

TRIBUNALE DI CATANZARO  
Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva immobiliare n. 70/2022 r.g.esp.

PARTI:

Creditore Procedente: [REDACTED]

Debitore Esecutato: [REDACTED]

Giudice: Dr Luca MERCURI

**RELAZIONE**

***Consulente Tecnico d'Ufficio:***  
***ing. Valerio AIELLO***



# **INDICE**

## CAPO 1

	PAG	
1.1	INTRODUZIONE	<b>3</b>
1.2	QUESITI POSTI DAL GIUDICE AL C.T.U.	4

## CAPO 2

	PAG	
2.1	RISPOSTE AI QUESITI POSTI DAL GIUDICE AL C.T.U.	6

## CAPO 3

	PAG	
3.1	GIUDIZIO SINTETICO SULL'IMMOBILE	
3.2	CRITERI DI VALUTAZIONE UTILIZZATI	
3.3	INDAGINI DI MERCATO	
3.4	STIMA DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO	

## CAPO 4

	PAG	
4.1	CONCLUSIONI	



## CAPO 1.1 : INTRODUZIONE

Il sottoscritto dott. ing. Valerio AIELLO con studio tecnico in Catanzaro alla via Sebenico,31, iscritto all'ordine degli Ingegneri della provincia di Catanzaro col nr. 800 e all'albo dei C.T.U. del Tribunale di Catanzaro col nr. 1191 cat. 2, è stato nominato dal Giudice per Esecuzione dr. Luca MERCURI nella procedura nr. 70/2022 come esperto stimatore del compendio immobiliare di cui trattasi. Per la stessa procedura veniva nominato come custode giudiziario esterno il Notaio dr. Danilo LENTINI. L'oggetto della procedura è costituito da una unità immobiliare sita nel Comune di Catanzaro in località Piano Timpone,46, del quartiere Gagliano, di proprietà per 1/1 [REDACTED]

[REDACTED] sottoposta ad esecuzione forzata da parte di [REDACTED]

[REDACTED] in data 23 gennaio c.a. alle ore 10:00 a seguito di accordi intercorsi tra il debitore e il custode giudiziario, si è proceduto all'accesso al fabbricato. Sulla scorta della documentazione preventivamente ricavata presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio del Territorio, Servizi Catastali, rilevando subito la completa discordanza tra quanto risulta in atti e la situazione reale. In data 15 febbraio '23 tramite PEC indirizzata al Comune di Catanzaro facevo istanza per l'accesso agli atti necessari per questa procedura. Sono state inoltre espletatele doverose ispezioni ipotecarie che hanno dato lo stesso esito di quelle già in atti e che si riportano negli allegati. In data 7 febbraio dopo averne data comunicazione a tutti gli interessati ho proceduto a un secondo sopralluogo. Con la collaborazione del mio tecnico di fiducia geom. Franco Cardamone. Abbiamo svolto tutte le misurazioni utili per rappresentare quello che è l'effettivo stato dei luoghi e la possibilità di poter redigere l'Attestato di Prestazione Energetica. Le misurazioni svolte hanno dato luogo alle planimetrie che si allegano.



## Capo 1.2: QUESITI POSTI DAL GIUDICE AL C.T.U

- 1) L'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e della rappresentazione fotografica del bene, nonché l'eventuale sussistenza delle condizioni di cui all'art. 1, commi 376 ss. della legge 30 dicembre 2020, n. 178 (Edilizia convenzionata o agevolata – si vedano al riguardo le circolari dei giudici del settore esecuzioni immobiliari);
- 2) Il titolo di proprietà del bene in capo al debitore esecutato, nonché l'esistenza di eventuali comproprietari;
- 3) Lo stato di possesso del bene con l'indicazione in particolare se si tratti di abitazione principale del debitore, se invece il bene è occupato da terzi con l'indicazione del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento;
- 4) Il criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, anche ai sensi dell'art. 568 c.p.c. come modificato dalla legge n. 132/2015, fornendo elementi documentali di riscontro (ad esempio : borsini immobiliari; pubblicazioni di agenzie immobiliari; copie di atti pubblici di vendita di beni con caratteristiche analoghe);
- 5) al fine di una maggiore vantaggiosità della vendita o una migliore individuazione dei beni, ove possibile, la formazione di lotti separati;
- 6) in caso di comproprietà, la verifica della possibilità di una divisione in natura dei beni, predisponendo un progetto di massima con eventuale conguagli;
- 7) l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico e, in particolare l'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese



straordinarie già deliberate anche se il relativo debito, non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

- 8) la verifica che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico o se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;
- 9) la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla normativa vigente;
- 10) in caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'art.36 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'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, la verifica, ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art.40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47 ovvero dell'art. 46, comma 5 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;
- 11) la verifica degli impianti esistenti, anche con riferimento alla situazione energetica, e quindi al rilascio di A.P.E. (attestato prestazione energetica) al costo pretassato di euro 200,00.



