

TRIBUNALE DI VITERBO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.E. DOTT. ANTONINO GERACE

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 171/2018

RELAZIONE DEL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

ARCH. FRANCESCA PONTANI

Premessa

La sottoscritta Arch. Pontani Francesca, iscritta al n°466 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori di Viterbo e Provincia, con studio professionale in Viterbo in Via Piave n°28, il giorno 10/01/2019 è stata convocata presso il Tribunale di Viterbo dall'Ill.mo Giudice delle Esecuzioni Immobiliari Dott. Antonino Geraci e dopo il giuramento di rito è stata nominata quale consulente tecnico d'ufficio dell'esecuzione in oggetto.

Il bene oggetto dell'esecuzione è il seguente:

LOTTO N. 1 - Immobile sito in Ischia di Castro in Via Annibal Caro, 65 Piano 1-2, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 41 Particella 228 sub 7, Cat. A/4, Classe 3 Consistenza 7 vani, Superficie catastale Totale: 159 mq Totale: escluse aree scoperte: 159 mq, Rendita Euro 469,98 Proprietà ... per 1/1 in regime di separazione dei beni.

Per la consegna dell'operazione peritale è stato concesso il termine di giorni novanta dal conferimento dell'incarico.

L'udienza è fissata il 04/07/2019 per l'emissione dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'art. 569 c.p.c.

Si assegna alle parti un termine non superiore a quindici giorni prima della predetta udienza per far pervenire note contenenti osservazioni all'elaborato peritale.

- 1) *verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c. p. c (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) –mediante l'esame della documentazione in atti, da estrarre in copia lasciando l'originale della documentazione ex art.567 c.p.c. nel fascicolo d'ufficio***
La documentazione in atti di cui all'art.567, 2°comma c. p. c. è completa.

- 2) *effettui visure aggiornate presso l'ufficio del Catasto accertando gli attuali dati identificativi dell'immobile oggetto del pignoramento trascritto e l'idoneità degli stessi ai fini della esatta identificazione;***
Le visure aggiornate sono state eseguite e i dati identificativi dei beni oggetto dell'esecuzione corrispondono **(ALL.1)**.

- 3) *consulti i registri immobiliari dell'Agenzia del Territorio, Ufficio di pubblicità immobiliari, verificandogli atti iscritti e trascritti fino alla data del titolo di acquisto trascritto in data anteriore al ventennio precedente alla trascrizione del pignoramento immobiliare (atto da acquisire se non già presente nel fascicolo) ed indichi tutti i passaggi di proprietà relativi ai beni pignorati intervenuti tra la trascrizione del pignoramento e a ritroso, il primo titolo di provenienza anteriore al ventennio che precede la notifica del pignoramento, segnalando anche tutti i frazionamenti e le variazioni catastali via via eseguiti, specificando, altresì esattamente su quale ex particella di terreno insistono i manufatti subastati;***

Si analizzano i passaggi di proprietà relativi ai beni pignorati con la segnalazione dei frazionamenti e delle variazioni catastali.

L'immobile, ex foglio MU particella 231, sub 5 e 6, anteriormente al ventennio era di proprietà di ... pervenuto per atto di donazione del 14/11/1981, notaio Mario Simoni di Viterbo trascritto il 27/02/1981 al n. 2252/1906 da ... **(ALL.2)**.

Con Atto di compravendita del 30/03/2007, notaio Fontecchia Andrea di Albano Laziale rep. 9828/7288 trascritto il 17/04/2007 al n. 6997/4929 la signora ... è divenuta proprietaria per la quota di 1/1 in regime di separazione dei beni dell'immobile con l'attuale identificazione catastale Foglio 41 Particella 228 sub 7, Categoria A/4, Classe 3 Consistenza 7 vani **(ALL.3)**.

- 4) *predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento);***

Visura ipotecaria aggiornata, trascrizioni e iscrizioni. **(ALL.4)**

1. TRASCRIZIONE del 17/04/2007 - Registro Particolare 4929 Registro Generale 6997 Pubblico Ufficiale FONTECCHIA ANDREA Repertorio 9828/7288 del 30/03/2007 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

2. ISCRIZIONE del 17/04/2007 - Registro Particolare 1256 Registro generale 6998 Pubblico ufficiale FONTECCHIA ANDREA Repertorio 9828/7288 del 30/03/2007 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
3. TRASCRIZIONE del 13/08/2018 - Registro Particolare 8729 Registro Generale 11740 Pubblico Ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI VITERBO Repertorio 904 del 24/05/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

5) *acquisisca, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta;*

Le mappe censuarie sono state acquisite. **(ALL.5)**

6) *consulti i registri dello stato civile del comune di nascita e/o di residenza dell'esecutato (e/o il registro delle imprese, nel caso in cui l'esecutato sia un imprenditore) acquisisca, ove non depositati, l'atto di matrimonio con annotazioni marginali ovvero un certificato di stato libero dell'esecutato e/o una visura camerale (nel caso in cui l'esecutato sia un imprenditore);*

Il registro di stato civile è stato consultato ed è stato acquisito l'atto di matrimonio avvenuto in data 18/04/1993 ma non si rileva l'annotazione della avvenuta separazione in data 01/02/2008 **(ALL.6)**. E' stato quindi richiesto l'estratto di matrimonio che verrà allegato con una integrazione alla perizia.

