

TRIBUNALE CIVILE DI COSENZA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA N°187/2015

RELAZIONE DI STIMA

Consulente
Ing. Simone Ferrise



Sommario.

1- Premessa.....	3
2- Sopralluogo e indagini.....	3
3- Controllo della documentazione di cui all'articolo 567 comma 2 c.p.c. (quesiti 1,2 e 3).....	4
4- Acquisizione mappe censuarie, certificati di destinazione urbanistica, e altre documentazioni (quesiti 3, 5, 6, e 7).....	5
5- Descrizione, disponibilità e occupaz. degli immobili (quesiti 4,e 11).....	7
6- Irregolarità Catastali e Conformità (quesito 8).....	8
7- Vincoli, oneri, formalità e diritti demaniali (quesiti 13 e 13/bis).....	9
8- Consistenza delle quote di appartenenza degli immobili e valutazione di divisibilità (quesiti 10, 12, 13 e 13/bis).....	9
9- Criteri di formazione dei lotti (quesito 9).....	9
10- Valutazione degli immobili (quesito 14).....	10
11- Determinazione del prezzo base, conclusioni e descrizione sintetica dei lotti	14
12- Sintesi dei Lotti.....	15



Si allegano alla presente relazione:

Allegato A: Copia della nomina;

Allegato B: Copia dei verbali delle operazioni peritali;

Allegato C: Documentazione catastale;

Allegato D: Rilievi Planimetrici;

Allegato E: Documentazione acquisita presso gli Uffici Tecnici
del Comune di Marano Principato;

Allegato F: Visure Ipotecarie e Documenti forniti dalle parti;

Allegato G: Documentazione fotografica;



1. Premessa.

Con atto di pignoramento immobiliare depositato presso la Cancelleria del Tribunale di Cosenza il 08/07/2015, trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Cosenza il 06/08/2015 al n°17987R.G. e n°14695R.P., la

richiedeva al Tribunale di Cosenza l'espropriazione dei seguenti beni:

“Unità immobiliare sita nel Comune di Marano Principato – Catasto Fabbricati N.1 Foglio 4 Particella 783 sub 2 – Particella 784 sub 2 Cat A/2 Classe U Cons. 5 Vani Rend. €374,43 Indirizzo Via Persano Lento snc;

di proprietà del

Accedendo a tale richiesta, la S.V. Ill.ma in data 14/03/2018 ha nominato quale esperto il Sottoscritto Ing. Simone Ferrise, iscritto all'albo degli Ingegneri della provincia di Cosenza al n.4240, secondo “verbale di conferimento incarico” allegato alla presente sotto la *lettera A)*, a cui si rinvia per la specifica dei quesiti formulati.

2. Sopralluoghi ed indagini.

Con avviso inoltrato tramite “Posta Raccomandata 1” n.053569903767 inoltrato in data 05/03/2019 ed indirizzato al _____ avvisi inoltrati a mezzo P.E.C. ai procuratori dei creditori procedenti ed intervenuti, tutte le parti interessate sono state avvisate che in data 15/03/2019 a partire dalle ore 15:30 avrebbero avuto inizio le operazioni peritali presso gli immobili oggetto della procedura.

Al sopralluogo sono risultati presenti i

_____ tutti regolarmente riconosciuti con Documento di Identità per come indicato in verbale, allegato alla presente sotto la *lettera B)*. Il Signor _____ per come si evince dai verbali di sopralluogo allegati e dalle copie della documentazione fornita, anch'essa allegata di seguito al verbale, **ha dichiarato di risiedere nell'abitazione oggetto di esecuzione insieme ai propri genitori,**

**In particolare
isulta, secondo il verbale dell'INPS**



Alle ore 15:40 il Sottoscritto ha quindi iniziato le operazioni peritali sugli immobili oggetto di pignoramento, cioè sull'unità immobiliare posta nel fabbricato sito in Comune di Marano Principato, sulla Strada Provinciale n°86 (già Via Persano Lento) e meglio identificato al N.C.E.U. al Foglio 4, p.lla 783 sub 2 e p.lla 784 sub.2 – abitazione al primo piano/rialzato.