## RISPOSTE AI QUESITI

**Primo quesito:** *L'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e della rappresentazione fotografica del bene, nonché l'eventuale sussistenza delle condizioni di cui all'art. 1, commi 376 ss. della legge 30 dicembre 2020, n. 178 (Edilizia convenzionata o agevolata – si vedano al riguardo le circolari dei giudici del settore esecuzioni immobiliari).*

**Descrizione sommaria:** L'unità immobiliare oggetto della presente stima ha accesso diretto dalla via piano timpone al numero civico 46. Un altro accesso sul fronte opposto da su un vicolo "Vardarella" e si collega alla strada principale che porta alla zona vecchia di Gagliano, con una gradinata. Nel contesto il quartiere è costituito da abitazioni di tipo residenziale. Il fabbricato in oggetto è costituito da quattro livelli (piano seminterrato, piano terra, primo piano, sottotetto/mansarda). Il collegamento tra i vari livelli è garantito da scale interne: il piano terra con il piano seminterrato è collegato da una scala in ferro rivestita con gradini in legno lucido; il piano terra con il primo piano con una scala in muratura; il primo piano con il piano sottotetto/mansarda con una scala in muratura. I dati identificativi del bene sono così rappresentabili:

Foglio di mappa	Particella	consistenza	categoria	classe	RENDITA EURO	SUP. TOTALE
24	138	3,5 vani	A/4	2	112,07	109 mq.



- **identificazione**: edificio civile abitazione
- **quote e tipologia del diritto**: proprietà per 1/1
- **Intestazione** [REDACTED]  
 [REDACTED] derivante da atto del 16/06/1995 rep. 201763- UR sede Lamezia Terme (CZ) Reg. in data 05/07/1995. RETTIFICA voltura n. 7307.1/1995- Pratica n.69593 in atti dal 4/10/2000.
- **Confini**: unità immobiliare di epoca remota, realizzata in muratura ordinaria di pietrame e malta cementizia, posta nel centro storico in Gagliano di Catanzaro, confina:
  - a nord con particella nr. 137
  - a est con via piano timpone
  - a sud con particella nr.139
  - a ovest con vico Vardarella.
- **Descrizione dell'immobile**: L'unità immobiliare oggetto della presente stima ha accesso diretto da via piano timpone, il prospetto ha un aspetto dignitoso e forma geometrica romboidale, è sita in Gagliano quartiere di Catanzaro, in via Piano Timpone,46, zona centrale del predetto quartiere in contesto prettamente civile con destinazione ad abitazione di tipo economico, costituita da n° 4 livelli, per come già descritto.  
 Nel complesso si può affermare che l'immobile risulta in discrete condizioni di conservazione e ben arredato.
- La superficie commerciale totale è di mq. 165 circa come di seguito riportata:



- Piano seminterrato con accesso diretto dall'esterno (da via Vardarella) di mq. 43,00 circa, composto da cucina, wc d piccolo deposito anch'esso con unico accesso dalla via pubblica; altezza interna misurata (calpestio pavimento-intradosso solaio) è di metri 2,40 circa.
- Piano terra di metri quadri 43,00 circa con accesso da via piano Timpone e costituito da unico ambiente adibito a soggiorno con piccolo balcone di mq. 2,40 circa prospiciente sulla via Vardarella ; altezza interna misurata (calpestio pavimento – intradosso solaio) è di mt. 2,30 circa;
- Primo Piano di mq. 43,00 circa, composto da disimpegno stanza da letto e bagno; altezza interna misurata (calpestio pavimento – intradosso solaio) è di metri 2,75 circa;
- Piano sottotetto di mq. 33,00 composto da unico vano e ampio balcone di mq. 8,50 prospiciente su via Vardarella e vista panoramica. Le altezze interne variano da un minimo di metri 1,40 a un massimo di 2,40 metri.

