

TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI

SECONDA SEZIONE CIVILE

PROCEDIMENTO 4568/2021

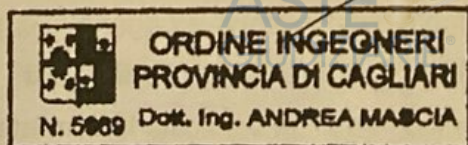
tra

[REDACTED]

e

[REDACTED]

RELAZIONE CONSULENZA TECNICA



GIUDICE: DOTT. SSA MONICA MASCIA

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO: ING. ANDREA MASCIA

PREMESSA

Ill.mo Sig. Giudice Dott.ssa Monica Mascia, io sottoscritto **Ing. Andrea Mascia**, con studio in Cagliari, via Carloforte 41, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Cagliari con il n. 5969, in data 20/12/2022, fui nominato dalla S.V.I. Consulente Tecnico d'Ufficio nel procedimento iscritto al n. **4568/2021** del ruolo generale promosso da

_____, entro _____, prestato il giuramento di rito, la S.V.I. mi conferì il seguente incarico:

1) Previa descrizione e riproduzione fotografica, determini il valore dell'immobile sito in Fluminimaggiore, distinto in catasto al foglio 6 mappale 3274 sub 2 e verifichi se rispetto ad esso vi siano iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli;

2) Ne accerti la conformità alle planimetrie catastali, la regolarità amministrativa e urbanistica, la presenza di eventuali abusi o irregolarità, precisando in questo caso se si renda necessario eseguire delle demolizioni ed il relativo costo e, in particolare, se si tratti di interventi non autorizzati per i quali è previsto il rilascio _____ costruire ai sensi dell'art. 10 d.p.r. 380/2001.

3) verifichi la comoda divisibilità dell'immobile in tre quote pari a 4/6, 1/6 e 1/6;

4) in caso di risposta positiva predisponga un progetto di divisione, specificando i costi e gli adempimenti necessari alla suddivisione in tre porzioni di valore corrispondente alle quote di pertinenza, indicando altresì gli eventuali conguagli in denaro.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI CONSULENZA

Le operazioni peritali hanno avuto inizio in data 20/11/2023, data alla quale (come comunicato in udienza) ho eseguito un sopralluogo presso l'immobile oggetto di causa, ubicato in Fluminimaggiore in via Sardegna n.19. Era presente, oltre me, la sig.ra _____

Durante le operazioni di sopralluogo è stata verificata la consistenza della proprietà e si è provveduto a raccogliere la documentazione fotografica (*allegato Documentazione Fotografica*).

Ing. Andrea Mascia

Via Favonio, 63 – Cagliari

+39 3488891490 - ing.mascia@gmail.com - andrea.mascia@ingpec.eu

Cod. Fisc. MSCNDR75R18B354U - Partita Iva n.02969310925

Il giorno 25/01/2024, mi è stato trasmesso il contenuto dell'accesso agli atti dal Comune di Fluminimaggiore (in seguito a richiesta del 23/11/2023 Prot. 7211 del 24/11/2023), della pratica amministrativa relativa all'immobile in oggetto.

Fluminimaggiore
20 Novembre 2023

Oggi alle ore 11.00, ho provveduto e effettuato il sopralluogo necessario alla verifica dell'immobile sito in via Sardegna n. 19. Alla presenza della signora _____ ho proceduto alle operazioni peritali necessarie alla verifica della consistenza e dello stato del bene. L'accesso è stato agevole e non si sono presentati problemi alla svolgimento delle operazioni. Il sopralluogo si è concluso alle ore 11.30

Andrea Mascia
Inviata a _____

Figura 1 - Verbale sopralluogo

RISPOSTE AI QUESITI

QUESITO N.1

Previa descrizione e riproduzione fotografica, determini il valore dell'immobile sito in Fluminimaggiore, distinto in catasto al foglio 6 mappale 3274 sub 2 e verifichi se rispetto ad esso vi siano iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli;

L'immobile oggetto di pignoramento è costituito da una porzione di edificio a schiera, edificio per civile abitazione in Fluminimaggiore nella via Sardegna 19 distinto in catasto al foglio 6 mappale 3274 sub 2, categoria A/2 classe 6 vani 7,5 piano seminterrato, terra primo e sottotetto non abitabile. L'appartamento è costituito da soggiorno, cucina, tre

Ing. Andrea Mascia

Via Favonio, 63 - Cagliari

+39 3488891490 - ing.mascia@gmail.com - andrea.mascia@ingpec.eu

Cod. Fisc. MSCNDR75R18B354U - Partita Iva n.02969310925

camere, due disimpegni, due bagni, quattro balconi, un garage e due locali di sgombero.

