

consulente tecnico d'ufficio

TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA

sezione immobiliare

Giudice : Dr. G. Greco

TRIBUNALE DI COSENZA  
Des. n. 296/2011  
Oggi 23/05/2013  
Il Cancelliere  
E. CANCELLIERE  
Silvana De Stefano

RELAZIONE PERITALE

della consulenza tecnica d'ufficio

ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE

N. Ruolo G.E. 296/2011

Creditore Procedente: BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.p.A.

Debitore:



Il consulente tecnico d'ufficio  
Arch. Pietro BILOTTO

## 1. PREMESSE

Con udienza del 26 marzo 2013 alle ore 9:30, presso il Tribunale di Cosenza, il Giudice dell'Esecuzione, Ill.mo Dr. Giuseppe Greco, conferiva al sottoscritto, con studio in Marano Principato (CS) iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Cosenza con il Nr.1063 ed all'Albo dei CTU del Tribunale di Cosenza con Nr.4396, dopo aver prestato il giuramento di rito, l'incarico di C.T.U., che si articola nelle richieste e quesiti di seguito sviluppati, per la causa vertente tra Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. contro/ N. R.G.E. 296/2011.

## 2. CRONOLOGIA INDAGINI E SOPRALLUOGHI (in capo al CTU)

- 2.1 In data 28/03/13, presso la Cancelleria del Tribunale di Cosenza per ritirare in copia gli estratti dei documenti e degli atti di causa.
- 2.2 In data 10/04/13, invio di e-mail P.E.C. al domicilio legale del creditore procedente, contenente gli estremi per il pagamento dell'acconto disposto dalla S.V.I..
- 2.3 In data 12/04/13, invio di raccomandata A/R n.130488045518 al creditore procedente, contenente gli estremi per il pagamento dell'acconto disposto dalla S.V.I..
- 2.4 In data 15/04/13, invio di e-mail P.E.C. al domicilio legale del creditore procedente, e domicilio legale del debitore, contenente gli estremi del sopralluogo (allegato 8).
- 2.5 In data 16/04/13, invio di raccomandata A/R n.134301201879 al debitore contenente gli estremi del sopralluogo, inoltre presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate/Territorio di Cosenza Servizi Catastali e di Pubblicità Immobiliare per fare le relative visure ipo-catastali e le ispezioni ipotecarie.
- 2.6 In data 17/04/13, nuovamente presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate/Territorio di Cosenza Servizi Catastali e di Pubblicità Immobiliare per richiedere nuove visure e stampe delle note dai registri delle trascrizioni e iscrizioni della CC. RR. II. e presso l'Ufficio Tecnico nonché l'Ufficio Protocollo del Comune di Zumpano.
- 2.7 In data 24/04/13 ore 15:00 presso l'immobile con l'esecutato ovvero con sua delegata e famiglia, alla presenza dell'avv. suo legale, per l'accesso e compiere le operazioni di sopralluogo e i dovuti rilievi, inoltre invio di e-mail P.E.C. al creditore procedente, contenente il sollecito di pagamento dell'acconto disposto dalla S.V.I..
- 2.8 In data 27/04/13 invio di e-mail P.E.C. ai partecipanti alla riunione del sopralluogo, contenente il verbale del sopralluogo (allegato 8).
- 2.9 In data 29/04/13 presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Zumpano per il ritiro delle copie dei documenti richiesti.
- 2.10 A tutto il giorno 22/05/2013 all'Esperto non risulta pervenuto dal creditore procedente, il pagamento dell'acconto disposto dalla S.V.I..

## 3. RISPOSTE AI QUESITI



### 3.1 Quesito n.1

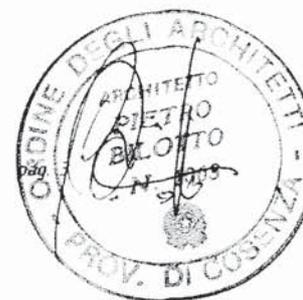
"Descrivere sinteticamente i beni oggetto di pignoramento, corredandoli, se del caso, con rilievi fotografici e planimetrici, ed accertare la consistenza degli stessi, nonché la corrispondenza o meno con i dati catastali risultanti dalla trascrizione del pignoramento, dalle trascrizioni e iscrizioni anteriori.

