

---

# TRIBUNALE DI CATANZARO

## Consulenza Tecnica d'Ufficio nel

Procedimento Esecutivo Immobiliare  
iscritto nel Ruolo Generale delle Esecuzioni

al n° 67/2022

**APORTI S.R.L.**

contro

**E**

<h3>Relazione Tecnica e Allegati</h3>
---------------------------------------

Catanzaro li 17/03/2023

*Il Giudice*

Dr.ssa Di Credico Chiara

*Il C.T.U.*

Dott. Arch. Raffaella Squillace



## **Indice**

<b>Introduzione.....</b>	<b>1</b>
<b>Quesito n. 1 .....</b>	<b>2</b>
Identificazione del bene .....	2
Confini , dati catastali e ortofoto .....	3
Rappresentazione fotografica del bene.....	4
<b>Quesito n. 2 .....</b>	<b>12</b>
Titolo di proprietà del bene oggetto dell'esecuzione.....	12
<b>Quesito n. 3 .....</b>	<b>14</b>
Stato di possesso del bene oggetto dell'esecuzione.....	14
<b>Quesito n. 4 .....</b>	<b>15</b>
Criterio di stima adottato e valutazione .....	15
<b>Quesito n. 5 .....</b>	<b>18</b>
Formazione dei lotti.....	18
<b>Quesito n. 6 .....</b>	<b>19</b>
Titolo di proprietà del bene in capo al debitore esecutato.....	19
<b>Quesito n. 7 .....</b>	<b>20</b>
Formalità, vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene .....	20
<b>Quesito n. 8 .....</b>	<b>23</b>
Verificare se i beni pignorati ricadano su suolo demaniale .....	23
<b>Quesito n. 9 .....</b>	<b>23</b>
Verificare la regolarità del bene pignorato sotto il profilo edilizio ed urbanistico .....	23



<b>Quesito n. 10 .....</b>	<b>26</b>
Possibilità di sanatoria opere.....	26
<b>Quesito n. 11 .....</b>	<b>28</b>
Impianti esistenti e situazione energetica.....	28
<b>Riepilogo valutazione .....</b>	<b>29</b>



## Introduzione

La sottoscritta dott. arch. Raffaella Squillace, iscritta all'albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio di codesto Tribunale, con ordinanza del 25 settembre 2022 è stata nominata C.T.U. nella causa civile R.G.E. 67/2022 vertente tra APORTI S.R.L.. ed il signor [REDACTED] e la signora [REDACTED], successivamente in data 18 ottobre 2022 ha prestato giuramento telematico per incarico valutazione compendio immobiliare, prendendo nozione del mandato affidatogli.

Esaminati in studio gli atti del procedimento, effettuate le opportune richieste di accesso agli atti presso l'Agenzia delle Entrate e il Comune di Catanzaro, il C.T.U. è stata informata, dal Custode nominato Avv. Martia Larussa, sulla data per l'espletamento del sopralluogo, al fine di dare inizio alle operazioni peritali, per il giorno 28 ottobre 2022 a mezzo mail-pec; avendo presenziato al suddetto sopralluogo di quest'ultimo è stato redatto un verbale [ALL. 1],

In tale data era presente la Sig.ra [REDACTED], che ha permesso così l'accesso all'unità immobiliare e successivamente è comparso sui luoghi il Sig. [REDACTED], sottoscrivendo quindi entrambi il verbale di sopralluogo [ALL. 1].



## Quesito n. 1

*“Identificazione del bene oggetto del pignoramento.”*

-----

Oggetto della presente procedura è un unico bene immobile che consiste in un'unità immobiliare a destinazione residenziale ubicata nella zona Sud della Città Catanzaro, nello specifico in **Via del Risorgimento** al civico **83** nel Quartiere Santa Maria.

La zona, prevalentemente residenziale, è provvista di servizi di urbanizzazione primaria (acquedotto e fognatura Comunale, scuole), nonché di realtà commerciali quali alimentari e bar, tipiche dei quartieri periferici come quello in esame.

