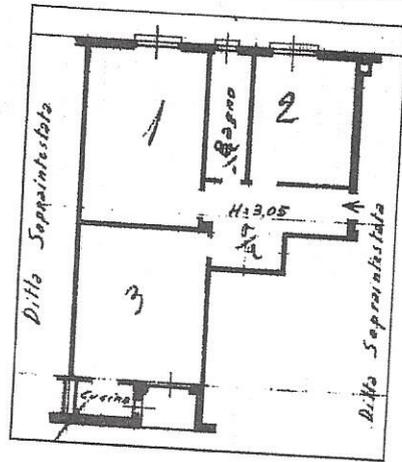
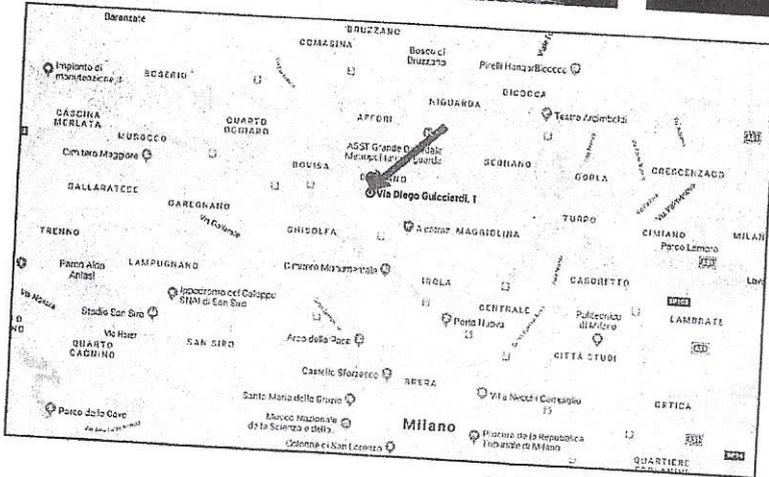
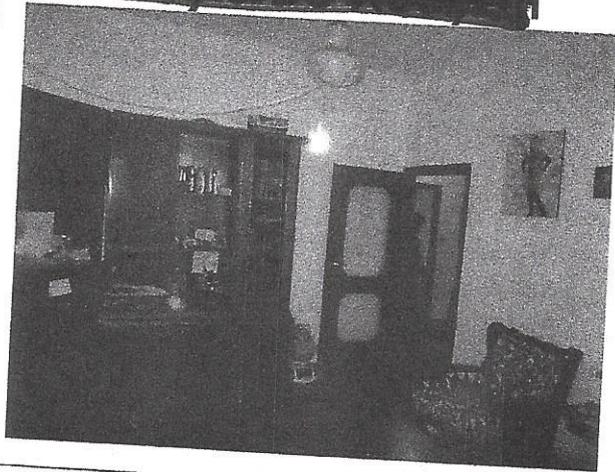


TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE III CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

Condominio via D. Guicciardi 6 Lotto 2 Abitazioni Milano contro



R.G.E. 1547/2016

Giudice: Dott. Simonetta SCIRPO
Custode Giudiziario: Avv. Giuseppe Ragusa

ELABORATO PERITALE

Tecnico Incaricato: Arch. Rossana Bettera
Iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. 13329
Iscritto all'Albo del Tribunale al n. 10892
C.F. BTTRSN74E56F2055 - P.IVA N. 03770340960

con studio in Rodano (MI) - Via dei Tigli .n.15
Fax 02/95321333 - e-mail: studioarch2.bettera@tiscali.it

Giudice: Dott. Simonetta SCIRPO
Custode Giudiziario: Avv. Giuseppe RAGUSA
Perito: Arch. Rossana Bettera