Le superfici utili calpestabili (S.U.C.) rilevata è:

- Piano seminterrato:
  - Cucina mq 21,00 circa;
  - Wc di mq 1,80 circa
  - Deposito mq 2,85 circa
- Piano terra
  - Soggiorno di mq. 31,00 circa
  - Balcone di mq. 2,40 circa
- Piano primo
  - Disimpegno di mq. 6,20 circa;



- Bagno di mq. 6,50 circa;
- Letto di mq 17,00 circa;
  
- Piano sottotetto
- Letto di mq. 19;00 circa
- Balcone di mq. 8,50 circa

#### - IMPIANTI

L'impianto idrico è allacciato alla rete di distribuzione comunale;

L'impianto fognario è anch'esso collegato al collettore comunale;

L'impianto elettrico con cavi sotto traccia.

L'impianto di riscaldamento si può così descrivere : caldaia a metano per la produzione di acqua calda sanitaria e riscaldamento, installata all'esterno (su balcone) dentro apposita nicchia- Impianto realizzato nel 1998, tubi isolati con apposita guaina e radiatori in alluminio installati su pareti interne. Il piano seminterrato non presenta alcun impianto, ma solo una piccola stufa a legna. Non è stato possibile reperire il libretto con le caratteristiche tecniche della caldaia a metano.

Di tutti gli impianti esistenti e funzionanti, non esiste nessun attestato per quanto riguarda la conformità o controlli e revisioni.



## - RIFINITURE

Gli intonaci si presentano in buono stato di conservazione e la qualità delle finiture è da considerarsi discreto. Le finiture e i materiali utilizzati sono usuali per gli appartamenti di questo tipo, costruiti o ristrutturati nella metà degli anni 80.

I pavimenti sono in monocottura di media qualità e presentano la normale usura del tempo.

### **2. Secondo quesito**

***Lo stato di possesso del bene con l'indicazione in particolare se si tratti di abitazione principale del debitore, se invece il bene è occupato da terzi con l'indicazione del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento.***

L'unità immobiliare oggetto della presente procedura, per come da ricerche effettuate presso gli uffici dell'Agenzia dell'Entrate servizio pubblicità immobiliare d Catanzaro, risultano intestate in proprietà nella quota 1/1 [REDACTED] [REDACTED] derivante dall'atto del 16/06/1995 redatto dal Pubblico Ufficiale Notaio Palange sede Lamezia Terme(CZ) Registrazione al n.1040 registrato in data 05/07/1995- Rettifica voltura n. 7307.1/1995- Pratica n.69693 in atti dal 04/10/2000.

### **3. Terzo quesito**

***Lo stato di possesso del bene con l'indicazione in particolare se si tratti di abitazione principale del debitore, se invece il bene è occupato da terzi con l'indicazione del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento.***



Il bene oggetto di esecuzione allo stato risulta abitato dal [REDACTED]

[REDACTED] come abitazione principale, nella quota di proprietà 1/1. I coniugi sono residenti in questa abitazione. Non risultano contratti registrati né allo stato né in epoca antecedente al pignoramento.

#### **4. Quarto quesito**

- 1) Il criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, anche ai sensi dell'art. 568 c.p.c. come modificato dalla legge n. 132/2015, fornendo elementi documentali di riscontro (ad esempio : borsini immobiliari; pubblicazioni di agenzie immobiliari; copie di atti pubblici di vendita di beni con caratteristiche analoghe)***

Definizioni generali. La “Valutazione” indica l’opinione in forma scritta circa il valore alla data della valutazione di una proprietà. Salvo limitazioni stabilite nei termini dell’incarico, l’opinione è fornita a seguito di un sopralluogo e dopo tutte le appropriate ed opportune indagini ed approfondimenti eventualmente necessari, tenendo in considerazione la tipologia della proprietà e lo scopo della valutazione.

“Valore di Mercato” indica l’ammontare stimato a cui una proprietà può essere ceduta e acquistata, alla data di valutazione, da un venditore e da un acquirente privi di legami particolari, entrambi interessati alla compravendita, a condizioni concorrenziali, dopo un’ adeguata commercializzazione in cui le parti abbiano agito entrambe in modo informato, con cautela e senza coercizioni.