La descrizione dovrà contenere per ciascun bene pignorato i seguenti elementi: a) ubicazione; b) caratteri generali e tipologici; c) estensione; d) identificazione catastale; e) confini; f) natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile; g) vincoli locativi (precisando la data del contratto e della registrazione) e situazione di possesso in capo al debitore ovvero a terzi, h) situazione urbanistica, precisando gli estremi degli strumenti urbanistici in vigore, le destinazioni d'uso previste, le eventuali possibilità di edificazione, ampliamento, cambiamento di destinazione d'uso, ristrutturazione, ecc."

I beni oggetto di pignoramento, sono costituiti da quota 1/1 di proprietà di appartamento adibito a civile abitazione, facente parte di un fabbricato edificato a partire dal 1993 poi sospeso e successivamente ripreso come completamento dal 2002 ad opera di un'altra ditta (subentrata nella proprietà) completato con agibilità del 2009. Detto fabbricato è posto in una corte privata su Via San Pasquale snc, loc. Malavicina nel Comune di Zumpano. L'appartamento in oggetto si sviluppa su due livelli, con accesso da portone e scala comune ed entrata al 2° (secondo) piano senza ascensore, risulta così formato: (p.2) ingresso/disimpegno, stanza soggiorno doppio, stanza studio, bagno di servizio, stanza letto, scala interna a vista, cucinotto con annesso ripostiglio, grande terrazzo/loggia coperto, (p.3) arrivo scala/disimpegno, stanza letto, bagno padronale, stanza armadi. I pavimenti sono in parquet, gli infissi in legno, l'impianto di riscaldamento è autonomo con caldaia a gas e radiatori in alluminio, nel bagno padronale è collocata vasca idromassaggio. Relativamente all'immobile in oggetto i dati catastali risultanti dall'atto di pignoramento sono stati verificati dal sottoscritto CTU presso l'Agenzia delle Entrate/Territorio di Cosenza - Servizi Catastali e Pubblicità Immobiliare, e sono risultati corrispondenti.

Di seguito vengono meglio specificati gli elementi rilevati richiesti:

- a) *Ubicazione*: Comune di Zumpano (Cs), loc. Malavicina, Via San Pasquale snc p. 2-3.
- b) *Caratteri generali e tipologici*: Edificio di fattura normale/media in c.a. su 4 livelli fuori terra, con due scale indipendenti, ogni scala serve un alloggio per piano, all'esterno l'intonaco è tinteggiato, l'area di corte condominiale è recintata, con cancello ed adibita prevalentemente a parcheggio privato.
- c) *Estensione*: Appartamento con superficie utile calpestabile di mq.128,95 (91,75+37,20); sup. commerciale: mq.149,36 + terrazzo/loggia mq.40,10 + parti camere a tetto mq.28,66. L'altezza degli ambienti è di m.2,76ca. (escluso il sottotetto ad h. variabile). (allegato 2).
- d) *Identificazione catastale*: Comune di Zumpano, Catasto Fabbricati, foglio:9, particella:463, subalterno:14, categoria:A/2, classe:U, consistenza: 8 vani, rendita: € (euro) 599,09, Via S. Pasquale s.n.c. piano 2-3.
- e) *Confini*: L'appartamento confina al secondo piano con il vano scale, a Sud-Ovest con ambienti di altra proprietà, in proiezione con corte condominiale, al terzo piano Sud-Ovest con ambienti di altra proprietà, e in proiezione con corte condominiale.



- f) *Natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile:* Il debitore risulta proprietario per la quota 1/1 di proprietà, a lui pervenuto in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Calvelli Anna in data 27/08/2009.
- g) *Vincoli locativi:* L'appartamento risulta occupato stabilmente dall'esecutato (e famiglia), per come da sopralluogo e non risulta locato.
- h) *Situazione urbanistica:* L'immobile ricade nella Zona Territoriale Omogenea: C2-IF-Cannataro Giudice-CL II (Zona di Espansione con vincolo Idrogeologico Forestale ricadente nella lottizzazione Cannataro/Giudice - Nel Piano di Classificazione Acustica ricade in CLASSE II) del PDF e Norme Tecniche di Attuazione, adottato con Delibera Nr.9 del 24/03/1979, approvato con DPGR Nr.675 del 09/04/1980 e successive Varianti (allegato 6). Sono consentite residenze destinate ad abitazione e servizi connessi, negozi, studi professionali, commerciali, magazzini, alberghi, ristoranti, teatri e cliniche; l'edificazione si attua attraverso i piani di lottizzazione; si possono effettuare ampliamenti, ristrutturazioni e cambi di destinazione d'uso purché conformi alla destinazione di zona urbanistica. Nel progetto è stato utilizzato tutto il volume disponibile per il lotto e non rimane disponibilità per ampliamenti futuri.