Struttura e finiture esterne

La struttura dello stabile in cui è ubicata l'unità immobiliare è realizzata ad intelaiatura portante in cemento armato con solai in laterocemento, tamponature in laterizi, copertura a falde, serramenti in pvc e finitura delle facciate in intonaco civile e pitture.

Finiture interne

Le caratteristiche interne dell'immobile sono le seguenti: portoncino d'ingresso in legno con serratura di sicurezza; serramenti esterni in pvc, avvolgibili in pvc, davanzali e soglie in marmo; infissi interni in legno; pavimento mattonelle in gres porcellanato; le pareti sono rasate e tinteggiate. Il bagno è rivestito con piastrelle ceramiche. IMPIANTI: elettrico ad incasso con quadro di alimentazione luci e forza motrice e collegamento di terra; impianto idrico e fognario collegati alla rete cittadina; è presente impianto di riscaldamento con caldaia e distribuzione tramite radiatori (in disuso);

Stato d'uso

Le strutture e le finiture, dello stabile sono da considerarsi mediocri. Quelle dell'appartamento sono completamente da ristrutturare. L'immobile è in stato di abbandono.

Superficie commerciale

Date le caratteristiche del bene al fine della determinazione della consistenza del bene, si ritiene metodologicamente più corretto utilizzare il DPR 138 del 23.03.1998.

Sulla base del rilievo effettuato in fase di sopralluogo, e applicando il disposto sopraccitato, si ottiene la superficie commerciale (consistenza) di 183,00 mq.