### **Identificazione catastale Lotto Unico**

Il **lotto UNICO** è composto dall'unità immobiliare identificata al N.C.E.U. del Comune di Catanzaro al foglio **79**, particella **476**, subalterno **5**, Zona censuaria 3, Categoria A/3, Classe 3, consistenza vani 6, superficie catastale mq 98, rendita catastale euro 325,37, in



testa a [REDACTED] [REDACTED] nato a Catanzaro il [REDACTED] C.F. [REDACTED] e a [REDACTED] [REDACTED] nata a Catanzaro il [REDACTED] C.F. [REDACTED], eseguiti; l'appartamento, posto al piano secondo di un fabbricato a destinazione residenziale tre piani fuori terra, confina a NORD-EST e SUD-EST con strada pubblica (Via Risorgimento), a SUD-OVEST con vano scala comune attraverso il quale si accede all'appartamento dalla via pubblica e a NORD-OVEST con porzione graffata della stessa particella 476 scoperta.



## **Ortofoto**



**Figura 1: Immagine satellitare (Google Earth) con ubicazione dell'immobile oggetto del procedimento**

## **Rappresentazione fotografica del bene**

Il lotto è costituito dall'unità immobiliare censita al N.C.E.U. al foglio 79, p.lla 476, sub. 5; l'appartamento in oggetto è situato al piano secondo del fabbricato, a tre livelli, ubicato alla Via Risorgimento civico 83 del comune di Catanzaro.





Figura 2 e 3 : Viste prospetto SUD- EST del fabbricato e prospetto NORD-OVEST

La categoria catastale è A/3 ovvero *“Abitazioni di tipo economico”*.

L'intero immobile è costituito probabilmente da struttura mista in muratura portante, pilastri e travi a vista, con solai in latero cemento e tramezzature in laterizio.

L'appartamento è raggiungibile transitando il vano scala comune; è opportuno riportare che il vano scala comune è dotato d'impianto d'illuminazione obsoleto e non funzionante.





Figura 4: Accesso fabbricato ( a sinistra) e Accesso appartamento (a destra)

L'appartamento è costituito da un ingresso - soggiorno molto ampio, dallo stesso ambiente si accede alla zona cucina comunicante con ambiente soggiorno, corridoio che conduce ad un piccolo vano sgabuzzino, a tre vani letto ed ad un servizio igienico (vedi tutte le foto. [ALL. 2]).





**Figura 5: (a sinistra) vista ingresso-soggiorno (a destra) vista ambiente cucina**



**Figura 6: (a sinistra) camera da letto - (a destra) servizio igienico**



L'appartamento identificato oggi col subalterno 5 (Figura 7) presenta delle difformità planimetriche relative ad una diversa distribuzione degli spazi interni rispetto alla planimetria storica (Figura 8) e la difformità più consistente risulta la chiusura di un terrazzo che si trova all'interno del perimetro dell'edificio stesso oggi adibito a cameretta.

*Non è stata rinvenuta nessuna documentazione riguardante la conformità degli impianti ai sensi del decreto ministeriale 37/2008 (ex legge 46/90), tantomeno Attestato di Prestazione Energetica (APE).*

Gli impianti, quindi, saranno considerati dallo scrivente come non rispondenti alla vigente normativa; i costi per l'adeguamento degli impianti è stimabile a corpo in € **1.000,00** per impianto elettrico ed in € **1.000,00** per impianto idraulico.

L'immobile non risulta abbia le caratteristiche di edilizia convenzionata o agevolata.



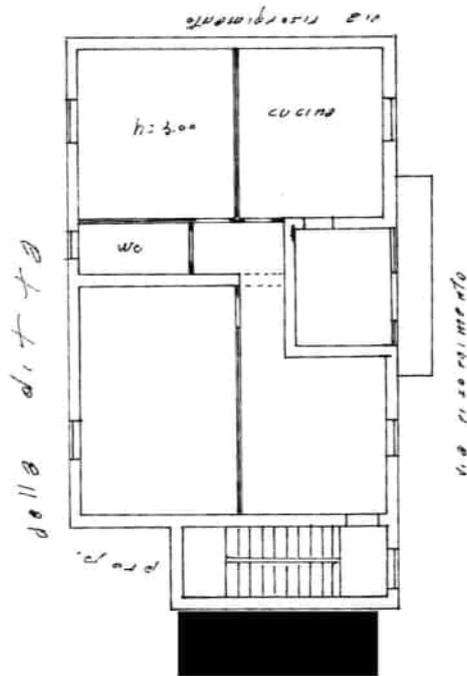


Figura 7: Planimetria Catastale datata 02/05/1967 [ALL. 3]