Durante il sopralluogo il Sottoscritto ha provveduto a visionare l'immobile oggetto di stima, ha annotato le qualità costruttive, ha redatto una accurata relazione fotografica e compiuto un rilievo planimetrico per meglio documentare l'elaborato peritale. Per come si evince dal rilievo fotografico, allegato alla presente sotto la *lettera G*), e per come sopra già riportato, **l'abitazione è risultata occupata al momento del sopralluogo dal**

Una volta completate le suddette operazioni, il Sottoscritto ha proseguito le attività di indagine presso gli uffici del Nuovo Catasto Edilizio Urbano, negli Uffici Tecnici del Comune di Marano Principato (CS), della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Cosenza, presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Cosenza, al fine di acquisire tutta la documentazione necessaria per rispondere a quanto ordinato.

3. Controllo della documentazione di cui all'art. 567 comma2 c.p.c. (Quesiti n°1, e n°2).

Per quanto riguarda i beni interessati nel pignoramento le indagini condotte si sono svolte in più sedute, negli uffici del Nuovo Catasto Edilizio Urbano, negli uffici della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Cosenza, negli Uffici Tecnici del Comune di Marano Principato, al fine di acquisire tutta la documentazione necessaria per la risposta ai quesiti posti. Dalle ricerche effettuate si è riscontrato quanto segue:

- a. **Compravendita – con tale atto gli immobili siti in Comune di Marano Principato, Via Persano Lento identificati al N.C.E.U. al Foglio 4, p.lla 783 sub2 e p.lla 784, sub.2 – abitazione – sono pervenuti in proprietà del
mediante atto di compravendita per Notaio
Cappelli Sergio (n. rep. 33243/11575) del 21/12/2005, trascritto presso la**



Conservatoria dei Registri Immobiliari di Cosenza in data 29/12/2005 ai n.50881R.G. e 27384R.P. d

- b. Iscrizione Ipotecaria – Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo – rep. 33244/11576 del 21/12/2005 – Notaio Cappelli Sergio, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Cosenza in data 29/12/2005 ai n.50882R.G. e 18350R.P., a favore della
e contro il

- c. **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE** – verbale di pignoramento immobili
– eseguito a favore della e contro

rep. 1298 del 08/07/2015, trascritto presso la
Conservatoria dei Registri Immobiliari di Cosenza in data 06/08/2015 ai
n.17987R.G. e 14695R.P..

4. Acquisizione mappe censuarie, certificati di destinazione urbanistica e altre documentazioni. (Quesiti n°3, n°5, n°6 e n°7).

Con domande presentate presso gli Uffici Tecnici del Comune di Marano Principato, si sono richiesti i seguenti documenti:

- Certificato di destinazione urbanistica;
- Permesso a Costruire;
- Certificati di Agibilità-Abitabilità;
- Progetto depositato nell'ultima Conc. Edilizia;
- Eventuali D.I.A. depositate;
- Certificazioni attestanti eventuali servitù pubbliche, diritti demaniali, usi civici, vincoli artistici, storici, paesaggistici o alberghieri e/o qualsiasi altro tipo di vincolo limitante la fruibilità, destinazione o uso;
- Qualsiasi altra documentazione riguardante gli immobili in oggetto ed in possesso degli archivi di detti Uffici;

la documentazione rilasciata è allegata alla presente relazione sotto la *lettera E*). Con le indagini compiute presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Cosenza, si sono ottenute le visure catastali, le planimetrie e gli estratti di mappa riguardanti gli immobili oggetto di pignoramento, allegate alla presente



relazione sotto la *lettera C)*, nonché le visure ipocatastali allegare alla presente sotto la *lettera F)*. In sede di indagine tecnica si sono riscontrati gli estremi degli atti riguardanti l'acquisizione e la provenienza dei beni oggetto di procedura, poi verificati in sede di indagine Ipotastale, come si evince dalle visure ipocatastali allegare alla presente sotto la *lettera F)*.

