

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Giudice dell' Esecuzioni: dott.ssa **Simona D'Ottavi**

Esecuzione R.G.E. n. 29/22

Iseo SPV S.r.l.

Contro



Giuramento C.T.U: 09/03/2023

DESCRIZIONE DEI BENI PER LA FORMAZIONE DEL BANDO D'ASTA



Vista dall'alto

DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE

Comune di Spinetoli (AP) Frazione Pagliare del Tronto (**All. n. 1**), diritti di piena proprietà su unità immobiliare di 100 mq e 55 mq di terrazzo posto al terzo piano di un fabbricato di 3 livelli fuori terra e uno interrato, con accesso da via Francesco Stabili n. 9 contraddistinta al N.C.E.U. di detto Comune al Foglio 10 Particella 339 sub 14 (**All. n. 2**);

DATI CATASTALI:

Immobile sito nel Comune di Spinetoli (AP), Frazione Pagliare del Tronto.

N.C.E.U.: l'immobile è censito al Foglio di mappa n. 10 (**All. n. 2**); P.Ila 339, sub 14, Cat. A/2, Rendita Catastale € 232,41, consistenza catastale 111 mq, escluse aree scoperte 100 mq il tutto intestato per la quota di 1/2 ciascuno a

CORRISPONDENZA DEI BENI CON QUELLI INDICATI NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO

Il pignoramento n. 2343 del 6 aprile 2022, colpisce l'Unità Immobiliare, appartenente a

- E.I. 47/21: *"porzione immobiliare facente parte del fabbricato sito in Comune di Spinetoli (AP), località Pagliare del Tronto, Via Francesco Stabili, civico numero 9 (catastralmente civico numero quattordici) costituita da appartamento per abitazione posto al piano terzo (o sottotetto) composto da ingresso, disimpegno, due camere, soggiorno, cucina, bagno e terrazza, distinto nel Catasto Fabbricati del comune di spinetoli al Foglio 10, particella 339 sub 14, zona censuaria unica, categoria A/2, classe 3, classe 5, consistenza 5 vani, rendita Euro 232,41".*

Il bene corrisponde con quello indicato nell'atto di pignoramento. Si segnala che il numero risulta corretto e un refuso nella descrizione del pignoramento: la dicitura "classe 3" non descrive l'immobile in oggetto.

CONFINI:

L'appartamento e il garage oggetto di pignoramento confinano con spazi condominiali e proprietà Acciaroli Enrico salvo altri o variati.

PROVENIENZA DELLA PROPRIETA':

in forza di Atto di Compravendita trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ascoli Piceno in data 01/02/2000 al n. 432 del R.P, atto redatto dal notaio Massimo Spinazzola in data 27/01/2000 rep. 285

USUFRUTTUARI

Non risultano soggetti aventi il diritto di usufrutto.

COMPROPRIETARI

Non risultano altri comproprietari oltre ai soggetti pignorati. (**All. n. 3**).

STATO CIVILE

I soggetti proprietari dell'immobile pignorato, [REDACTED]

CORRISPONDENZA CATASTALE

La perimetrazione del fabbricato, tenuto conto delle semplificazioni delle rappresentazioni cartografiche (**All. n. 5**), corrisponde sostanzialmente alla sagoma che è graficamente individuata in mappa (**All. n. 2**).

Lo stato attuale dell'unità immobiliare dell'abitazione corrisponde alla planimetria catastale con cui è censita al N.C.E.U. eccetto alcune modifiche interne (divisorio tra ingresso e soggiorno e geometria pilastro soggiorno) comunque sanabili, con una variazione DOCFA (**All. n. 5**).

CONTRATTI DI LOCAZIONE

L'immobile è occupato dalla famiglia degli stessi soggetti proprietari.

SEPARABILITA' DELLA QUOTA

Lo stato dei luoghi e le suddivisioni interne, non rendono giustificabile una eventuale divisione dell'appartamento in più unità immobiliari.

Il CTU non ritiene percorribile un ipotesi di separabilità della quota.

VINCOLI, ONERI E SERVITU' PENDENTI

Dalle ricerche documentali, non è emersa l'esistenza di servitù sull'immobile oggetto della procedura.