### 3.2 Quesito n.2

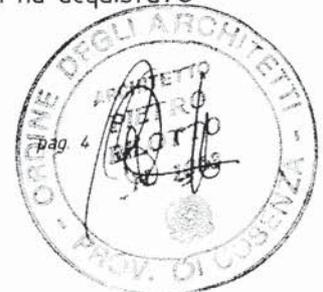
"Accertare se i fabbricati siano conformi o meno alla concessione edilizia (e, ove possibile, precisare il costo dell'eventuale condono edilizio)"

Dalle indagini presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Zumpano, l'immobile è risultato conforme alle Concessioni Edilizie: n.3 del 22/2/1993 e successiva n.2 del 20/02/2002 per Completamento. In data 20/05/2009 il Comune di Zumpano ha autorizzato l'agibilità di tutto l'immobile di cui al fg.9 part. 463 compreso il sub 14.

### 3.3 Quesito n.3

"Stabilire, sulla scorta dei documenti prodotti, se l'immobile sia soggetto a limitazioni legali, enfiteusi, contratti agrari, ipoteche, privilegi, servitù o vincoli reali di ogni genere e verificare la regolarità della documentazione di cui all'art. 567, comma 2 cod. proc. civ. eventualmente completandola (in particolare ricostruendo la continuità, per un periodo non inferiore al ventennio, dei passaggi di proprietà relativi al bene)"

Dall'analisi dei documenti prodotti, emerge che l'immobile oggetto di pignoramento sito nel Comune di Zumpano (Cs) Via S. Pasquale s.n.c., p.2-3, censito in N.C.E.U. al foglio 9 part.463 sub.14, è in quota 1/1 di proprietà del sig. \_\_\_\_\_ pervenuto in forza dell'atto di compravendita da \_\_\_\_\_ a rogito Notaio Calvelli Anna in data 27/08/2009. Per quanto attiene ai passaggi di proprietà detto immobile era pervenuto al sig. \_\_\_\_\_ in virtù di compravendita da \_\_\_\_\_ a rogito Notaio Amato Stanislao del 25/07/2005. La compravendita a favore della sig.ra \_\_\_\_\_ da \_\_\_\_\_ era avvenuta a rogito Notaio Amato Stanislao del 15/09/2003. Precedentemente era passato a \_\_\_\_\_ in virtù di compravendita a rogito Notaio Amato Stanislao del 14/11/2001 da \_\_\_\_\_ La compravendita a favore della sig.ra \_\_\_\_\_ era avvenuta a rogito Notaio Scornajenghi Riccardo in data 06/06/1989 e rettifica del 20/05/1992 con cui ha acquistato



il terreno da

In merito alla regolarità della documentazione dell'art.567 2° comma c.p.c., essa è stata sostituita per come disposto dal medesimo art., da certificato notarile Notaio dr. Paola Cardelli con studio in Roma, la verifica è risultata regolare e completa.

Relativamente all'immobile in oggetto da ispezioni e visure eseguite dal sottoscritto CTU presso l'Agenzia delle Entrate/Territorio di Cosenza - Servizio Pubblicità Immobiliare, risultano a tutto il giorno 17/04/2013 le seguenti trascrizioni e iscrizioni (allegate):

#### TRASCRIZIONI

1. Reg. Part. 17980 Reg. Gen. 24091 del 27/09/2003  
a favore: - proprietà 1/1 - separazione di beni  
contro: - proprietà 1/1  
Atto tra vivi - compravendita.
2. Reg. Part. 16321 Reg. Gen. 31753 del 12/08/2005  
a favore: - proprietà 1/1 - separazione di beni  
contro: - proprietà 1/1 - separazione di beni  
Atto tra vivi - compravendita.
3. Reg. Part. 25422 Reg. Gen. 33573 del 16/09/2008  
a favore: BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.p.A. - proprietà 1/1  
contro: - proprietà 1/1 - separazione di beni  
Atto giudiziario di pignoramento immobiliare.
4. Reg. Part. 17984 Reg. Gen. 25928 del 28/08/2009  
a favore: - proprietà 1/1  
contro: - proprietà 1/1  
Atto tra vivi - compravendita.
5. Reg. Part. 22432 Reg. Gen. 30978 del 14/11/2011  
a favore: BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.p.A. - proprietà 1/1  
contro: - proprietà 1/1  
Atto giudiziario di pignoramento immobiliare.

