato risulta demolito il WC preesistente e sembra essere stata creata un'apertura a lato della porta di ingresso.

Per quanto sopra occorrerà provvedere alla sanatoria per opere avvenute in assenza di titoli amministrativi (SCIA) con il contestuale pagamento di una sanzione di che allo stato si presume di euro 1.000,00. Segnala che oltre alla sanatoria, al piano terreno del fabbricato principale, occorrerà indispensabilmente realizzare disimpegno tra gli attuali locali bagno e cucina onde evitarne la comunicazione diretta e, ove non venisse accolta la sanatoria, chiusa l'apertura a lato della porta di ingresso nel fabbricato accessorio.

Per quanto sopra, per prestazioni professionali, sanzioni, diritti, opere edilizie, ecc..., ivi compresa la regolarizzazione catastale, lo scrivente stima la cifra di euro 5.000,00 che alla fine verranno dedotti dalla stima.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

---

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e comfort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici, dello stato di affittanza ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima. La stima è stata effettuata sulla base della superficie commerciale determinata secondo il sistema italiano di misurazione. Il valore di mercato è stato determinato seguendo le fasi operative di seguito riepilogate:

- definizione preliminare, sulla scorta di indagini di mercato di valore unitario zonale attuale, di un immobile di riferimento dotato delle migliori caratteristiche influenti sul valore di mercato;
- definizione delle varie caratteristiche, di tipo sia intrinseco e sia estrinseco, costituenti, nel loro insieme, una potenzialità concreta di definizione del valore di un immobile;



- comparazione dell'immobile in esame a quello di riferimento, identificandone le differenze con coefficienti di adattamento opportunamente tarati. In relazione alla tipologia della consistenza e suo stato di conservazione, trattandosi di fabbricato principale ed accessorio pertinenziale costituenti unica unità abitativa, ritiene sia più appetibile la vendita in unico corpo così costituito

**Bene N° 1** - Multiplo - Immobiliare ubicato a Ponderano (BI) - via Roma 19f

FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE compreso in una cortina edilizia di antica costruzione in mappa del catasto terreni al foglio 5, particella 311, elevato a due piani fuori terra oltre a sottotetto, composto da:

- al piano terreno: cucina, soggiorno, bagno e scala di collegamento;
- al piano primo: scala, disimpegno, due camere, bagno e balcone;
- al piano sottotetto: unico locale a nudo tetto e balcone.

FABBRICATO ACCESSORIO, pertinenziale il fabbricato di abitazione, separato dal cortile comune, anch'esso compreso in una cortina edilizia, in mappa del catasto terreni al foglio 5, particella 321, elevato a due piani fuori terra, comprendente a piano terreno ripostiglio ed al piano primo, accessibile con scala a pioli, sottotetto a nudo tetto.

Identificati al catasto Fabbricati

- Fig. 510, Part. 74 Sub. 3, e Part. 97 - aggraffate - via Roma, 19, piano T-1-2, categoria A/4, classe 1, consistenza vani 8, superficie m<sup>2</sup> 151, escluse aree scoperte m<sup>2</sup> 151, rendita catastale euro 318,14

- L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 60.000,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Multiplo - Immobiliare Ponderano (BI) - via Roma 19f	161,75 mq	370,00 €/mq	€ 59.847,50	100,00%	€ 59.847,50
<b>Valore di stima arrotondato:</b>					<b>€ 60.000,00</b>

Valore di stima: € 60.000,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	5.000,00	€

**Valore finale di stima: € 55.000,00 (diconsi euro cinquantacinquemila/00)**

## RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Si presti particolare al paragrafo della regolarità



## ALLEGATI

**Pietro Carlomagno**  
Geometra  
Via Bertodano, 12 - BIELLA Tel. 015.849.38.37  
e-mail: [pietro.carlomagno@geopcc.it](mailto:pietro.carlomagno@geopcc.it)  
e-mail: [p.carlomagno@libero.it](mailto:p.carlomagno@libero.it)

A completamento costituente parte integrale e sostanziale della presente, allega

- A. Elenco trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli
- B. Scheda immobile da allegarsi all'ordinanza di vendita
- C. Fascicolo documentazione tecnica lotto unico, comprendente
  - Documentazione fotografica
  - Estratto mappa catasto terreni con l'evidenza della consistenza pignorata;
  - Visura del catasto fabbricati relativa ai soggetti eseguiti
  - Planimetria del catasto fabbricati relativa all'unità immobiliare costituente il compendio pignorato
  - titoli amministrativi reperiti nell'accesso al U.T. di Ponderano
  - planimetria con indicazione sommaria delle difformità edilizie riscontrate
- D. Copia atto di provenienza

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Biella, li 09/01/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Geom. Carlomagno Pietro