Criteri valutativi. Nell’effettuare la valutazione sono stati adottati metodi e principi di generale accettazione, quali, ad esempio, il Codice delle Valutazioni Immobiliari -



Italian Property Valuation Standard di Tecnoborsa (edizione 2017) che recepisce e armonizza il quadro normativo nazionale.

International Valuation Standards (IVS) curati dall'International Valuation Standards Council (IVSC), l'EVS della European Group of Valuers Associations (TEGoVA), il RICS Valuation – Professional Standards; le Uniform Standards of Professional Appraisal Practice (USPAP) dell'Appraisal Foundation (USA). In particolare, si rimanda al “criterio valutativo” di seguito illustrato.

- Metodo Comparativo (o del Mercato) - denominato “MCA”: si basa sul confronto fra la Proprietà e altri beni con essa comparabili, recentemente compravenduti o correntemente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali. I criteri di stima in genere sono volti alla determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile, inteso come rapporto di equivalenza intercorrente fra il bene e la moneta in una situazione di libera concorrenza. Per ottenere questo valore vi sono diversi approcci, tra cui quello così detto metodo sintetico o comparativo (Market Comparison Approach - MCA), sopra espresso, e quello chiamato metodo analitico o reddituale. Il primo consiste nella formazione di un gruppo di classi ottenuti da beni simili, costituenti una lista di prezzi di mercato noti, ossia rilevati da un'indagine di mercato: quindi si procede alla verifica della appartenenza del bene della fattispecie ad una di queste classi oppure riferendolo a quella classe cui più somiglia. In conclusione, il metodo sintetico consiste nella formulazione del giudizio di equivalenza derivante dal confronto tra una serie di beni analoghi - di cui siano ovviamente note le caratteristiche ed il prezzo ed il bene da stimare con le eventuali opportune correzioni e ponderazioni per renderlo paragonabile. Il metodo analitico consiste nella capitalizzazione ad un tasso idoneo di interesse dei redditi futuri.



Ciò comporta che siano prevedibili con certezza probabile i redditi eaggio d'interesse, quindi il metodo è applicabile in una situazione di mercato stabile e dove l'investimento immobiliare edilizio sia valutato sotto l'aspetto della redditività: questo è essenziale in quanto solo in tale situazione è valido il concetto che il bene vale in base a quanto rende.

Nel caso in esame, per la stima dell'asset immobiliare in oggetto, poiché il mercato di riferimento si è rivelato sufficientemente attivo (presenza di comparativi), si ritiene opportuno adottare il metodo sintetico comparativo (MCA).

L'applicazione della metodologia del "MCA", per le particolari situazioni edilizie e catastali relative al bene oggetto d'indagine, va espletata considerando a valle, coefficienti di ponderazione, che tengano ben conto dello stato dei beni. L'indagine di mercato viene infatti espletata tenendo in considerazione comparativi di abitazioni civili indipendenti con pertinenza esterna, di similari caratteristiche di posizionamento, consistenza, destinazione d'uso e caratterizzazione, disponibili per la microzona di riferimento. La successiva ponderazione a ribasso del valore estimativo, atta a considerare il "particolare stato" del fabbricato (come sopra ampiamente relazionato), quindi, viene effettuata considerando, oltre ai su detti indici di ponderazione, anche lo stato delle finiture e la totale assenza delle dotazioni impiantistiche. E' stata effettuata l'analisi delle condizioni del mercato immobiliare locale, considerando i dati economici finanziari in esso rilevati ed adattandoli alle specifiche caratteristiche dell'asset immobiliare. Tanto premesso, la presenta stima è stata svolta consultando i valori forniti da: "borsino immobiliare"; immobiliare.it; e REquot.com ed ancora presso le agenzie immobiliari operanti nella zona, nonché altri esperti operatori del settore.



➤ DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO

Nell'attività di ricerca delle informazioni di mercato affidata ai rilevatori, uno degli elementi più importanti è la determinazione delle superficie commerciale dell'immobile , la cui conoscenza concorre alla determinazione dell'intervallo dei valori unitari di ciascuna tipologia immobiliare presente nella banca dati OMI.