Secondo quanto evidenziato da tutta la documentazione rilasciata dal Comune di Marano Principato (CS) – Ufficio Tecnico –, dagli uffici del N.C.E.U. e N.C.T., dagli uffici della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Cosenza, e secondo quanto evidenziato dai rilievi planimetrici compiuti dal Sottoscritto, per gli immobili oggetto di pignoramento si è riscontrato quanto di seguito descritto:

A) L'abitazione sita nel Comune di Marano Principato, Via Persano Lento snc, è oggi identificata al N.C.E.U. al Foglio 4, p.lla 783 sub.2, e p.lla784 sub.2; la via è oggi riportata negli stradari come strada provinciale n°86. Ha quindi cambiato denominazione rispetto a quanto indicato nell'atto di pignoramento;

B) Per come si evince dalla comparazione tra le planimetrie progettuali, allegare alla presente sotto *la lettera E)*, le planimetrie catastali, allegare alla presente sotto la *lettera C)*, ed il rilievo planimetrico compiuto dal Sottoscritto ed allegato alla presente sotto la *lettera D)*, l'immobile non presenta variazioni.

L'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale per l'immobile in esame è conforme a quanto rilevato. Non si sono riscontrate altre segnalazioni degne di nota.



5. Descrizione, disponibilità e occupazione degli immobili.
(Quesiti n°4, e n°11).

L'abitazione oggetto di esecuzione immobiliare, è posta al piano primo/rialzato di una palazzina di tre piani fuori terra che ricade nel Comune di Marano Principato, Via Starda Provinciale n°86 (già Via Persano Lento) e risulta oggi identificata al N.C.E.U. per come di seguito indicato:

Fl.	Par.	Sub.	Categ.	Classe	Cons.	Sup. Catastale	Rendita €
4	783	2	A/2	U	5 vani	Totale: 111m ²	374,43
	784	2					

L'abitazione risulta in ditta, come si evince dalla documentazione catastale allegata alla presente relazione sotto la *lettera C)*, al

per

1000/1000.

Planimetricamente l'abitazione confina su tutti i lati con l'esterno. La palazzina confina ad ovest con la strada provinciale n°86, a sud con le particelle 3 ed 8, ad est con le particelle 7 e 19, a nord con la particella 577.

L'abitazione, come già detto, è posta al primo piano di una palazzina che si eleva per complessivi tre piani fuori terra. Dal cortile si accede direttamente ad una rampa di scale esterna aperta che porta fino all'ingresso dell'abitazione. Il Fabbricato è situato, in una zona altamente abitata del Comune di Marano Principato; zona posta a circa 1 km dal centro più popolato del comune e circa 11 km dalla Città di Cosenza. Tale area presenta una connotazione di tipo prettamente residenziale, con prevalenza di abitazioni di tipo plurifamiliari di piccole dimensioni. L'abitazione, per come si evince dalla documentazione rilasciata dagli Uffici Tecnici del Comune di Marano Principato, risulta essere stata edificata su concessione edilizia n.583 del 2004 e successiva variante n.616 del 2004; Sul fabbricato è stato rilasciato certificato di agibilità parziale n°186 del 2008.

Ad oggi, per come si evince dalla relazione fotografica, gli esterni, in comune intonaco chiaro color arancio, risultano in buone condizioni.



Lo sviluppo planimetrico dell'abitazione è disposto su un unico piano (il piano primo/rialzato) e presenta una estensione complessiva di circa 108,00m² commerciali lordi di superfici interne, e circa 19,00m²di balconi. Tramite un portoncino blindato posto sul disimpegno, a cui si arriva dalle scale esterne poste a sud, si accede all'interno dell'appartamento, Qui si trovano quindi un ampio soggiorno/cucina con balcone, un ripostiglio, due camere da letto, di cui una con balcone, due bagni. Per come si evince dalle foto allegate alla presente perizia sotto la *lettera G)*, nell'interno dell'abitazione sono risultati presenti danni da muffa ed umidità che hanno intaccato in diversi punti gli intonaci. Tutti i pavimenti sono rivestiti con comuni piastrelle di buona fattura, gli intonaci, di colore chiaro sono di tipo civile e presentano i già citati danni da muffa principalmente nelle camere da letto e nella zona cucina. Gli infissi esterni, con comuni tapparelle, presentano serramenti con doppio vetro, mentre all'interno si trovano porte in legno con maniglie in ottone. I bagni risultano rivestiti con rivestimenti di tipo ceramico piuttosto datati di colore chiaro. L'abitazione è dotata di impianto di riscaldamento, idrico, elettrico, citofonico. L'abitazione è risultata occupata, per come si evince dall'allegato fotografico e dai documenti allegati al verbale, dal

Il Signor _____ I risulta pieno proprietario dell'immobile per le quote di 1000/1000; tali quote risultano interamente pignorate nella presente procedura. Tutto quanto appena descritto, per come già detto, è stato dettagliatamente documentato nell'elaborato fotografico allegato sotto la *lettera G)*.