Per quanto attiene alle spese condominiali, si rileva una situazione debitoria rivendicata dall'amministratore del condominio aggiornata al 2 maggio 2023 di €. 373,77 con una proiezione al 31 dicembre 2023 di ulteriori 426,51 per un totale di € 800,28 a carico dei proprietari dell'immobile (**All. n. 7**).

L'amministratore comunica inoltre che per quanto riguarda le spese straordinarie a carico di [REDACTED] è stato deliberato di "sistemare l'impianto di autoclave in previsione della stagione calda dove si prevedrà un razionamento dell'acqua. In accordo con i sig.ri condomini la spesa verrà preventivamente comunicata dopo aver visionato tre preventivi...". al momento della redazione della perizia non risulta pertanto quantificabile la previsione di spesa a carico dell'unità immobiliare.

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI CHE GRAVANO SUGLI IMMOBILI

È stata effettuata un ispezione ventennale aggiornata al 17 maggio 2023 presso la Conservatoria del Registro Immobiliare di Ascoli Piceno (**All. n. 8**). Di seguito si riportano le formalità a carico degli immobili:

Iscrizione n. 2402/09: **Ipoteca volontaria in data 17 dicembre 2009 al RP n. 2402 di formalità** e RG n. 11013 a

garanzia del mutuo fondiario a favore di Banca delle Marche contro i

atto a rogito del notaio Marianna Calabrese del 15/12/2009 al rep.

60888/3647

Trascrizione n. 2343/22 **Verbale di Pignoramento immobili trascritto in data 6 aprile 2022 al RP n. 2343** e RG

n. 3078 a favore di "Iseo SPV S.r.l." con sede a Conegliano (TV),

CONCESSIONI EDILIZIE E DIFFORMITA'

L'immobile è stato costruito in seguito alla concessione edilizia n. 142 del 28.05.1977 con attestazione di avvenuto deposito al genio Civile del 5 luglio 1977 prot. 1666/6336 (**All. n. 9**), e successiva variante n. 222 del 28.11.1978 (**All. n. 10**). L'agibilità risulta rilasciata il 29.11.1978 (**All. n. 11**). In data 9 marzo 1994 viene autorizzato il cambio di destinazione del sottotetto da soffitta ad abitazione (**All. n. 12**).

Le planimetrie allegate (**All. n. 12**) all'ultimo precedente edilizio corrispondono sostanzialmente allo stato dei luoghi rilevato durante il sopralluogo con eccezione della geometria del pilastro interno al soggiorno e con eccezione della realizzazione di una loggia di struttura metallica leggera con copertura in pannelli sandwich in parte chiusa da vetrate. Fermo restando che questa modifica necessita dell'approvazione del condominio, si ritiene che la loggia, stante la parziale tamponatura e la sporgenza dal filo della facciata di 2,40 metri, incida sugli aspetti urbanistici di superficie coperta e volume del fabbricato e pertanto non si ritiene sanabile nello stato in cui si trova. In ogni caso, fatto salvo l'obbligo del ripristino dello stato di fatto per le opere non sanabili, è dovuto il pagamento di una sanzione amministrativa di €. 1.000,00 oltre spese e diritti per opere realizzate senza autorizzazione ai sensi del DPR 380/01.

In conclusione, l'edificio viene costruito con concessione n. 142/77 e successiva variante n. 222/78 e ottiene l'abitabilità il 29/11/1978. Risulta anche una concessione in sanatoria 347/94 per trasformazione dei sottotetti da soffitte ad abitazioni. Lo stato dei luoghi dell'abitazione oggetto di procedura è conforme con eccezione della geometria del pilastro del soggiorno e la presenza di una loggia sul terrazzo. Il CTU ritiene la loggia sul terrazzo non sanabile ai del DPR 380/01 e smii e del Regolamento Edilizio Tipo Regione Marche aggiornato con LR n. 8/2018 previo pagamento di sanzione amministrativa.

ELABORATI DI PROGETTO:

Unitamente alla relazione, sulla base del rilievo laser scanner **(All. n. 13)** eseguito durante il sopralluogo, si allega planimetria dello stato dei luoghi dell'appartamento **(All. n. 14)** e la rispettiva planimetria dei coni ottici delle foto scattate.