Sommario

RIEPILOGO.....2

Bene immobile sito in Milano (MI)3

Via D. Guicciardi, 63

Lotto unico – Appartamento con cantina3

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....3

2. DESCRIZIONE SOMMARIA.....3

3. STATO DI POSSESSO3

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....4

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE.....4

6. ATTUALI E PRECEDENTI INTESTATARI.....5

7. PRATICHE EDILIZIE REPERITE.....6

Descrizione unità immobiliare6

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE:6

RIEPILOGO

LOTTO UNICO quota 1/1

APPARTAMENTO CON CANTINA

Categoria:	Abitazione di tipo civile con cantina [A3]
Dati Catastali Appartamento con solaio:	Foglio 133 Part 174 Subalterno 33
Proprietà esclusiva o quota indivisa:	Proprietà per 1/2 per ciascuno dei debitori.
Stato di possesso:	libero alla vendita
conformità edilizia:	conforme salvo irreperibilità atti di fabbrica
conformità catastale	difformità interna
superficie comm. lorda arrotondata:	appartamento con cantina mq 72
valore degli interi beni quota 1/1	€ 115.000,00
<u>VALORE QUOTA DI 1/1 PIGNORATA</u>	
valore di mercato stimato appartamento con cantina per quota 1/1	€ 115.000,00
valore di mercato arrotondato per quota 1/1	€ 115.000,00
<u>Prezzo da libero al netto di adeguamenti e correzioni</u>	
quota 1/1:	€ 108.100,00
<u>Prezzo da occupato al netto di adeguamenti e correzioni</u>	
quota 1/1:	€ 81.075,00
Elementi che possano costituire impedimento alla vendita:	Non pervenuti.



**Bene immobile sito in Milano (MI)
Via D. Guicciardi, 6**

Lotto unico - Appartamento con cantina

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

A. Appartamento con cantina: Proprietà per la quota di 1/1 di unità immobiliare sita in Milano (MI) via Diego Guicciardi n. 6.
Composto da: ingresso/disimpegno, soggiorno, cucinotto, due camere, ripostiglio, bagno e balcone, con annesso cantina a piano interrato.
L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda commerciale di mq. 71 circa.

Identificato in Catasto come segue:

intestazione:

- [redacted]
- per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted]
- [redacted] nato in [redacted]
- Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted]

descrizione:

Foglio: 133 Particella: 174 Sub.: 33, Zona Censuaria 2, Cat A/3; classe 3, consistenza 5 vani, Superficie Catastale: Totale: 72 m² Totale escluse aree scoperte: 71 m²- posto al piano 1-S1; rendita € 581,01.

Indirizzo Via Antonio Carnevali n. 35* piano: 1-S1;

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Coerenze:

in corpo dell'appartamento, in linea di contorno in senso orario: parti comuni, proprietà di terzi, cortile comune, proprietà di terzi e cortile comune.

in corpo della cantina, in linea di contorno in senso orario: parti comuni, proprietà di terzi, cortile comune, proprietà di terzi.

***Nota del CTU:** si precisa che l'indirizzo riportato in visura si riferisce alla toponomastica vigente all'epoca della costruzione. Ad oggi l'indirizzo corretto è via Diego Guicciardi n. 6

Nota del CTU: si fa presente che la cantina mostrata dall'occupante non corrisponde a quella rappresentata nella scheda catastale. Si fa presente inoltre che non è possibile identificare con assoluta certezza la cantina rappresentata in scheda catastale in quanto non è rappresentata la posizione della stessa

2. DESCRIZIONE SOMMARIA

Caratteristiche zona:

L'immobile in cui è ubicata l'u.i. oggetto del pignoramento si trova nel comune di Milano, nella zona periferica Nord, quartiere Dergano, zona di decentramento 9. La via Guicciardi è una parallela della via Imbonati, asse viario di discreta rilevanza, che collega Piazzale Maciachini alla zona Nord di Milano e al tratto urbano della autostrada A4. La fermata della metropolitana milanese linea 3 "Dergano" si trova a circa 500m, la circonvallazione (Piazzale Maciachini) si trova a circa 1200m. Nelle immediate vicinanze sono presenti numerose linee di mezzi di trasporto di superficie. La zona è ben servita sia di mezzi di trasporto che di servizi ed esercizi commerciali.
Il quartiere è caratterizzato dalla presenza di edifici residenziali di pregio medio-basso, realizzati per lo più negli anni '50-'60 o antecedenti, e da interventi di sostituzione immobiliare recenti di

Giudice: Dott. Simonetta SCIRPO
Custode Giudiziario: Avv. Giuseppe RAGUSA
Perito: Arch. Rossana Bettera



livello medio-alto.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziale a medio-alta densità.