6. Irregolarità Catastali e Conformità (Quesiti n°8).

Gli immobili oggetto di pignoramento non presentano difformità degne di nota rispetto a quanto autorizzato nelle concessioni edilizie e da quanto riscontrato dalle visure catastali.



7. Vincoli, oneri, formalità e diritti demaniali (Ques. n°13 e 13/b).

Sugli immobili non sono risultati presenti vincoli artistici, storici, alberghieri, di inalienabilità o di indivisibilità. Sui beni non esistono inoltre diritti per usi civici o demaniali o di natura condominiale.

8. Consistenza delle quote di appartenenza degli immobili e valutazione di divisibilità. (Quesiti n°10, n°12 e n° 13 e 13/b).

Gli immobili indicati nell'atto di pignoramento, sono interamente di proprietà del Sig. _____ La totalità delle quote di appartenenza risulta interamente pignorata nella presente procedura. Tali quote sono ad esso pervenute mediante atto di Compravendita per Notaio Cappelli Sergio (n. rep. 33243/11575) del 21/12/2005, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Cosenza in data 29/12/2005 ai n.50881R.G. e 27384R.P. dalla

L'abitazione è oggi occupata dal

9. Criteri di formazione dei lotti (Quesito n°9).

Per i beni in oggetto della procedura di esecuzione immobiliare si è provveduto alla formazione di un unico lotto, per come di seguito indicato:

LOTTO UNICO							
Unità abitativa disposta su un unico livello a piano primo/rialzato, di circa 108m ² lordi commerciali (sup. coperte) e 19 m ² di balconi. L'appartamento risulta composto da Soggiorno/cucina, due bagni, due camere da letto, un ripostiglio. Il fabbricato ricade nel Comune di Marano Principato, Via Strada Provinciale n°86 (ex Via Persano Lento) ed identificato al N.C.E.U. con i seguenti dati:							
Fl.	Par.	Sub.	Categ.	Classe	Cons.	Sup. Catastale	Rendita €
4	783 784	2	A/2	U	5 vani	Totale: 111m ²	374,43



10. Valutazione degli immobili (Quesito n°14).

Il metodo di stima adottato per la valutazione

La valutazione di un immobile in termini monetari scaturisce dall'applicazione di una precisa *metodologia estimativa*, che possiamo definire come un insieme di tecniche, norme e procedure attraverso le quali il tecnico stimatore fornisce un giudizio: *il valore di stima*.

Il *valore di stima* è il risultato di un ragionamento logico non assoluto, anche se deve essere univocamente interpretabile e rappresenta il più *probabile valore di mercato* del bene. Esso rappresenta il valore che l'immobile oggetto di stima assumerebbe se fosse posto sul mercato, ed è ben diverso dal prezzo di mercato, che rappresenta il valore, in unità monetarie, con il quale un determinato immobile è stato scambiato su un certo mercato, in un determinato momento.

La determinazione del più *probabile valore di mercato* è quindi il fine ultimo di una perizia estimativa ed è la sintesi del giudizio del perito che *non rappresenta in senso assoluto la realtà del controvalore economico dell'immobile*. L'abilità del perito si traduce nella coincidenza tra il valore da lui espresso ed il prezzo realizzato sul mercato per lo stesso bene. Pertanto la corretta valutazione di un bene deve essere logica e razionale, e basata su riferimenti concreti, deve considerare il bene da stimare nello stato in cui è, senza ipotizzare eventuali trasformazioni, deve avere nel contempo anche un carattere probabilistico, nel senso che le condizioni esaminate ed assunte continuino a verificarsi nel tempo previsto. *Il più probabile valore di mercato* degli immobili in oggetto è scaturito dalla valutazione frutto dell'applicazione del cosiddetto "**criterio sintetico comparativo**", per come richiesto.