PIANO SECONDO  
H=2.90

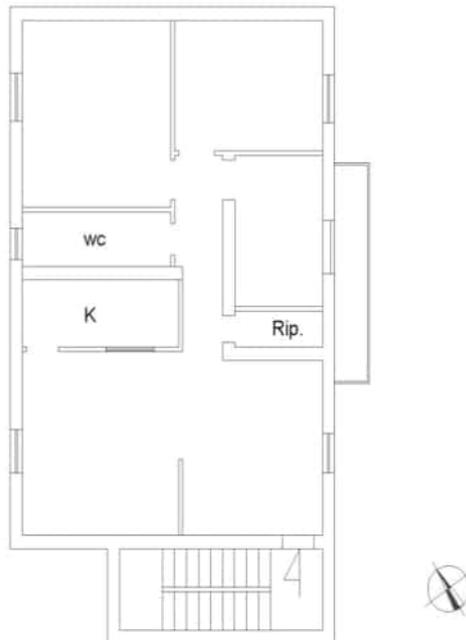


Figura 8: Ultima planimetria catastale in atti [ALL. 4]



L'unità immobiliare in oggetto si presenta in un cattivo stato di conservazione generale esterno e di conseguenza internamente, trovandosi l'unità immobiliare ubicata all'ultimo piano dell'edificio.

Sono stati rilevati dallo scrivente seri esiti di infiltrazioni di acqua provenienti dalla copertura, che hanno compromesso l'intonaco e parte degli elementi in laterizio del solaio di copertura.



**Figura 9: Particolari infiltrazione d'acqua proveniente da copertura**



Nella seguente tabella sono riassunte le caratteristiche dell'immobile:

<b>TIPOLOGIA</b>	<b>MATERIALE/FINITURA</b>
Struttura portante	Muratura mista con pilastri e travi a vista
Solai	Misto in calcestruzzo armato/laterizio
Infissi esterni	Finestre e tapparelle in pvc
Porte interne	Legno tamburato
Pareti esterne	Intonaco civile con tinteggiatura finale di colore salmone
Pavimenti interni	Piastrelle di ceramica/gres
Pareti interne	Intonaco civile e soprastante tinteggiatura, Wc e cucina piastrelle in ceramica
Impianto elettrico	Esteso sottotraccia
Impianto Fognario	L'u.i. è allacciata alla rete fognaria comunale
Impianto Idrico	L'approvvigionamento idrico avviene dalla rete idrica comunale
Impianto di riscaldamento /acqua sanitaria	Autonomo con termosifoni in alluminio e caldaia alimentata a gas metano + camino a legna
Impianto di climatizzazione	Presenti tre unità moto-condensanti esterne con quattro condizionatori split interni
Libretto di impianto (secondo direttive MISE)	Non presente/non disponibile



## Quesito n. 2

*“Titolo di proprietà del bene oggetto dell’esecuzione.”*

### **Lotto UNICO**

L’immobile di cui al presente lotto UNICO (N.C.E.U. foglio 79 p.lla 476, sub 5) è di proprietà del sig. ██████████ ██████████ in comunione dei beni con la sig.ra ██████████ ██████████, i quali lo hanno acquistato in forza del seguente atto:

*Atto di Compravendita a rogito del notaio Maria Grazia Silvana Gemini di Catanzaro repertorio n° 159556 Racc.n. 4257 del 23/11/1990, trascritto a Catanzaro in data 07/12/1990 al reg. gen. n° 2158 a favore di ██████████ ██████████ nato a ██████████ il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni con la Sig.ra ██████████ ██████████ nata a ██████████ il ██████████ con lui convivente, contro i Sigg. ██████████ ██████████ nata a ██████████ il ██████████ e ██████████ ██████████ nato a ██████████ il ██████████.*