7) *descrivere, previo necessario accesso, l'immobile pignorato, indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq.; confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.), corredando la relazione di documentazione fotografica idonea anche ai fini della pubblicità della vendita;*

Il sopralluogo è avvenuto il 1 febbraio 2019. **(ALL.7)**

La parte più antica del centro abitato di Ischia di Castro poggia su un alto sperone di tufo circondato dalle forre scavate da due torrenti che confluiscono ai piedi del paese. L'appartamento è ubicato nella zona del centro più antico, in via Annibal Caro, 65 al piano rialzato. L'ubicazione dell'appartamento permette di godere di una bellissima vista da quasi tutte le finestre verso la forra.

Si accede all'appartamento per mezzo di una rampa di otto gradini che porta ad un pianerottolo in cui sono presenti due accessi ad altri appartamenti. Salendo altri tre gradini si accede a un pianerottolo ad uso esclusivo separato da un cancelletto in ferro. Salendo altri tre gradini si accede all'appartamento.

L'appartamento è a due piani ed è derivato dalla fusione di due unità: soggiorno, bagno, disimpegno, ripostiglio e cucina sono al primo piano per una superficie di circa mq 75,00, disimpegno, due camere, un bagno e ripostiglio al piano superiore con una superficie di circa mq 50,00.

Il soggiorno è di circa mq 35,50. E' presente un camino in pietra, la stufa a pellet e la scala in legno massello di fattura classica. Il pavimento è in gres effetto cotto chiaro con inserimento di pezzi speciali. Questa tipologia di pavimento è presente su tutto il primo piano tranne che per il bagno in cui il formato è modificato.

Nel soggiorno ci sono due aperture nel muro portante che hanno il profilo decorato con mattoncini. L'apertura sulla destra conduce, attraverso un disimpegno di circa mq 1,60 di superficie, al bagno finestrato con superficie mq 4,50, rivestito di piastrelle rettangolari 20x30 e dotato di lavabo, bidet, vaso e vasca. Nel bagno non è presente lo scaldacqua.

Dall'altra apertura si accede a un vano che nella scheda catastale è destinato a cucina di circa mq 9,00 in cui è presente un camino rivestito di mattoni e una porta che conduce al ripostiglio di circa mq 2,45 dove è ubicata la lavatrice. A seguire quella che nel progetto e nella scheda catastale era destinata a camera attualmente è la cucina con una superficie di circa mq 20,35 con zona pranzo.

Al piano superiore il tetto è a spiovente e il soffitto presenta condensa a causa del ponte termico che si genera sul travetto del solaio.

Il pianerottolo di arrivo della scala al piano superiore ha una superficie di circa mq 0,95 e conduce ad una camera di circa mq 28,50 la cui altezza media è di m 2,50, suddivisa in due ambienti per mezzo di un mobile arredo. Questa camera ha una porta che conduce a un ripostiglio di circa mq 1,90. Superato il muro di spina si arriva a un altro disimpegno di circa mq 2,90 che conduce al bagno

finestrato di mq 6,75 con lavabo, bidet, vaso e doccia e scaldacqua con altezza media di m 2,00, e a una camera di mq 9,00 a cui si accede scendendo tre gradini e la cui altezza media è m 2,45. Le finestre sono in legno con vetro semplice al piano primo tranne quella del bagno e della camera grande al piano superiore che sono in alluminio.

E' presente impianto elettrico e impianto idraulico.

Il riscaldamento avviene tramite stufa a pellet e tramite i camini non essendo presenti i termosifoni. Il gas nella cucina è erogato tramite bombola.

Lo scaldacqua elettrico è presente solo nel bagno del piano superiore.

- 8) accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati nel pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;**

La descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento risultano conformi.