#### ISCRIZIONI

1. Reg. Part. 2541 Reg. Gen. 24622 del 03/10/2003  
a favore: BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.p.A.  
contro:  
Atto notarile di annotazione a iscrizione di frazionamento in quota.
2. Reg. Part. 4766 Reg. Gen. 25929 del 28/08/2009  
a favore: BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.p.A. - proprietà 1/1 - creditore ipotecario  
contro: - proprietà 1/1 - debitore ipotecario  
Atto notarile di ipoteca volontaria a garanzia di mutuo - 25 anni.  
Importo: Euro 320.000,00.

#### 3.4 Quesito n.4

"Determinare il valore di mercato dei beni oggetto di pignoramento; nell'ipotesi di bene indiviso, precisare se l'immobile stesso sia divisibile e, in caso contrario, determinare il valore della quota pignorata"



L'edificio è nel complesso una costruzione di tipo medio/normale nella zona con caratteristiche qualitative di tipo discreto/buono, non si riscontrano collegamenti pubblici con il resto della città, la zona è caratterizzata da residenze.

L'attuale fenomeno di stallo del mercato immobiliare, che è sempre più diffuso e legato all'attuale crisi economica, porta inevitabilmente ad un deprezzamento del valore degli immobili destinati al mercato della vendita. La valutazione, che è il più probabile prezzo del bene immobile al momento della stima, è stata effettuata, non considerando la contingenza di cui sopra, mantenendo validità alle caratteristiche del bene e ai parametri di riferimento, non entrando in merito ad ulteriori valutazioni.

Nella fattispecie le condizioni generali dell'immobile sono normali/buone, esso necessita di qualche piccola opera di manutenzione, volta a sanare l'umidità di condensa registrata col sopralluogo, al terzo piano; valorizza l'immobile la posizione panoramica, tuttavia senza ascensore.

Nella ricerca del più probabile valore di mercato dei beni in esame, oggetto della presente relazione, il sottoscritto esperto estimatore, ritiene di adottare come criterio di stima due metodi distinti, di seguito meglio specificati.

Il primo passo comune a entrambi i metodi è la determinazione della superficie commerciale (incluso spessore dei muri, etc.) dell'immobile (Tab.1), considerando se del caso influente sul calcolo anche l'altezza interna, con l'applicazione di un coefficiente di differenziazione alle superfici pertinenziali o anomale, per trasformarne la superficie effettiva in sup. virtuale da sommare alla sup. principale.

TAB.1 - CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE					
CRITERIO DI CALCOLO ADOTTATO: UNI 10750:2005				Mq	149,36
<b>Pertinenze</b>				sup. coperta lorda locali principali (rilievo dig. PC)	
	sup. MQ	descrizione			
superficie al	60%	verande	+		
superficie al	35%	40,10 balconi e terrazze coperti, patii e porticati	+		
superficie al	25%	balconi e terrazze scoperti	+		
superficie al	15%	giardini di appartamenti	+		
superficie al	10%	giardini di ville e villini	+		
superficie al	40,00%	28,66 parti di camere a tetto	+		
superficie al			+		
sup. terreno al			=	25,50	=
SUPERFICIE COMMERCIALE					174,86

### 1) VALORE DI MERCATO CON METODO ANALOGICO-COMPARATIVO DIRETTO O SINTETICO

Vale a dire per confronto tra beni aventi caratteristiche e collocazioni similari.

Dopo un'attenta indagine effettuata personalmente sul posto tra mediatori immobiliari e tra le offerte di privati e quelle riportate sulla stampa locale, e sull'osservatorio del mercato immobiliare (OMI), il CTU reputa di usare come parametro di comparazione il prezzo a metro quadrato (€/mq), come quello più consono al fine di giungere al più probabile valore di mercato.