A sua volta i sigg. ██████████ avevano dichiarato di essere divenuti proprietari del terreno sul quale insiste il fabbricato del quale fa parte l’immobile oggetto della presente, così come indicato di seguito:



*Atto a rogito del notaio Leonardo Cosco da Catanzaro in data  
05/02/1957, registrato a Catanzaro il 25/02/1957 al n. 4302 e  
trascritto ivi il 05/03/1957 ai nn. 4250/4084.*

E' allegato alla presente, la copia dell'ultimo atto di compravendita,  
stipolato tra il sig. [REDACTED] [REDACTED] e i Sigg. [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED]  
[REDACTED] [ALL. 5].



## Quesito n. 3

*“Stato di possesso attuale dell’immobile oggetto dell’esecuzione.”*

-----

### **Lotto Unico**

L’unità immobiliare di cui al lotto UNICO al momento del sopralluogo (e come ben evidente dal report fotografico) risultava occupata da persone.

È doveroso riportare che i Sigg. [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED], presenti al sopralluogo, hanno liberamente dichiarato che nonostante le criticità degli ambienti interni illustrate nella presente, risiedono nell’immobile esecutato, unitamente al loro nucleo familiare.

È importante, a tal fine, riportare che, giusta richiesta inoltrata all’Agenzia delle Entrate di Catanzaro Prot. N. 122002 del 08 novembre 2022 tendente ad ottenere copia di eventuali contratti di locazione sussistenti, **non** è risultata la sussistenza di un alcun contratto di locazione [ALL. 6].



## Quesito n. 4

*“Criterio di stima adottato e valutazione.”*

### **Lotto Unico**

Per una corretta determinazione del valore del lotto UNICO per mq lordo di superficie coperta sono stati consultati i dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) e del sito internet [www.borsinoimmobiliare.it](http://www.borsinoimmobiliare.it) [ALL. 7].

Il valore dedotto dagli strumenti consultati per le aree coperte per il Comune di Catanzaro, zona periferica / Santa Maria Centro a destinazione residenziale / abitazioni di tipo economico / Semestre 2 – 2022 , rientra in una forbice come di seguito schematizzato:

Valori OMI per abitazioni di tipo economico		Valori Borsinoimmobiliare.it per abitazioni di tipo economico	
Min	Max	Min	Max
890,00 €/mq	1.200,00 €/mq	840,00 €/mq	1.120,00 €/mq

In considerazione dei rilievi fatti sull'immobile, elaborati i dati catastali, tenuto conto del contesto ambientale ed urbanistico e dello stato di conservazione del bene è stato scelto di prendere il prezzo corrispondente al valore più basso proposto dagli strumenti consultati



pari ad € 840,00 per metro quadrato; tale valutazione deve essere, però, adeguata in considerazione delle condizioni in cui versa l'unità immobiliare; quindi, il prezzo per metro quadrato, arrotondato per difetto, verrà calcolato come segue:

Valore minimo dei riferimenti *OMI e borsinoimmobiliare.it*

**Valore = 840,00 €/mq**

Coefficiente riduttivo per le condizioni dell'appartamento

**K = 0,8**

Il prezzo per metro quadrato sarà, quindi, (arrotondato per difetto) pari a:

Prezzo [€/mq] = Valore \* K =>

**Prezzo [€/mq] = € 840,00 \* 0.8 = 670 €/mq**

Appartamento Foglio 79 p.lla 476 sub. 5

- Superficie coperta lorda => 92,50 mq (data dalla superficie coperta di 90 mq + 35% della superficie terrazzo coperto assentito come tale di circa 5,50 mq totali + 25% della superficie balcone di circa 2,50mq )

Appartamento 92,50 mq x 670 €/mq(lordo) => **62.000 €**



Al fine di rendere comparabile e competitivo l'acquisto del cespite in sede di espropriazione forzata rispetto all'acquisto nel libero mercato è stato scelto di ridurre il prezzo dedotto precedentemente di una percentuale pari al **10%**, visto lo stato di conservazione dell'immobile da ristrutturare .