DESCRIZIONE

Ubicazione e descrizione esterna

L'immobile è ubicato all'interno di località Pagliare del Tronto del Comune di Spinetoli ed è in posizione terminale rispetto ad altre costruzioni di piccole e medie dimensioni con viabilità locale. Le aperture dell'unità immobiliare oggetto della presente relazione sono collocate sui lati nord, ovest e sud. Il fabbricato, realizzato alla fine degli anni settanta, è di 3 piani fuori terra e uno seminterrato" **(All. n. 1)**. L'edificio è circondato da spazi di pertinenza e parcheggi condominiali.

Strutture

La struttura di cui l'immobile oggetto della perizia fa parte, è in cemento armato con tre piani fuori terra e uno seminterrato. La copertura è a falde.

Finiture

Le tamponature esterne del fabbricato sono intonacate in tonalità chiara. Sono presenti balconi in aggetto con ringhiere metalliche mentre i parapetti dei terrazzi dell'ultimo piano sono in muratura. Gli infissi, per quanto riscontrabile, sono in legno e sono dotati di avvolgibili in plastica di colore bianco. Alcuni balconi sono dotati di tende.

STATO DI MANUTENZIONE:

il fabbricato, la cui epoca di costruzione risale alla fine degli anni settanta, considerata la naturale vetustà dei materiali di finitura versa in buone condizioni generali di manutenzione e conservazione.

Strutture del fabbricato: Lo stato generale di manutenzione e conservazione delle strutture, per quanto visivamente riscontrabile, risulta essere buono.

Finiture esterne del fabbricato: Le finiture esterne del fabbricato, considerata l'epoca di costruzione e per quanto riscontrabile nell'ambito del sopralluogo risultano in buono stato di manutenzione e conservazione. Il vano scala si presenta in buone condizioni e di buone finiture con presenza di rivestimenti in tinteggiatura silicea di protezione di colore giallo scuro. L'immobile non è dotato di ascensore ma di un servoscala che è di uso esclusivo di un condomino al piano secondo. Il manto di copertura è in tegole cementizie.

Finiture interne e impianti dell'unità immobiliare: le finiture interne dell'appartamento sono in buono stato di conservazione e di epoca più recente alla costruzione dell'immobile. L'abitazione versa complessivamente in buone condizioni di manutenzione e conservazione. I pavimenti sono in gres su tutti gli ambienti e risalgono ad una successiva ristrutturazione. I balconi sono rivestiti in klinker di piccolo taglio con parapetti in muratura. I rivestimenti dei bagni sono in ceramica lucida complessivamente in buone condizioni. Gli infissi lignei non sono a taglio termico e sono dotati di doppio vetro e avvolgibili in plastica bianchi complessivamente in buono stato di conservazione. Le porte interne sono

tamburate in legno. L'immobile è dotato di impianto elettrico, termico, idro-sanitario oltre alla presenza di un termocamino con areazione forzata dotata di un uscita in zona giorno e un uscita in zona notte. L'impianto di riscaldamento è autonomo, dotato di cronotermostato e con radiatori in acciaio alimentati da caldaia installata in cucina. Si rammenta che l'altezza interna dell'abitazione è di 2,55 metri **(All. n. 12)**.

Si evidenzia un leggero problema di presenza di umidità negli angoli in prossimità dei ponti termici delle pareti esterne.

COMMERCIALIZZABILITÀ DEGLI IMMOBILI:

L'immobile gode di discreta apertibilità per la sua ubicazione al centro della località e l'area è dotata di discreto numero di servizi nelle vicinanze. La peculiarità della località Pagliare del Tronto è tuttavia quella di essere relativamente vicino ed equidistante alle località principali di Ascoli Piceno e San Benedetto del Tronto. Le condizioni di conservazione e di manutenzione del fabbricato, come illustrato sopra e considerata l'epoca di costruzione, sono complessivamente buone. Non vi sono particolari fattori sfavorevoli diretti alla commerciabilità dell'immobile ad eccezione delle contingenze esterne caratterizzata da una scarsa domanda e da molti immobili disponibili sul mercato. Considerando l'ubicazione e le condizioni esterne sfavorevoli, nonché lo stato delle finiture interne, si ritiene che la commerciabilità dell'immobile per la sua ubicazione e per le condizioni generali di manutenzione e conservazione sia da considerarsi discreta.

VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI:

CRITERI DI VALUTAZIONE

Le indagini di mercato e lo studio degli elementi tecnici, sono articolati con l'interconnessione delle disposizioni dettate dall'incarico peritale ed il cosiddetto "metodo diretto".

Il "metodo diretto", è l'operazione che consente l'individuazione di un valore immobiliare con l'analisi diretta del territorio, reperendo ogni informazione tecnica e commerciale utile al fine di accomunare il bene oggetto di accertamento al maggior numero di "dati certi" rinvenuti sul mercato.

In conclusione, i valori definiti, sono il frutto delle approfondite ricerche di mercato, adeguate alle particolari esigenze della presente perizia.

Per chiarire ulteriormente le procedure estimative applicate, è bene puntualizzare che tutte le operazioni tecniche peritali sono state costantemente monitorizzate con l'ausilio di ricerche di mercato alternative alle personali esperienze dei tecnici, predisponendo così separati incontri con i titolari d'accreditate Agenzie Immobiliari, con Imprese di Costruzioni che operano ed hanno operato nel territorio comunale, con l'Ufficio del Dipartimento del Territorio, con i Privati e con i Comuni limitrofi al territorio oggetto di indagine, tutto ciò, per avere i necessari riscontri di valutazione.

Nell'ambito di una più ampia ricerca di mercato e con l'intento di non omettere alcun dato disponibile ed in ogni modo importante ai fini del risultato finale, è stata eseguita un'approfondita analisi dei dati di mercato elaborati dall'Osservatorio Immobiliare, discutendo la qualità e la fonte delle valutazioni con i funzionari preposti dell'Ufficio del Territorio.

Un'altra banca dati attentamente analizzata è quella elaborata dalla Borsa Immobiliare della Camera di Commercio, compilata e strutturata con l'ausilio dei dati anonimamente forniti dalle Agenzie Immobiliari ad essa collegate. Sono state inoltre consultate, per un maggiore confronto, ulteriori banche dati online quali Mercato Immobiliare, Borsino Immobiliare e le principali piattaforme online per le compravendite immobiliari.

Nello specifico, la stima del valore venale in comune commercio, assunta con il suddetto metodo diretto, è stata poi calata nella specificità dei casi analizzati mediante l'applicazione di parametri correttivi incrementativi (centralità dei luoghi, viabilità, servizi pubblici, panoramicità, condizioni ambientali e assenza di fattori di disturbo) o riduttivi rispondenti alle peculiarità intrinseche (estensione dell'area, natura fisica del suolo, lunghezza del fronte stradale, tipo d'accesso all'area e ampiezza della sede stradale) ed estrinseche (ubicazione, ceto sociale della popolazione, tipo di domanda e offerta).

Sono stati assunti, inoltre, altri elementi attraverso un'accurata analisi, di valutazioni legate a transazioni effettuate su conferimenti in Società, di conoscenze dirette su trattative e definizioni di compravendite e di giudizi di stima effettuati per fallimenti ed Esecuzioni Immobiliari.

Da un attento esame di quanto sopra spiegato, traspare in ogni modo l'impossibilità di accomunare elementarmente una qualsiasi banca dati estimativa al caso specifico di valutazione immobiliare. In ogni banca dati, infatti, che sia essa lo studio dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, quello della Borsa Immobiliare della Camera di Commercio e le banche dati disponibili online, ogni valore riportato, è da ritenere puramente indicativo e quindi suscettibile di variazioni, anche sensibili, con riferimento alle caratteristiche peculiari dell'immobile oggetto di stima, situazioni particolari nelle quali, specifici coefficienti correttivi devono essere inevitabilmente adottati per adeguarne il valore in maniera equa.

Poiché l'immobile non risulta concesso in locazione, per la stima dell'immobile non si ritiene applicabile il metodo di capitalizzazione del reddito.