Ripetuti sopralluoghi, in considerazione delle caratteristiche costruttive e di manutenzione dell'unità immobiliare stessa, fanno ritenere opportuno da parte del C.T.U. utilizzare il valore di mercato al valore minimo delle abitazioni di tipo economico per cui :

$$V = \text{euro/mq } 620 \times 165 \text{ mq} = \text{euro } 102.300,00$$

$$\text{Valore immobile arrotondabile} = \text{euro } 102.000$$

La situazione attuale dell'unità derivante da:

- Assenza di titoli abitativi per:
  - Cambio di destinazione d'uso con opere realizzate del piano seminterrato;
  - Cambio di destinazione d'uso con opere realizzate del piano terra;
  - Cambio di destinazione d'uso con opere realizzate del primo piano;
  - Illecita sopraelevazione (sottotetto e balcone) edificata in centro storico:
  - le norme tecniche del comune di Catanzaro prevedono che:

Nelle zone Z.T.O. A1 e A2 il piano regolatore generale persegue la tutela e la salvaguardia di tutti i valori storici - artistici ed ambientali esistenti



nell'ambito del territorio comunale, allo scopo di riqualificare urbanisticamente parti della struttura insediativa, luoghi centrali riconoscibili identità urbane e per conservare ed evidenziare i luoghi e gli edifici interessanti, dovunque essi vengano individuati, indipendentemente dai valori specifici imposti ai sensi del D.Lgs. n. 490 del 1999. Le Z.T.O. A1 sono considerate zone di recupero edilizio ai sensi dell'articolo 27 della legge 457 del 1978.

- Nei nuclei di antica formazione (Z.T.O. A1) individuati negli elaborati grafici del piano, è di norma vietata ogni alterazione volumetrica degli edifici esistenti, ogni costruzione – anche provvisoria- su aree inedificate ed ogni demolizione di volumi edilizi non prevista da un piano attuativo, salvo che ricorrano motivi di pubblica incolumità o pubblica utilità.
- Sono considerati abitabili i locali aventi altezza media maggiore di metri 2,50 ( o adeguabile a tale minimo), purché dotati di riscontro d'aria o di impianto di aspirazione;
- L'assenza di abitabilità di cui al punto precedente per:
  - . il piano seminterrato (attuale cucina e WC) con altezza metri 2,40
  - . il piano terra (attuale soggiorno) con altezza metri 2,30;
- La mancata denuncia di variazione catastale per come la situazione di fatto riscontrata evidenziano la NON COMMERCIALIZZABILITÀ dell'U.I.U. in considerazione di quanto sopra esposto



## **5) Quinto quesito**

**5) al fine di una maggiore vantaggiosità della vendita o una migliore individuazione dei beni, ove possibile, la formazione di lotti separati.**

E' stata dimostrata la non commerciabilità del bene

## **.\_Sesto quesito**

**6) In caso di comproprietà, la verifica della possibilità di una divisione in natura dei beni, predisponendo un progetto di massima con eventuale conguaglio.**

Non sono state riscontrate comproprietà

## **7) Settimo quesito**

**7) l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico e, in particolare l'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito, non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato.**

Tutti i vincoli sono stati ampiamente esposti e portano alla non commerciabilità del bene

## **8) ottavo quesito**

**8) la verifica che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico o se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli**

Non è riscontrabile nessuna delle situazioni sopra descritte.



**9) .Nono quesito**

*9) la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla normativa vigente.*

La non regolarità edilizia è stata ampiamente illustrata.

**10) decimo quesito**

*10) in caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'art.36 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'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, la verifica, ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art.40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47 ovvero dell'art. 46, comma 5 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria.*

Per come ampiamente illustrato in precedenza gli abusi registrati non sono sanabili e va quanto dichiarato dal proprietario il bene è stato oggetto di un'ordinanza di demolizione un decennio indietro.



**11) undicesimo quesito**

**11) la verifica degli impianti esistenti, anche con riferimento alla situazione energetica, e quindi al rilascio di A.P.E. (attestato prestazione energetica) al costo pretassato di euro 200,00.**

Di tutti gli impianti esistenti e funzionanti, come descritti nell'introduzione, non esiste nessun attestato per quanto riguarda la conformità o controlli e revisioni.

**IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO**

**Dott. Ing. Valerio AIELLO**



AIELLO  
Valerio  
Ordine degli  
Ingegneri della  
Provincia di  
Catanzaro  
Ingegnere  
22.03.2023  
09:35:25  
GMT+00:00