- 9) verifichi se vi sia corrispondenza tra la descrizione del cespite contenuta nel titolo di provenienza e quella desumibile sulla base dei dati di cui alla planimetria catastale nonché tra questa e lo stato attuale dei luoghi, descrivendo (graficamente) il tipo e la ubicazione delle eventuali difformità; nel caso in cui i manufatti pignorati parzialmente debordino, invadendole, su aree aliene, condominiali o comunque non pignorate, l'esperto illustri (se del caso con lucidi sovrapponibili) le esatte porzioni ricadenti sulla esclusiva proprietà debitoria sottoposta ad esecuzione, evidenziando le soluzioni tecniche che possano rendere autonomi e funzionali siffatte porzioni in esproprio, segnalando anche i lavori ed i costi di separazione e/o di ripristino dello status quo ante (tompagnatura o altro) all'uopo;**

Vi è corrispondenza tra la descrizione del bene contenuta nel pignoramento, la planimetria catastale e lo stato attuale dei luoghi. **(ALL.8)**

- 10) segnali se l'identificativo catastale eventualmente include ("infra") anche porzioni aliene, comuni o comunque non pignorate (da specificarsi altresì graficamente), procedendo ai frazionamenti del caso oppure, ove ciò risulti catastalmente impossibile, evidenziando le ragioni di tale impossibilità; segnali per converso, se gli immobili contigui (ad esempio locali adiacenti) risultino eventualmente fusi sul piano fisico con quello pignorato, pur conservando autonomi identificativi catastali;**

L'identificativo catastale non include porzioni aliene, comuni o non pignorate.

- 11) precisi, anche, nel caso in cui l'immobile staggito derivi da un'unica e maggiore consistenza originaria, poi variamente frazionata e/o ceduta a terzi, se tale cessione riguardi porzioni diverse da quella poi pervenuta al debitore e vincolata con il pignoramento;**

Il bene oggetto del pignoramento non è derivato da consistenze maggiori. E' derivato dalla fusione di di due sub, il 5 e il 6, che ha generato il sub 7.

- 12) proceda, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate; tali attività dovranno essere effettuate solo in caso non siano necessari titoli abilitativi;**

La scheda catastale e lo stato attuale risultano conformi.

- 13) indichi l'utilizzazione (abitativa, commerciale) prevista dallo strumento urbanistico comunale.**

Lo strumento Urbanistico comunale è il PRG del Comune di Ischia di Castro.

La particella 228 del Foglio 41 ricade in zona A1.

14) indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico - edilizia, l'Esperto dovrà descrivere dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dire se l'illecito sia stato sanato;

Le due unità immobiliari parte del tessuto storico di Ischia di Castro sono state fuse ed è stato rilasciato in data 15/05/2006 il permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 10 e 36 del DPR 380/2001 per la fusione di due unità immobiliari residenziali (Permesso di Costruire n. 3/2006 Prot. n. 2332 del 15/05/2006) **(ALL.9)**.

La dichiarazione di agibilità non risulta richiesta. Deve essere presentata una Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA) allegando la documentazione dell'immobile e certificato di collaudo statico redatto da un tecnico. Il costo per ottenere tale certificato è dato dai diritti di segreteria pari a € 25,00 a cui va aggiunto l'onere per il professionista.

15) verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono; indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso verifichi - ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare - che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

In data è stato presentato un Permesso di Costruire in sanatoria per la fusione di due unità immobiliari.

16) verifichi se i beni pignorati siano gravati da censo, livello, uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero se il diritto sul bene del debitore pignorato, sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;

Dalle verifiche effettuate il bene pignorato risulta libero da censo, livello e uso civico.

17) indichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione, le eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, lo stato degli eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

Non ci sono spese fisse di gestione e manutenzione, ne spese condominiali.

18) dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provvedendo, in quest'ultimo caso alla loro formazione procedendo inoltre (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento, L'Esperto dovrà allegare, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale.

Il bene è vendibile in un unico lotto.

19) dire, se l'immobile pignorato è solo pro quota, se esso sia divisibile in natura, procedendo, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (ed, ove necessario, all'identificazione dei nuovi confini, nonché alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro; l'Esperto dovrà procedere, in caso contrario, alla stima dell'intero, esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art.577 c.p.c. dall'art.846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n.1078.

L'immobile pignorato è di proprietà per l'intero.

20) accerti se l'immobile è libero o occupato; acquisire il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verificare se risultano registrati presso l'ufficio degli atti privati contratti di locazione e/o se risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art.12 del D.L. 21 marzo 1978, n.59, convertito in L. 18 Maggio 1978, n.191; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva l'Esperto dovrà

indicare la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio.

L'immobile è occupato dalla signora ... e dalle sue due figlie.

21) ove il bene non sia occupato dal debitore per le esigenze abitative primarie proprie e del proprio nucleo familiare, indichi il valore locativo del bene pignorato; si precisa che il valore locativo dovrà essere fornito in ogni caso in cui il bene sia occupato da soggetti diversi dal debitore, laddove questo lo utilizzi per lo svolgimento di un'attività economica ovvero costituisca seconda casa;

Il bene è occupato dal debitore.

22) ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato, acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale e verifichi se è stato iscritto sui registri dello stato civile (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ed anteriore alla data di trascrizione del pignoramento; non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento; sempre opponibile alla procedura se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo caso l'immobile sarà valutato come se fosse una nuda proprietà;

Non è necessario acquisire il provvedimento di assegnazione della casa coniugale. L'immobile dopo la separazione era già di proprietà della signora ... in regime di separazione dei beni.

23) indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità; accertare l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo); rilevare l'esistenza di diritti demaniali di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto.

Non esistono vincoli artistici, storici, alberghieri.

Non esistono vincoli o oneri di natura condominiale.

24) determini il valore dell'immobile; nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute;

L'appartamento nel suo stato attuale misura mq 125,00 di superficie calpestabile.

Comune di Ischia di Castro Foglio 41 Particella 228 sub 7

Foglio 41	Destinazione	Mq	Valore unitario €/mq	Valore di stima €
Particella 228 sub 7	Abitazione popolare	125,00	650,00	81.250,00

25) Indichi espressamente il criterio di stima e soprattutto le fonti specifiche utilizzate, ovvero: 21.1 i dati relativi alle vendite forzate effettuate nello stesso territorio e per la stessa tipologia di bene, anche mediante consultazione dei dati accessibili sul sito astegiudiziarie.it; 21.2 specifici atti pubblici di compravendita di beni analoghi, per collocazione e/o per tipologia; 21.3 indagini di mercato con specifica indicazione delle agenzie immobiliari consultate; 21.4 banche date nazionali operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile, se opponibili alla procedura esecutiva, i soli contratti di locazione e i provvedimenti di

assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento;

Si è proceduto alla stima dei beni tramite il metodo del valore di Mercato.

I valori di mercato dei beni sopra descritti sono stati calcolati in base alla stima sintetica per parametri tecnici (superfici) considerando i valori di mercato, i fattori intrinseci di rilievo, relativamente alle zone, i valori dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare 2° semestre 2018.

Il parametro tecnico adottato per la misura della consistenza è quello dei metri quadrati di superficie utile calpestabile.

Indagini di mercato realizzate attraverso consultazione delle agenzie locali hanno portato alla seguente valutazione.

Le agenzie consultate sono:

1. Gruppo Revolution Franchising, Montalto di Castro.
2. Agenzia Immobiliare Proietti House di Giuseppina Proietti, Capalbio (GR).

Le quotazioni OMI dell'Agenzia dell'Entrate riferite all'anno 2018 – Semestre 2° considera un valore degli appartamenti min € 500,00 - max € 800,00.

Valore di stima € 81.250 (Euro ottantunomiladuecentocinquanta/00)

Valore totale a base d'asta € 81.250,00 o meglio € 80.000,00 (Euro ottantamila/00)

26) indichi quali siano a suo giudizio le prospettive di utile collocamento del bene sul mercato, in considerazione dell'ubicazione, delle caratteristiche e della consistenza dell'immobile;

L'appartamento è localizzato a Ischia di Castro, comune della provincia di Viterbo con circa 2300 abitanti a circa 35 km dal lago di Bolsena.

Il centro storico di Ischia di Castro è ben tenuto ma i prezzi delle compravendite di appartamenti ad Ischia di Castro sono risultate in calo negli ultimi sei mesi.

La capacità di assorbimento di un bene nel mercato è direttamente proporzionale alla dimensione numerica del bacino di popolazione di riferimento. Maggiore è la popolazione residente e maggiore la possibilità di vendere il prodotto considerando anche la potenzialità economica del bacino.

27) segnali, in caso di contratto di locazione, l'eventuale inadeguatezza del canone ex art.2923, comma 3 c.c. e, in siffatta ipotesi, tenga conto di questa circostanza determinando il valore dell'immobile come se fosse libero da qualsiasi vincolo locativo;

Il bene è libero da vincolo locativo.

Nella presente relazione peritale sono parte integrante i seguenti documenti:

- ALLEGATO 1 – Visure Storiche
- ALLEGATO 2 – Atto di donazione
- ALLEGATO 3 – Atto di compravendita
- ALLEGATO 4 – Visura ipotecaria
- ALLEGATO 5 – Mappa catastale
- ALLEGATO 6 – Atto di matrimonio
- ALLEGATO 7 – Verbale di sopralluogo
- ALLEGATO 8 – Planimetria catastale
- ALLEGATO 9 – Permesso di costruire in sanatoria
- ALLEGATO 10 – Foto

Il sottoscritto CTU rimane a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento in merito.

Viterbo, lì 10 aprile 2019

Il C.T.U.
Arch. Francesca Pontani