Quotazioni medie A.T. (OMI) 2°sem. 2012 = € 790,00 (allegato 7); Quotazioni medie mediatori immobiliari/privati = € 910,00. Riferimento per la stima, prezzo (medio) a mq = € 850,00.

Conseguentemente il CTU evidenzia la necessità di utilizzare un coefficiente (di differenziazione) globale unico, come di seguito riportato (Tab.2), valutando le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, allo scopo di adeguare il valore medio di mercato all'unità immobiliare.

TAB.2 - COEFFICIENTI CORRETTIVI DEL VALORE DI ZONA		
Locali Principali		
descrizione		coefficienti
piano senza ascensore	secondo	0,90 x
orientamento	Nord/Est Nord/Ovest	0,95 x
esposizione	su più lati	1,05 x
affaccio	panoramico	1,05 x
tazdio	> mq 100 con 2 bagni	1,04 x
balconi	con terrazzo (loggia)	1,10 x
distribuzione	mediocre/normale	0,975 x
luminosità	normale	1,00 x
vetustà	4 anni dal 2009 (recente)	0,98 x
finitura	medio/buono	1,00 x
manutenzione immobile	normale/buono	0,98 x
riscaldamento	autonomo	1,05 x
locazione	libero	1,00 x
stabile	nella media della zona	1,00 x
parcheggio	più facile	1,05 x
trasporti	lontani	0,96 x
traffico	normale/silenzioso	1,02 x
zona	nella media della zona	0,98 x
altro	condizionatori	1,03 =
coefficiente globale unico		<b>1,10037524</b>

Dalla seguente tabella (Tab.3) applicando i suddetti parametri di calcolo, si evince il probabile valore di mercato dell'immobile.

TAB.3 - CALCOLO DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE		
valore di mercato della zona per MQ	Il più probabile valore di mercato della zona per mq Euro	€ 850,00 x
coefficiente correttivo del valore di zona	coefficiente globale unico	1,10037524 =
valore di mercato per MQ	Euro	€ 935,32 x
superficie commerciale	MO	174,86 =
valore di mercato	Il più probabile valore di mercato dell' immobile Euro	€ 163.549,87

**2) VALORE DI MERCATO CON METODO INDIRETTO O ANALITICO**

Vale a dire tramite la determinazione dei probabili redditi futuri del bene e la loro capitalizzazione con le formule di matematica finanziaria.

Nella seguente tabella (Tab.4) è stata eseguita una valutazione di stima per via analitica con capitalizzazione sulla base della probabile redditività annuale dell'immobile calcolata con l'ausilio: di valori medi di locazioni analoghe e da confronto con A.T. (OMI) e di parametri di calcolo.



TAB.4 - CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO CON CAPITALIZZAZIONE DEI PROBABILI	
La formula è:	$V_m = R / r_m$
dove:	
$V_m$ = Valore di mercato del bene	
R = Rendita netta annua del bene	= € 6.300,00
$r_m$ = Tasso di capitalizzazione	= 4,0000% = 0,04000000
riferimenti r =	r (costruzioni di lusso) = 2% r (costruzioni economiche e popolari o produttive) = 6%
Valore di locazione mensile = € 525,00 Superficie commerciale (UNI 10750:2005) $Mq$ = 174,86 Coefficiente correttivo = 1,100375 Valore di locazione mensile della zona per $Mq$ = € 2,73 Valore di locazione mensile per $Mq$ = € 3,00	
	$V_m = € 6.300,00 / 0,04000000$
<b>valore di mercato (<math>V_m</math>) =</b>	Euro <b>€ 157.500,00</b>

#### RIEPILOGO 1 - Valori di mercato con i metodi di stima: 1). Sintetico - 2). Analitico

Posti a raffronto i risultati ottenuti con i due diversi metodi di stima, si ritiene di poter concludere che il valore per il bene in esame, possa essere determinato in € 160.524,94 di media aritmetica, valore approssimabile a:

**€ 161.000,00**

(più probabile valore di mercato dell'immobile).

Dato che nessuna stima può essere perfetta, un valore equo può essere compreso tra il 5% in più od in meno e cioè tra € 169.050,00 e € 152.950,00.

Il bene non è "comodamente" divisibile, in quanto è costituito da un appartamento con un unico accesso dall'esterno. Inoltre, per come risulta distribuito l'ipotesi di una divisione porterebbe ad una penalizzazione del valore.