Il procedimento di stima, comunemente noto come metodo di stima diretto, prevede il reperimento dei cosiddetti "prezzi noti" di beni analoghi a quello da stimare espressi in parametri unitari (€/m², €/vano, €/m³), la formazione di una scala dei prezzi, ed infine l'inserimento del bene da stimare nel gradino che presenta, con detto bene, maggiori analogie. Il valore medio unitario espresso in € per m² di superficie commerciale è stato ricavato conducendo una precisa indagine svolta sul posto ed avvallata anche dalla consultazione di specifici "borsini immobiliari".



La superficie commerciale.

La **consistenza** di un immobile viene determinata attraverso la cosiddetta **superficie commerciale** espressa in metri quadrati. La **superficie commerciale** viene determinata moltiplicando le **superfici reali**, ottenibili dalla misurazione di una planimetria di cui sia certo il valore di scala, o meglio da un rilievo diretto delle superfici dei vani che compongono l'immobile, con opportuni **coefficienti correttivi**. Ciascuna superficie è stata valutata diversamente per trasformarla nella sua consistenza commerciale. Per il **lotto in esame** abbiamo:

Lotto unico:

Destinazione	Superficie (m ²)	Coefficiente correttivo	Superficie comm. equivalente (m ²)
Abitazione	108,00	1,00	108,00
Balconi	19,00	0,30	5,70
TOTALE			113,70

Il valore medio di zona del lotto.

Il **valore medio unitario** è stato ricavato attraverso indagini svolte nella zona in cui è situato l'immobile tenendo in considerazione gli aspetti che influiscono sul mercato immobiliare del territorio. Si è tenuto in considerazione infine delle differenze qualitative dell'immobile in esame rispetto alle caratteristiche medie della zona.

Per quanto riguarda la superficie per le abitazioni il **valore medio unitario**, da ricerche effettuate nella zona e stando alle valutazioni reperite sui borsini immobiliari specializzati, oscilla tra i €/m² 790,00 e i €/m² 990,00.

La stima dei lotti

Moltiplicando questo valore per la **superficie commerciale** degli immobili si ottiene il cosiddetto **Prezzo Medio Globale di Riferimento**, cioè il valore medio della città o quartiere considerato per immobili simili; esso non è il **più probabile valore di mercato dell'immobile in oggetto**. Per determinare tale valore è strettamente necessario considerare le caratteristiche proprie dell'immobile esaminato. Pertanto il valore medio



unitario sarà moltiplicato per tre macrocoefficienti di seguito indicati con δ , Δ , Ω , che adattino la reale situazione dell'immobile alle condizioni di mercato oggettive. Tali coefficienti correttivi esprimeranno le correzioni dovute alla zona, quindi al posizionamento dell'area o quartiere commerciale rispetto la Città, alla vetustà dell'edificio, alla conservazione dello stesso. In caso di immobili a destinazione commerciale, come i capannoni, i parametri sono quindi fissati non più in base alla fruizione, come per le case, ma in base alla funzione e, quindi, in base alle capacità della zona di far aumentare la produttività o commerciabilità grazie ad una organizzazione urbanistica tale da potenziare quest'ultima. Volendo fare un esempio possiamo pensare ai collegamenti con le grandi arterie e, quindi, agli snodi principali viari presenti in zona, alla vicinanza dal cuore della città e quindi delle attività degli uffici. In definitiva avremo quindi:

– δ è il coefficiente che tiene conto delle caratteristiche posizionali. In caso di civili abitazioni, rappresenta quindi la distanza dal centro, dalle scuole, quindi dal contesto urbanistico in cui si ci riferisce. In caso di immobili con destinazione commerciale o produttiva (capannoni industriali), è invece rivolto a caratteristiche relative al bacino di utenza delle stesse attività, alle classi di utenza, alle classi tipologiche alle attività, alla capacità funzionale. In tutti i casi, moltiplicando tra loro i singoli coefficienti correttivi (δ_1 , δ_2 , δ_3 , ecc. ecc) si otterrà alla fine il coefficiente cercato δ ;