Il valore sarà, quindi, pari a € **55.800,00**

Detraendo infine i seguenti costi:

Costo sanatoria e ripristino terrazzo assentito(a detrarre) => - **5.200,00 €**

Adeguamento conformità impianti (a detrarre) => - **2.000,00 €**

Il valore complessivo del **Lotto Unico** risulta quindi pari a

€ **48.600,00**



## Quesito n. 5

*“Formazione dei lotti.”*

-----

Oggetto della presente procedura è un unico bene immobile, per cui verrà disposto un Lotto UNICO.

### Lotto UNICO

Il **lotto UNICO** è composto dall'unità immobiliare identificata al N.C.E.U. del comune di Catanzaro al foglio **79**, particella **476**, subalterno **5**; l'appartamento, posto al piano secondo di un fabbricato a destinazione residenziale tre piani fuori terra, confina a NORD-EST e SUD-EST con strada pubblica (Via Risorgimento), a SUD-OVEST con vano scala comune attraverso il quale si accede all'appartamento dalla via pubblica e a NORD-OVEST con porzione graffiata della stessa particella 476 scoperta.



## Quesito n. 6

*“Titolo di proprietà del bene in capo al debitore esecutato.”*

### **Diritti Reali Pignorati**

Il bene ricade nel Comune di Catanzaro ed è censito al N.C.E.U. al **Foglio 79, particella 476, subalterno 5**. Il diritto reale, indicato nell'atto di pignoramento, è quello di **PROPRIETA'**, che corrisponde al medesimo riportato nell'atto di compravendita del 23/11/1990 e nella relativa nota di trascrizione del 28/11/1990 . Il bene, quindi, risulta in piena proprietà al Sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni con la Sig.ra [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] con lui convivente, come già descritto nella risposta al quesito n. 2.

Si precisa che la conformazione dell'appartamento con unico accesso e unico servizio igienico non ne consente un frazionamento comodamente divisibile che comporterebbe problemi tecnici di dispendiosa soluzione, o la menomazione della funzionalità o del



valore economico, considerata anche la destinazione e l'utilizzo del bene.

## Quesito n. 7

*“Formalità, vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene.”*

-----

Dalle ricerche effettuate presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro in data 04 novembre 2022 risulta che sui beni oggetto della presente, sono presenti le seguenti trascrizioni e iscrizioni:

### **SEZIONE A – Generalità:**

Riguardo tutti i beni ricadenti nel compendio pignorato sono presenti i seguenti vincoli e pregiudizi le cui visure ipotecarie sono allegate [ALL. 8]:

#### 1) Iscrizioni ipotecarie

*Ipoteca Volontaria concessione a garanzia di mutuo a rogito del notaio Paola Gualtieri di Catanzaro repertorio n° 144009/39659 del 06/02/2007, iscritta a Catanzaro in data 08/02/2007 al reg. gen. n° 2178 ed al reg. part. n° 292, a favore di UNICREDIT BANCA S.P.A.*



*con sede legale a Bologna contro il Sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] in regime di comunione legale e la Sig.ra [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] in regime di comunione legale.*

2) Pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli (sequestri conservativi, ecc.);

*Verbale di Pignoramento Immobili a rogito della Corte di Appello di Catanzaro repertorio n° 3683 del 25/05/2022, trascritto a Catanzaro in data 12/08/2022 al reg. gen. n° 11898 ed al reg. part. n° 9845, a favore Aporti S.r.l. con sede in Milano contro il Sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] in regime di comunione legale e la Sig.ra [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] in regime di comunione legale.*

3) Difformità urbanistico-edilizie

Essendo il fabbricato edificato antecedentemente al 1967, le difformità urbanistiche, consistenti nella diversa distribuzione degli spazi interni, verranno caratterizzate sulla base della planimetria



catastale; per la sanatoria di tali difformità è prevista una spesa pari ad € 4.650,00 come trattato nella risposta al quesito 10.