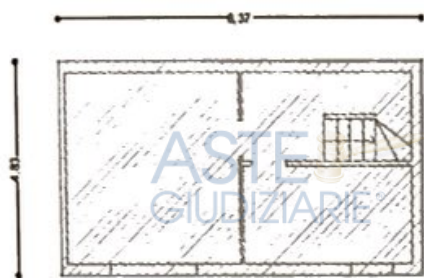


Figura 2 - Pianta seminterrato

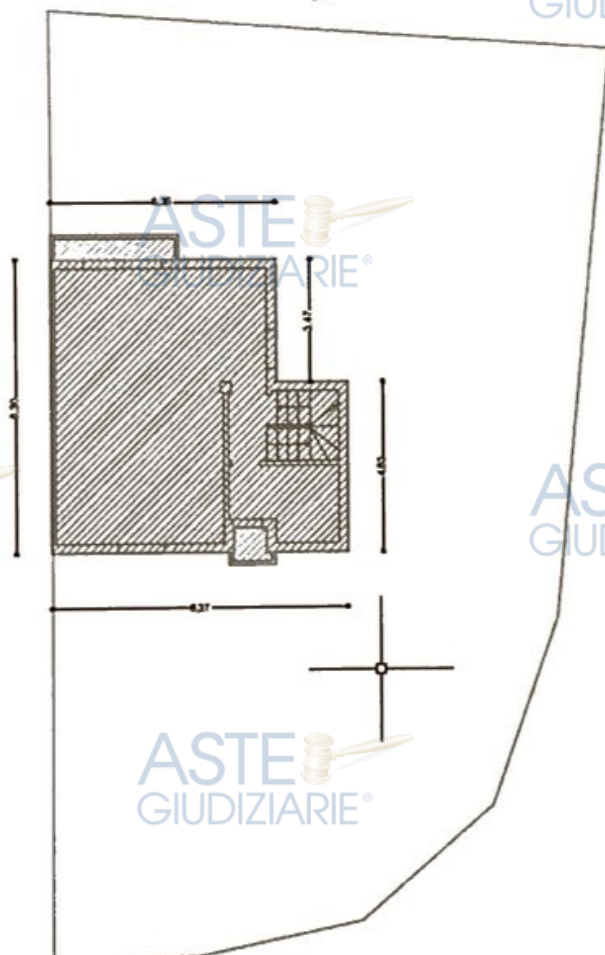


Figura 3 - Pianta piano terra

Ing. Andrea Mascia

Via Favonio, 63 - Cagliari

+39 3488891490 - ing.mascia@gmail.com - andrea.mascia@ingpec.eu

Cod. Fisc. MSCNDR75R18B354U - Partita Iva n.02969310925

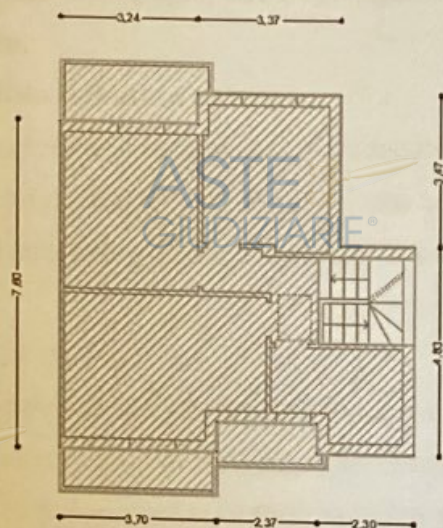


Figura 4 - Pianta piano primo

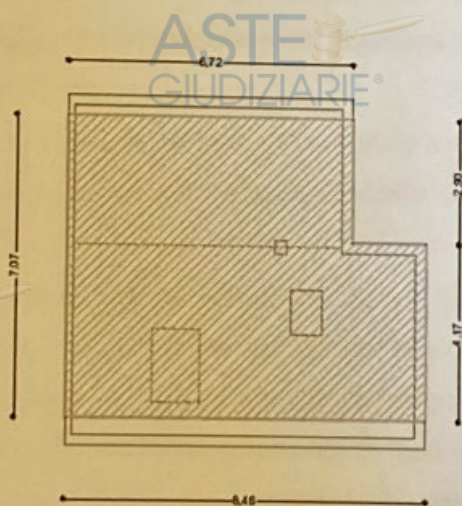
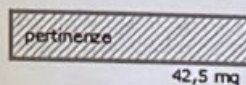
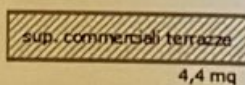
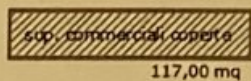


Figura 5 - Pianta sottotetto



R/1 – Abitazioni in fabbricati residenziali e promiscui

a - SUPERFICI COPERTE

100% SUPERFICI COPERTE **117,00 mq**

b – PERINENZE ACCESSORIE A SERVIZIO INDIRETTO

BALCONI E TERRAZZE (30 per cento della superficie, fino a metri quadrati 25, 10 per cento per la quota eccedente) **4,40 mq**

PERTINENZE COPERTE (50% qualora direttamente comunicanti con i vani principali e/o con i vani accessori; 25% qualora non comunicanti con i vani principali e/o accessori) **42,50 mq**

SUPERFICIE SCOPERTA (10% della superficie, fino alla superficie dell'unità immobiliare; al 2% per superfici eccedenti detto limite) **19,00 mq**

TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE (arrotondata al mq) 183,00

Per procedere alla determinazione della valutazione venale di mercato degli immobili in oggetto, ovvero di quel valore più probabile che gli stessi, in regime di ordinarietà, assumono nel libero mercato, il sottoscritto C.T.U. ritiene di poter adottare il metodo di stima sintetico comparativo, detto a valore di mercato. Tale metodo consente di determinare il valore più probabile dell'immobile oggetto di stima sulla base di un'indagine di mercato, utilizzando, quale parametro di confronto, il prezzo per metro quadrato di superficie commerciale convenzionale (Euro/mq). Nel caso in esame, il confronto con immobili simili e di valore noto viene condotto tenendo conto delle condizioni di mercato, delle specifiche caratteristiche di ubicazione, vetustà, strutture tecniche, finiture, stato d'uso e manutenzione.

Per individuare il più probabile valore unitario è stata condotta un'indagine di mercato presso operatori del settore immobiliare, che ha portato all'individuazione di valori che oscillano, per abitazioni civili, in stato conservativo normale, tra i 480,00 e i 540,00 euro/mq, con un valore medio pari a 510,00 €/mq.

La Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia del Territorio, aggiornata al I semestre 2023, per il Comune di Fluminimaggiore zona Centrale/CENTRO ABITATO, tipologia abitazioni di tipo economico, stato conservativo normale, indica un valore di

Ing. Andrea Mascia

Via Favonio, 63 – Cagliari

+39 3488891490 - ing.mascia@gmail.com - andrea.mascia@ingpec.eu

Cod. Fisc. MSCNDR75R18B354U - Partita Iva n.02969310925

mercato compreso tra un minimo di 500,00 €/mq a un massimo di 700,00 €/mq, con un valore medio di 600,00 €/mq.