– Δ è il coefficiente che esprime la conservazione del fabbricato che ospita l'immobile e il relativo contesto urbanistico. In caso di civili abitazioni, è riferito all'edificio che contiene l'appartamento, mentre in caso di immobili commerciali o produttive, indica lo stato di vetustà, conservazione, finitura ed impiantistica del fabbricato contenente l'attività, il negozio o magazzino, la funzionalità dello stesso e la relativa dotazione urbanistica, i canoni estetici dell'intorno del sito, i canoni sociali e commerciali dello stesso ecc ecc.;

– Ω è un coefficiente che tiene conto delle caratteristiche dell'immobile vero e proprio. Ne analizza quindi le caratteristiche funzionali, estetiche, dimensionali, posizionali e di conservazione (solo per gli immobili ad uso abitativo ed uffici). Il valore dei coefficienti viene sinteticamente riportato nella seguente **tabella**:



Lotto unico

<i>Coefficienti correttivi considerati per il lotto n° 4</i>		
δ	Δ	Ω
1,050	1,000	0,962
Produttoria Π		1,010

I prezzi di base calcolati per gli immobili siti in Comune di Marano Principato, Via Gramsci n°8, sono così determinati:

<i>Lotto unico</i>				
Valore medio unitario	Coefficienti correttivi	Valore medio unitario corretto	Superficie Commerciale	Valore di Mercato
€/m ²	Π	€/m ²	m ²	€
890,00	1,010	898,99	113,70	102.15,05
PREZZO DI BASE			102.215,05	



11. Determinazione del prezzo base, conclusioni e descrizione sintetica dei lotti.

Nel ringraziare la S.V.I. per la fiducia accordata e restando a vostra completa disposizione per ogni chiarimento, si riporta di seguito la determinazione del prezzo base, la descrizione del lotto con gli identificativi catastali, il prezzo di base con l'identificazione della natura e la titolarità giuridica del diritto oggetto del pignoramento in conformità alle indicazioni di detrazioni fornite nei quesiti.

Come indicato sempre nei quesiti del G.E. si riportano le seguenti decurtazioni partendo dal valore base di stima:

- 1 sottrazione del di tutti i costi da sostenere per eventuali sanatorie;
- 2 sottrazione del 15% del valore in ragione della circostanza che nella vendita coattiva è assente la garanzia per vizi e che gli oneri fiscali vengono computati sul prezzo effettivo;

La tabella seguente riporta le modalità per la determinazione del **prezzo base** del lotto:

Lotto	Valore di base in €	Detrazioni in €					Prezzo di base del lotto pignorato in € arrotondato
		1	2	3	4	5	
Unico	102.215,05	0 €	15.332,26	0 €	0 €	0 €	86.882,79



12. Sintesi dei lotti.

SINTESI LOTTO UNICO							
Descrizione:		Unità abitativa disposta su un unico livello a piano primo/rialzato, di circa 108m ² lordi commerciali (sup. coperte) e 19 m ² di balconi. L'appartamento risulta composto da Soggiorno/cucina, due bagni, due camere da letto, un ripostiglio. Il fabbricato ricade nel Comune di Marano Principato, Via Strada Provinciale n°86 (ex Via Persano Lento) ed identificato al N.C.E.U per come sotto riportato					
Descrizione qualitativa dello stato attuale:		In buono stato manutentivo esterno, in cattivo stato interno in quanto presenti macchie di muffa.					
Dati catastali:							
Fl.	Par.	Sub.	Categ.	Classe	Cons.	Sup. Catastale	Rendita €
4	783 784	2	A/2	U	5 vani	Totale: 111m ²	374,43
Superficie Lorda:		<i>108,00 mq Abitazione 19,00 mq Balconi</i>					
Superficie Commer. :		<i>113,70 mq</i>					
Natura e titolarità giuridica:		Piena proprietà del quote pignorata: 1000/1000					
Valore base stimato €		€ 102.215,05 (centoduemiladuecentoquindici/05)					
Detrazione 2 €		15.332,26 € (quindicimilatrecentotrentadue/26)					
PREZZO DI BASE DEL LOTTO PIGNORATO IN CIFRA TONDA €		86.883,00 € (ottantaseimilaottocentottantatre/00)					
NOTE:		L'abitazione è abitata dal					

Cosenza 21/06/2019

Il Consulente
Ing. Simone Ferrise