A tal riguardo si precisa che tale costo è stato detratto nella determinazione del prezzo base d'asta.

#### 4) Difformità Catastali

Le difformità riscontrate a livello catastale riguardano la diversa distribuzione degli spazi interni e per la loro regolarizzazione è prevista una spesa complessiva pari ad € 550,00, così come trattato nella risposta al quesito 10.

A tal riguardo si precisa che tale costo è stato detratto nella determinazione del prezzo base d'asta.

Si precisa infine che **l'immobile non fa parte di condominio**, per cui non vi sono spese di gestione o manutenzione fisse.

Si ribadisce che l'intero fabbricato si presenta in cattive condizioni di conservazione.



## Quesito n. 8

*“Verificare se i beni pignorati ricadano su suolo demaniale.”*

-----

All’esito delle indagini effettuate presso gli archivi del Catasto e presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari non è risultata alcuna prova che l’immobile sia stato edificato su suolo demaniale.

## Quesito n. 9

*“Verificare la regolarità del bene pignorato sotto il profilo edilizio ed urbanistico.”*

-----

Il sottoscritto CTU ha inoltrato istanza di accesso agli atti, Prot. N. 146551 del 08 novembre 2022 [ALL. 9] presso l’archivio del settore urbanistica del comune di Catanzaro.

Nella richiesta si invitava l’Ufficio a trasmettere tutto quanto riconducibile a pratiche urbanistiche in testa ai signori XXXXXXXXXX



██████ ed ██████ ██████ ed all'immobile identificato al N.C.E.U. al foglio 79, particella 476 sub. 5.

In risposta a quanto richiesto, il Comune trasmetteva una lettera allegata alla presente [ALL. 10], Prot. N. 11304 del 31 gennaio 2023, attestando che non è stata rinvenuta alcuna pratica in testa ai soggetti ed all'immobile indicati, riservandosi di proseguire le ricerche e comunicare l'eventuale reperimento del fascicolo in oggetto.

Alla luce della documentazione rinvenuta e riguardante l'immobile oggetto della presente il fabbricato risulta essere edificato in data precedente al 01/09/1967; in particolare, la prima planimetria catastale in atti è datata 02 maggio 1967 e presentata nella medesima data di cui sopra; mentre l'ultima planimetria catastale in atti senza alcuna corrispondenza urbanistica risale al 06 dicembre 2006 Prot. N. CZ0133386.

Come già in precedenza relazionato, si evidenzia una difformità urbanistico catastale consistente nella diversa distribuzione degli spazi interni, facendo presente che già dalle prime fasi di consultazione dei documenti facilmente acquisiti, sono emerse delle discrepanze di carattere urbanistico/catastale.



Nello specifico, nell'immobile risulta un ampliamento sul lato Sud-Est realizzato sulla corte di pertinenza, oltre a variazioni interne, in contrasto con quanto presente nella planimetria catastale storica ante'67 prelevata dal *Sister* dell'Agenzia dell'Entrate (cfr allegato n. 3), c'è da osservare che quest'ultima discrepanza riguardante la diversa distribuzione interna è ben meno importante dell'ampliamento suddetto, perché facilmente sanabile mediante la presentazione di pratica edilizia C.I.L.A. in sanatoria e relativa nuova variazione catastale.