Servizi offerti dalla zona: La zona ha prevalente carattere residenziale. L'area è dotata dei principali servizi di vicinato e di numerose attività commerciali al dettaglio di livello sovra-locale. Nel quartiere sono presenti asili nido comunali e scuole dell'infanzia comunali. Nell'area raggiungibile comodamente con i mezzi pubblici sono presenti asili nido comunali e privati, scuole primarie, scuole secondarie di primo e secondo grado. Postazione vigili di quartiere in via Livignoa circa 400m. Ospedale Niguarda a circa 1,5km. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Autostrada A4 uscita Cormano a circa 5,5km. Metropolitana Milanese - linea gialla fermata Dergano a circa 1km. Stazione ferroviaria di Milano Centrale a 4km

Collegamenti pubblici (Km):

3. STATO DI POSSESSO

Alla data del sopralluogo, alla presenza del Custode, l'unità immobiliare era occupata da terzi. (si veda l'allegato 1 - documentazione fotografica). Il sottoscritto ha presentato richiesta ai competenti uffici dell'Agenzia delle Entrate per eventuali contratti di locazione o comodati. L'Agenzia delle Entrate rispondeva che "i nominativi sopraindicati non risultano, come dante causa, in alcun contratto di locazione" Si veda l'allegato 6 comunicazione Agenzia delle Entrate.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **Nessuno che risulti trascritto.**

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: **Nessuno che risulti trascritto.**

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: - **Nessuno che risulti trascritto**

4.1.4 Altre limitazioni d'uso: **Nessuno che risulti trascritto**

L'Atto di provenienza fa espressamente riferimento al **Regolamento di Condominio**: l'acquisto dell'immobile implica l'accettazione del Regolamento stesso.

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura (Certificato Notarile prodotto dal Creditore Procedente in data 21/07/2016 e elenco formalità estratto dal sottoscritto - allegato 8 alla presente)

Ipoteca volontaria:

Iscritta il 07/07/2004 ai nn. 50191/11112 per atto Notaio Silocchi Maurizio del 22/06/2004 rep. 224572/18087 per € 374.000,00, capitale € 187.000,00.

A favore di: Unicredit Banca SpA, con sede in Bologna

Contro:

- [redacted]
- Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted]
- [redacted]
- Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted]

Ipoteca legale:

Iscritta il 01/10/2009 ai nn. 56018/11168 atto amministrativo del 23/09/2009 rep. 13288/88 EQUITALIA ESATRI SPA.

A favore di: Equitalia Esatri SpA, con sede in Milano

Contro:

[redacted] nato in [redacted] C.F. [redacted]
Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted]

4.2.2. Pignoramenti:

Pignoramento:

Giudice: Dott. Simonetta SCIRPO
Custode Giudiziario: Avv. Giuseppe RAGUSA
Perito: Arch. Rossana Bettera



trascritto in data 20/07/2016 ai nn. 49675/33767 notificato dal Tribunale di Milano il 25/05/2016 rep. 26167.

A favore di: Condominio di via Guicciardi n. 6 Milano

Contro:

- [redacted]
- Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted]
- [redacted] nato in [redacted] il [redacted]
- Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted]

4.2.3. Altre trascrizioni: nessuna che risulti trascritta.

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: nessuna che risulti trascritta.

Si precisa che quasi tutte le formalità sopra indicate si riferiscono al certificato notarile in data 21/07/2016.

Lo scrivente ha estratto elenco delle formalità aggiornato alla data della perizia.
Vedi allegato 8 ispezioni ipotecarie estratte dal sottoscritto.

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico-edilizia: Nell'Atto di provenienza si riporta che la opere di costruzione sono state eseguite anteriormente al 01/09/1967 e che "non sono state compiute opere che avrebbero richiesto licenza, concessione edilizia, permesso di costruire, denuncia di inizio attività o altro provvedimento autorizzativo[...]".

Il sottoscritto ha richiesto al comune di Milano gli atti di fabbrica relativi all'immobile in oggetto, ma presso gli archivi informatizzati non sono stati reperiti documenti in merito.

La planimetria catastale in atti è datata 08/02/1957. Sulla base di questa circostanza, e della tipologia costruttiva e delle caratteristiche edilizie e architettoniche, è possibile confermare quanto riportato nell'atto di provenienza, ovvero che la costruzione è stata realizzata anteriormente al 01/09/1967.