È stata consultata e tenuta in considerazione per la formazione del prezzo unitario la Banca Dati Immobiliare della Provincia di Ascoli Piceno sviluppato dal Collegio dei Geometri su piattaforma Stimatrix. Questo sistema innovativo infatti risulta essere quello ad oggi più attendibile rispetto alle banche dati basate sugli immobili in vendita poiché si basa sulle compravendite effettivamente eseguite nel territorio e pertanto si basa su dati certi di vendite andate in porto negli ultimi anni di riferimento. Sono stati infatti reperiti nella fattispecie i dati sintetici di n. 16 compravendite effettuate dal 2015 nella zona limitrofa di cui sette nello stesso complesso immobiliare. Sono stati pertanto classificati i dati su diversi livelli di lettura tra cui la destinazione d'uso, la dimensione e l'ubicazione rispetto all'immobile oggetto di valutazione, assegnando maggiore priorità alle proprietà maggiormente simili. Attraverso gli approfondimenti con indagini catastali, ipotecarie e cartografiche si è riuscito ad individuare l'ubicazione di tutti questi immobili realmente venduti. Sono stati a questo punto scartati sei immobili per la destinazione diversa e per il prezzo che è risultato "anomalo" rispetto alla media delle altre compravendite. Successivamente, si è proceduto a raggruppare gli edifici per collocamento e vicinanza all'immobile da valutare e per anno della compravendita individuando tre aree tra cui la prima, considerata più importante, all'interno

dello stesso manufatto che è di ampia estensione. Ulteriore variabile che è confluita nelle valutazioni è quella della dimensione, assegnando maggiore importanza agli immobili di dimensioni simili. Tenuto conto delle ulteriori informazioni analizzate, quali l'esatta collocazione e lo stato di conservazione esterno dei fabbricati, si ritiene che il prezzo unitario più appropriato sulla base dell'analisi con metodo del "market comparison approach" sia di 800 €/mq. Poiché non sono conosciute le reali condizioni interne degli immobili analizzati, il prezzo unitario indicato, non può essere applicato in maniera acritica nella valutazione economica.

Compravendite nelle immediate vicinanze tra Via Sant'Angelo e Via De Gasperi					
ANNO	MESE	DESTINAZIONE	LIVELLO	CONSISTENZA	PREZZO
2016	marzo	abitazione	1	9 vani	58 000,00 €
2018	dicembre	abitazione+box	2	9 vani	90 000,00 €
2015	luglio	abitazione	1	140 mq	78 000,00 €
2018	giugno	abitazione (cat. A5)	1	4 vani	22 000,00 €

Compravendite nelle prossime vicinanze tra Via Sant'Angelo, Via De Gasperi e Via Piave					
ANNO	MESE	DESTINAZIONE	LIVELLO	CONSISTENZA	PREZZO
2022	maggio	abitazione	3	93	115 000,00 €
2021	dicembre	abitazione+box	2	114	129 000,00 €
2015	dicembre	abitazione+box	1	96,05	95 000,00 €
2016	settembre	abitazione	1	69,89	45 000,00 €
2015	dicembre	abitazione	1	7	4 500,00 €
2017	febbraio	abitazione	1	61	20 000,00 €

Compravendite oltre via De Gasperi e prossimità Piazza Kennedy					
ANNO	MESE	DESTINAZIONE	LIVELLO	CONSISTENZA	PREZZO
2021	marzo	negozio	2	122,5 mq	100 000,00 €
2017	giugno	appartamento	3	4 vani	63 000,00 €
2018	aprile	appartamento	2	4 vani	90 000,00 €
2020	settembre	abitazione	2	5,5 vani	53 000,00 €
2021	dicembre	abitazione	1		583,86
2018	febbraio	abitazione (immobile in parte grezzo)	1	163,14	50 000,00 €

in rosso gli immobili con destinazione diversa o prezzo anomalo
in blu gli immobili di dimensioni non simili all'immobile in oggetto

Quanto al valore unitario per la stima parametrica, tenuto conto di tutti i dati di mercato descritti sopra, si tiene presente che, oggi gli immobili a destinazione residenziali in località Pagliare del Tronto vengono contratti mediamente con prezzi unitari di €/mq 750 – 1300 a seconda delle condizioni di conservazione e manutenzione e del livello delle finiture. Per il terrazzo, la superficie commerciale si assume pari a circa 30% del totale. L'immobile gode complessivamente di buone prerogative commerciali. Elementi relativamente sfavorevoli sono il trend negativo nazionale (fonte F.I.A.I.P.), la mancanza di ascensore e l'altezza interna minore di 2,70m. L'esame e la valutazione delle predette caratteristiche commerciali, inducono a valutare il prezzo unitario dell'appartamento pari a 800 €/mq e per il terrazzo pari a 250 €/mq.