#### 3.5 Quesito n.5

"Suggerire l'opportunità di provvedere alla vendita in lotti separati indicandone i motivi"

La quota parte del bene immobiliare pignorata per la vendita va considerata in unico lotto.

#### 3.6 Quesito n.6

"Indicare il regime fiscale cui verrà assoggettato l'eventuale decreto di trasferimento dei beni oggetto della stima (imposta di registro o I.V.A.) allegando certificazione rilasciata dall'esecutato"



Dato che i beni risultano intestati, in quota 1/1 di proprietà, al debitore come persona fisica, la vendita non dovrebbe essere soggetta ad IVA; Tuttavia, date le continue e recenti variazioni di tale regime, nonché la casistica svariata delle possibili situazioni pro acquisto/vendita, tale ipotesi necessita di un suffragio da parte di persona competente in materia, che non può essere il mero estimatore (ad esempio un notaio etc.).

### 3.7 Quesito n.7

"Redigere un prospetto riassuntivo nel quale riporti: a) la descrizione dei beni pignorati, evidenziando quale sia l'attuale identificazione catastale e le eventuali differenze con gli identificativi catastali risultanti dal pignoramento; b) le limitazioni legali, enfiteusi, contratti agrari, ipoteche, privilegi, servitù, vincoli reali di ogni genere e vincoli locativi insistenti sui beni pignorati"

#### PROSPETTO RIASSUNTIVO

- a) Dalla totalità della documentazione esaminata, si dichiara che l'immobile pignorato è in quota 1/1 di proprietà di un appartamento di c.a. mq.149,00 lordi oltre terrazzo/loggia, parte di camere a tetto, posto in un fabbricato multifamiliare di 3 piani nel Comune di Zumpano, con ingresso al secondo piano e sviluppo con scala interna su un piano superiore mansardato. Identificato attualmente in Catasto Fabbricati del Comune di Zumpano al foglio:9, particella:463, subalterno:14, Via S. Pasquale s.n.c. piano 2-3. Nessuna differenza rilevabile con gli identificativi catastali inseriti nel pignoramento.
- b) Dallo studio effettuato, in conclusione si dichiara che sul bene immobile pignorato insistono i vincoli risultanti dalle trascrizioni/iscrizioni di cui sopra: Atto di pignoramento immobiliare del 16/09/2008; Atto di pignoramento immobiliare del 14/11/2011; Atto di ipoteca volontaria del 28/08/2009. Non sussistono vincoli locativi. Non risultano vincoli di altro genere.

## 4. CONCLUSIONI

Esaminando con attenzione i risultati delle stime suddette, lo scrivente CTU ritiene che le più rispondenti alle attuali condizioni di mercato siano le seguenti: il valore medio scaturito dai due metodi, come il più attendibile valore dell'immobile oggetto della presente stima ovvero:

**€ 161.000,00.**

## 5. ALLEGATI

- 5.1 Verbale di Sopralluogo
- 5.2 Rilievo Planimetrico
- 5.3 Documentazione Fotografica
- 5.4 Visure Catastali
- 5.5 Ispezioni ipotecarie e Note Iscrizioni/Trascrizioni presso la C. RR.II.
- 5.6 Estratti di Atti d'archivio del Comune di Zumpano (+ Richiesta)



5.7 Quotazioni Immobiliari (banche dati OMI - Agenzia del Territorio)

5.8 Avvisi di ricevimento (A/R) delle raccomandate e Ricevute di consegna e-mail P.E.C.

Con la presente relazione, composta di n. 10 pagine (1 facciata) dattiloscritte con mezzi informatici e di n. 8 documenti allegati, il CTU ritiene di aver adempiuto all'incarico conferitogli e rimanendo a completa disposizione dell'Autorità Giudiziaria per ogni sorta di chiarimento dovesse necessitare, ringrazia la S.V.I. per la fiducia accordatagli.

Per come disposto dalla S.V.I. il CTU provvede al deposito in Cancelleria della presente relazione, e ai sensi del terzo comma dell'art.173 bis delle Disp. di Att. del Cod. Proc. Civ. ne invia copia al creditore precedente, all'eventuale creditore intervenuto ad al debitore.

Cosenza, 23/05/2013

Con osservanza,