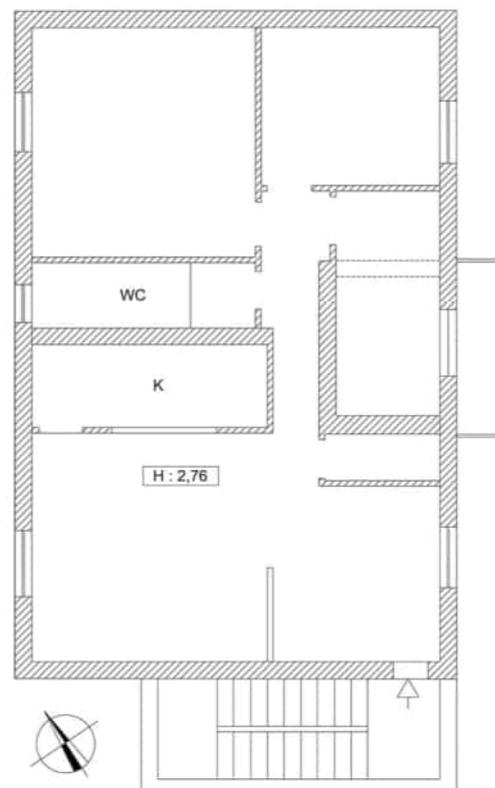


Figura 10 : Planimetria stato reale e r



## Quesito n. 10

### **Possibilità di sanatoria opere**

All'esito delle ricerche effettuate e come già in precedenza relazionato, l'unità immobiliare, realizzata anteriormente alla data del 01/09/1967, inoltre, presenta una difformità dal punto di vista urbanistico – edilizio e catastale consistente nella diversa distribuzione degli spazi interni. Le difformità possono essere sanate mediante la presentazione di una pratica urbanistica del tipo C.I.L.A. in sanatoria, al fine di sanare le opere abusive, e di una nuova pratica di variazione catastale.

I costi per tali adempimenti possono ritenersi pari ad € **1.000,00** (di cui all'art. 6 bis comma 5 del D.P.R. 380/2001 rev. 01/09/2017) per sanzione e circa € **1.500,00** per compensi professionali per redazione progetto, deposito dello stesso e redazione pratica di variazione catastale compresi i tributi catastali pari ad € 50,00.

Per contro riguardo la chiusura del terrazzo che non sporge fuori dal perimetro dell'edificio, è necessario ripristinare lo stato iniziale dei luoghi attraverso la demolizione della parete in muratura realizzata senza permessi ufficiali e valutarne eventualmente l'installazione di



vetrate, in quanto grazie al decreto Aiuti bis, non è più necessario chiedere le autorizzazioni comunali purché le vetrate siano rimovibili; i costi per l'adeguamento di quest'ultimo intervento è stimabile a corpo in **€ 2.500,00**.

In conclusione, al fine di sanare le opere presenti all'interno dell'unità immobiliare, i costi da sostenere saranno i seguenti:

- Onorario del Professionista per compilazione e la presentazione della pratica in sanatoria: circa € 1.000,00
- Spese intervento realizzato in assenza di titolo abilitativo, di cui all'articolo 6, comma 7 del d.P.R. n. 380/2001, con pagamento di sanzione pecuniaria di : € 1.000,00
- Diritti di segreteria 2023 pratica comunicazione di inizio attività asseverata : € 64,20
- Esecuzione di variazione catastale: circa € 500,00
- Tributi catastali per variazione : € 50,00
- Opere murarie per ripristino terrazzo ante '67 (a corpo) circa € 2.500,00.

Il totale dei costi da sostenere sono pari a circa **€ 5.200,00**.



## Quesito n. 11

### **Impianti esistenti e situazione energetica**

Il fabbricato è dotato di impianto elettrico sotto traccia e d'impianto idrico sotto traccia che necessitano entrambi di adeguamento per eventuale rilascio di dichiarazione di conformità. Non è stata reperita alcuna dichiarazione di conformità alla regola dell'arte ai sensi del D.M. 37/2008.

Ai fini della prestazione energetica, l'unità immobiliare ricade in **CLASSE ENERGETICA "F"** così come da Attestato di Prestazione Energetica Codice Identificativo : 7902323000106945 - del 17/03/2023 allegato alla presente [ALL. 11] e trasmesso al sistema informativo della Regione Calabria, con validità limitata al 31/12 dell'anno successivo all'emissione della stessa, per assenza di libretto caldaia e irregolarità dei controlli di manutenzione impianti.



## Riepilogo Valutazione

- 
- **Lotto Unico** formato da un immobile individuato al N.C.E.U.  
al foglio 79 particella **476** subalterno **5** del Comune di Catanzaro  
(CZ):

€ **48.600,00**