La tabella che si prospetta indica lo schema di stima con i parametri utilizzati e quindi il piano, la destinazione, il valore unitario ed il valore totale.

Piano	Destinazione	Sup.mq.	Valore €/mq.	Valore €
P3	Abitazione	101	800	80.800
P3	Terrazzo	58	250	14.500

GIUDIZIO ESTIMATIVO

Il sottoscritto tecnico, tenuto conto del risultato ottenuto dalla stima suddetta, e di quant'altro possa in ogni caso influire sul giudizio di stima, ritiene di poter stimare l'immobile con un valore di mercato di € 95.300,00 (novantacinquemilatrecento euro); a tale somma, si deve però decurtare l'onere per la cancellazione delle ipoteche e dei pignoramenti che, salvo più precise indicazioni e calcoli, si può determinare in € 300,00 oltre le spese tecniche, gli oneri di regolarizzazione posizione catastale di circa € 500. Si devono inoltre considerare i costi per il ripristino della regolarità urbanistica che consistono in diritti, sanzioni, spese tecniche e lavori per la rimozione delle opere difformi e possono essere stimati indicativamente in € 10.000,00,.

In conclusione, si ritiene che l'immobile, nelle attuali condizioni di fatto e di diritto per la sua totalità, possa essere così collocato sul mercato con un valore in cifra tonda: **€. 80.000,00 (ottantamila euro)**

DETERMINAZIONE DELLA QUOTA PER LA BASE D'ASTA

La quota pignorata corrisponde a 1/1 dell'intera proprietà.

Si conferma pertanto per la base d'asta la quota in cifra tonda pari a **€. 80.000,00 (ottantamila euro)**

DESTINAZIONE URBANISTICA:

Trattandosi di unità immobiliari urbane, non si ritiene necessario indicare la destinazione urbanistica.

PLANIMETRIE

In allegato si producono uno stralcio dal foglio di mappa n. 10 del N.C.T. di Maltignano **(All. n. 2)**.

Si allega copia della planimetria catastale **(All. n. 5)** e gli elaborati grafici più rappresentativi delle pratiche edilizie **(All. nn. 9, 10, 12)**.

Si produce elaborato grafico di rilievo per accertare lo stato dei luoghi e quantificare le superfici **(All. n. 14)** e planimetrie con i coni ottici delle foto scattate durante il sopralluogo allegati alla documentazione fotografica.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Le documentazioni fotografiche dotate di planimetrie dei coni ottici sono prodotte unitamente alla relazione.

ELENCO DEGLI ALLEGATI

- All. n. 1 – Inquadramento foto aeree
- All. n. 2 – Estratto di mappa NCT Comune di Maltignano, foglio 10 particella 339
- All. n. 3 – Visura catastale N.C.E.U. Foglio 10, Part. 339 sub 14
- All. n. 4 – Visura catastale N.C.E.U. Foglio 10, Part. 339 sub 14 – visura storica
- All. n. 5 – Planimetria catastale N.C.E.U. Foglio 10, Part. 339 sub 14
- All. n. 6 – Certificato anagrafico ed estratto di matrimonio
- All. n. 7 – Prospetto delle spese condominiali – proiezione a dicembre 2023
- All. n. 8 – Visure ipotecarie – elenco sintetico delle formalità
- All. n. 9 – Concessione edilizia 142/77 con disegni e attestato di avvenuto deposito genio civile
- All. n. 10 – Concessione edilizia in variante 222/78 con disegni
- All. n. 11 – Certificato di abitabilità del 29/11/1978
- All. n. 12 – Concessione in sanatoria per i sottotetti 374/94 con disegni
- All. n. 13 – Immagini della nuvola di punti del rilievo laser scanner
- All. n. 14 – Planimetria di rilievo appartamento



Il Consulente Tecnico d'Ufficio ritiene, con la presente relazione che si compone di n. 11 pagine dattiloscritte, complessivi n. 14 allegati, rilievo dello stato di fatto e documentazione fotografica, di aver espletato l'incarico ricevuto e resta a disposizione del Sig. Giudice per qualsiasi chiarimento necessario.

Ascoli Piceno li 24.05.2023

IL C.T.U.

- Geom. Marco De Carolis-