4.3.2. Conformità catastale: Dal confronto tra stato di fatto e planimetria catastale si è riscontrata una difformità riguardante la presenza di un locale ripostiglio, la quale ha comportato una riduzione della superficie della camera. Tale difformità è sanabile anche in comune tramite la presentazione di una CILA in sanatoria. Ciò premesso allo stato attuale lo scrivente non ha potuto reperire presso l'archivio comunale gli elaborati planimetrici di riscontro al fine di accertare una eventuale irregolarità anche edilizia. Nell'impossibilità di accertare tale circostanza lo scrivente ne terrà conto nella valutazione del bene.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Il sottoscritto ha richiesto informazioni in merito alle spese condominiali all'Amministrazione del condominio, sia in merito a eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato o alle parti comuni dell'edificio.

L'amministratore forniva risposta che si allega alla presente (vedi allegato 5).

Spese ordinarie annue di gestione immobile anno 2017/2018	€ 2.441,36
Spese ordinarie annue di gestione immobile anno 2018/2019 (preventivo)	€ 567,07 1° rata scaduta
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non scadute:	-
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 17.667,47

Chiaramente, resteranno a carico dell'acquirente solo le spese di cui all'art. 63 disp. att. c.c.



6. ATTUALI E PRECEDENTI INTESTATARI:

6.1 Attuali intestatari

- [redacted]
 - Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted]
 - - Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted]
- L'immobile sopra descritto è pervenuto agli attuali proprietari dai sigg. Molinari Isolina nata a Milano il 12/10/1955 e Molinari Antonella nata a Milano il 23/09/1961 per atto di compravendita Notaio Silocchi Maurizio del 22/06/2004 rep. 224571/18086, trascritto a Milano il 07/07/2004 ai nn. 50189/28427 - allegato 2 alla presente.

6.2 Precedenti proprietari (nel ventennio):

- L'immobile è pervenuto a Molinari Isolina e Molinari Antonella in forza dei seguenti titoli:
- la quota di 1/6 ciascuno per successione legittima in morte di [redacted] nata il 27/08/1937 e deceduta il 13/04/1999. Successione accettata per atto per causa di morte "accettazione tacita di eredità" per atto del notaio Silocchi Maurizio del 22/06/2004 rep. 224571/18086 trascritta a Milano il 07/07/2004 ai nn. 50190/28428
 - la quota di 2/6 ciascuno per atto di donazione dal sig. [redacted] nato l'08/10/1932, atto del 12/07/2002 rep. 205403 del dott. Mottola Lucio trascritto a Milano l in data 17/07/2002 ai nn. 48294/30167
 - l'immobile è pervenuto a [redacted] per la quota di 3/6 per atto di compravendita a rogito Notaio Porro Federico del 08/07/1975 rep. 37760 trascritto a Milano l il 22/07/1975 ai nn. 13273/12138. Per la quota di 1/6 per successione legittima in [redacted] deceduta il 13/04/1999. L'immobile è pervenuto alla sig.ra [redacted] per la quota di 3/6 per atto di compravendita a rogito Notaio Porro Federico del 08/07/1975 rep. 37760 trascritto a Milano l il 22/07/1975 ai nn. 13273/12138

7. PRATICHE EDILIZIE REPERITE

Nell'Atto di provenienza si riporta che la opere di costruzione sono state eseguite anteriormente al 01/09/1967 e che "non sono state compiute opere che avrebbero richiesto licenza, concessione edilizia, permesso di costruire, denuncia di inizio attività o altro provvedimento autorizzativo[...]".

Il sottoscritto ha richiesto al comune di Milano gli atti di fabbrica relativi all'immobile in oggetto, ma presso gli archivi informatizzati non sono stati reperiti documenti in merito. Ciò premesso per le ragioni sopra esposte si può ritenere che la costruzione è iniziata anteriormente al 1 settembre 1967.

Descrizione unità immobiliare

A. Appartamento con cantina: Proprietà per la quota di 1/1 di unità immobiliare sita in Milano (MI) via Diego Guicciardi n. 6.
Composto da: ingresso/disimpegno, soggiorno, cucinotto, due camere, ripostiglio, bagno e balcone, con annesso cantina a piano interrato.
L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda commerciale di mq. 71 circa.

Identificato in Catasto come segue:

intestazione:

- [redacted]
- per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted]
- Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted]

descrizione:

Foglio: 133 Particella: 174 Sub.: 33, Zona Censuaria 2, Cat A/3; classe 3, consistenza 5 vani, Superficie Catastale: Totale: 72 m² Totale escluse aree scoperte: 71 m²- posto al piano 1-S1; rendita

Giudice: Dott. Simonetta SCIRPO
Custode Giudiziario: Avv. Giuseppe RAGUSA
Perito: Arch. Rossana Bettera



€ 581,01.

Indirizzo Via Antonio Carnevali* n. 35 piano: 1-S1;

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Coerenze:

in corpo dell'appartamento, in linea di contorno in senso orario: parti comuni, proprietà di terzi, cortile comune, proprietà di terzi e cortile comune.

in corpo della cantina, in linea di contorno in senso orario: parti comuni, proprietà di terzi, cortile comune, proprietà di terzi.

***Nota del CTU:** si precisa che l'indirizzo riportato in visura si riferisce alla toponomastica vigente all'epoca della costruzione. Ad oggi l'indirizzo corretto è via Diego Guicciardi n. 6

Nota del CTU: si fa presente che la cantina mostrata dall'occupante non corrisponde a quella rappresentata nella scheda catastale. Si fa presente inoltre che non è possibile identificare con assoluta certezza la cantina rappresentata in scheda catastale in quanto non è rappresentata la posizione della stessa

Tabella di calcolo superficie commerciale

Locale	Superficie netta	Sup. lorda*	Coeff. Sup. commerc.	Sup. commerciale	Condizioni manutentive
PIANO PRIMO					
Appartamento	60,19	69,3	1,0	69,3	Scarse
Balcone	1,75	1,8	0,25	0,4	Scarse
PIANO SEMINTERRATO					
Cantina	3,99	4,9	0,3	1,5	n.r.
TOTALE				71,2	

* Nella valutazione della superficie commerciale, sono computati il 100% dei muri interni, il 50% dei muri che confinano con altre proprietà, il 100% dei muri esterni. Si considera la quota parte di balconi e pertinenze.

Caratteristiche descrittive:

Strutture verticali (struttura):	materiale: cemento armato Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Muratura (struttura):	tipologia: muri esterni in laterizio finiti in intonaco e finteggiatura Condizioni: stato conservativo discreto
Copertura (struttura e rivestimento)	tipologia: a falde Condizioni: discrete. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Infissi interni (componente edilizia):	tipologia: ante a battente in legno con inserti in vetro Condizioni: discrete
Infissi esterni (componente edilizia):	tipologia: ante a battente in legno con vetro singolo Condizioni: discrete Protezioni esterne: tapparelle avvolgibili.
Rivestimento (componente edilizia):	ubicazione: bagno e cucina; materiale: ceramica su quattro lati Condizioni: discrete

Giudice: Dott. Simonetta SCIRPO
 Custode Giudiziario: Avv. Giuseppe RAGUSA
 Perito: Arch. Rossana Bettera



Pavimenti : (componente edilizia):	ubicazione: tutto l'alloggio; materiale: gres ceramico Condizioni: discrete
Portone di ingresso (componente edilizia):	tipologia: porta rivestita in legno Condizioni: discrete
Termico (impianto):	tipologia: centralizzato con boiler acqua calda a gas installato in cucina; Condizioni : non verificato Certificazioni: non conosciute
Scala interna (componente edilizia):	non presente
Certificazione energetica:	ACE inviato dall'amministratore di condominio relativo all'intero stabile. Classe energetica F consumo 147,85 kwh/mqa. (vedi allegato 7)
Ascensore (impianto)	presente Condizione: - Certificazioni: -

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE:

8.1 Criterio di stima

Il P.P.V.M: Più Probabile Valore di Mercato è determinato secondo i seguenti criteri:

- La valutazione è da intendersi diretta e unica anche se articolata;
- I metri quadrati reali o commerciali servono al perito solo come strumento intermedio per ancorarsi a criteri oggettivi e situazioni storiche;
- In conseguenza di quanto sopra la valutazione non può quindi essere a misura ma è da intendersi a corpo;
- I sottostanti procedimenti di stima sono da considerarsi propedeutici e preparatori: sono in pratica degli studi e non assolutamente vincolanti nelle loro peculiarità;
- Il giudizio di stima deriva da essi ma non è una conseguenza matematica è la somma di studi che utilizzano parametri (i più obiettivi possibili) ma; comunque soggettivi anche se generalmente condivisi nella pratica dell'Estimo Civile;
- Il valore di mercato indica il più probabile prezzo di trasferimento della proprietà tenendo conto di tutti i dati inerenti posizione, orientamento, collegamenti, tessuto urbanistico, contesto e condizioni del mercato locale;
- La stima tiene conto delle condizioni dell'immobile al momento del sopralluogo nel presupposto del suo migliore utilizzo.

8.2. Fonti di informazioni

Il Valore Medio di Zona è stato ricavato da una ricerca di mercato che ha tenuto conto dei prezzi realmente richiesti e/o transati da soggetti economici reali per immobili di tipologia simile. Oltre alle ricerche specifiche e riferite al caso sul mercato della zona oggetto di stima, il del FIAIP (Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionisti) e dell'Agenzia delle Entrate - Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.). Chiaramente, nel paniere dei prezzi, che sono generici, il sottoscritto ha dovuto ricavare un prezzo specifico riferito all'immobile in oggetto.

8.3. Valutazioni corpi

Immobile	Superficie commerciale	Valore medio intero ponderale	Valore diritto e quota (1/1)
Appartamento con cantina	71,2	€ 115.000,00	€ 115.000,00
TOTALE			€ 115.000,00

Giudice: Dott. Simonetta SCIRPO
Custode Giudiziario: Avv. Giuseppe RAGUSA
Perito: Arch. Rossana Bettera



8.4. Adeguamenti e correzioni della stima relativi all'intero lotto

Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi occulti e per rimborso forfettario di eventuali spese insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 5.750,00
Spese relative a lavori di manutenzione, adeguamenti impianti e ristrutturazione: dichiarazioni di conformità impianti	€ 350,00
Decurtazione per lo stato di possesso:	n.p.
Decurtazioni per servitù ed altre limitazioni d'uso:	n.p.
Spese per lo smaltimento di eventuali rifiuti:	n.p.
Spese tecniche di regolarizzazione: per aggiornamento scheda catastale	€ 800,00
Totale quota relativa a 1/1:	€ 6.900,00

Giudizio di comoda divisibilità:

il lotto consta della proprietà per 1/1 di un appartamento di circa 72 mq commerciali. Per completezza, si precisa che l'appartamento, per dimensione e conformazione, non è bene e comodamente divisibile. Si tratta infatti di un appartamento di medie dimensioni. Una eventuale divisione comporterebbe costi ed opere non commisurati al valore stimato per il bene nella sua conformazione attuale

8.5 Prezzo che si propone per l'intero lotto (1/1) al netto delle decurtazioni:

Indicazione del più probabile VALORE DI MERCATO della quota di 1/1 della proprietà dell'immobile nello stato di fatto in cui si trova al netto delle decurtazioni - libero - a corpo:

€ 108.100,00

Indicazione del più probabile VALORE DI MERCATO della quota di 1/1 della proprietà dell'immobile al netto delle decurtazioni - occupato - a corpo:

€ 81.075,00

Con la presente relazione il sottoscritto esperto ritiene di aver espletato con diligenza l'incarico che gli è stato affidato.

Rodano 9/11/2018

L'esperto nominato
Arch. Rossana Bettera

ALLEGATI

1. Rilievo fotografica esterno ed interno;
2. Copia Atto di provenienza reperito dal sottoscritto;
3. Schede catastali e visure aggiornate reperite dal sottoscritto;
4. Copia richiesta atti di fabbrica;

Giudice: Dott. Simonetta SCIRPO
Custode Giudiziario: Avv. Giuseppe RAGUSA
Perito: Arch. Rossana Bettera



Esecuzione Forzata N. 1547/2016
Condominio di via D. Guicciardi 6 Lotto 2 Abitazioni Milano contro [REDACTED]

5. Richiesta all'Amministratore in merito alle spese condominiali;
6. Comunicazione Agenzia delle Entrate e copia contratto;
7. Attestato Certificazione Energetica reperito dal sottoscritto;
8. Ispezioni ipotecarie aggiornate estratte dal sottoscritto;
9. Richiesta liquidazione compensi

Giudice: Dott. Simonetta SCIRPO
Custode Giudiziario: Avv. Giuseppe RAGUSA
Perito: Arch. Rossana Bettera