Alla luce di quanto risulta dalle banche dati si può considerare attendibile il valore medio scaturito dalle indagini di mercato condotte dal sottoscritto CTU.

Caratteristiche intrinseche ed estrinseche (coefficienti di merito)

Per quanto riguarda le rilevazioni indirette pare corretto adeguare il valore medio sopra indicato con un parametro correttivo ottenuto da coefficienti di merito associati ai principali fattori intrinseci ed estrinseci caratteristici dell'immobile in oggetto. Questo perché i valori riportati dagli osservatori si riferiscono ad immobili con caratteristiche medie e stato di conservazione normale.

È possibile standardizzare talune caratteristiche di questi fattori che influenzano maggiormente il valore dell'immobile e che individuano il **microintorno, l'edificio e l'unità immobiliare**.

Per rendere più oggettive possibile tali valutazioni si fa riferimento ai criteri per la misurabilità del giudizio di qualità delle suddette caratteristiche prodotti dalla FIAIP e riportati nella seguente tabella:

PARAMETRI DEL MICROINTORNO	Coefficiente di merito FIAIP	Coefficiente di merito utilizzato
Qualificazione ambientale		
Pregio	1,02	
Buono	1,01	
Normale	1,00	1,00
Degradato	0,98	
Prossimità ai parcheggi pubblici		
Ottimo	1,01	
Normale	1,00	1,00
Carente	0,99	

Ing. Andrea Mascia

Via Favonio, 63 – Cagliari

+39 3488891490 - ing.mascia@gmail.com - andrea.mascia@ingpec.eu

Cod. Fisc. MSCNDR75R18B354U - Partita Iva n.02969310925

Prossimità ai mezzi pubblici		
Ottimo	1,01	
Normale	1,00	
Carente	0,99	0,99
Prossimità al verde		
Ottimo	1,01	
Normale	1,00	1,00
Carente	0,99	
Prossimità ai servizi commerciali e ai servizi pubblici		
Ottimo	1,01	
Normale	1,00	
Carente	0,99	0,99
COEFFICIENTE MICROINTORNO (K1)		0,98

PARAMETRI DELL'EDIFICIO	Coefficiente di merito tabella FIAIP	Coefficiente di merito utilizzato
Caratteristiche tipologiche e strutturali		
Villa	1,04	
Villino	1,02	1,02
Edificio di tipo non intensivo	1,00	
Edificio di tipo intensivo	0,98	
In alternativa nei grandi centri urbani		

Ing. Andrea Mascia

Via Favonio, 63 – Cagliari

+39 3488891490 - ing.mascia@gmail.com - andrea.mascia@ingpec.eu

Cod. Fisc. MSCNDR75R18B354U - Partita Iva n.02969310925

Palazzina (3-8 alloggi)	1,02	
Palazzina (9-15 alloggi)	1,01	
Palazzina (15-30 alloggi)	1,00	1,00
Palazzina (oltre 30 alloggi)	0,98	
Qualità tipologica		
Edificio di lusso	1,02	
Edificio signorile	1,01	
Edificio civile	1,00	
Edificio economico	0,98	0,98
Stato conservativo		
Ottimo	1,02	
Normale	1,00	
Scadente	0,98	0,95
Degradato	0,93	
Dotazioni impianti e pertinenze comuni del fabbricato		
Elevato	1,02	
Normale	1,00	
Carente	0,98	0,98
Caratteristiche funzionali delle dotazioni comuni		
Elevato	1,02	
Buono	1,01	
Normale	1,00	1,00
Carente	0,98	

Ing. Andrea Mascia

Via Favonio, 63 - Cagliari

+39 3488891490 - ing.mascia@gmail.com - andrea.mascia@ingpec.eu

Cod. Fisc. MSCNDR75R18B354U - Partita Iva n.02969310925

Qualità degli elementi comuni		
Ottimo	1,01	
Normale	1,00	1,00
Economico	0,99	
COEFFICIENTE EDIFICIO (K2)		
		0,93

PARAMETRI DELL'UNITA'	Coefficiente di merito tabella FIAIP	Coefficiente di merito utilizzato
Taglio		
Piccolo	1,03	
Medio Piccolo	1,02	
Medio	1,00	1,00
Medio grande	0,98	
Grande	0,97	
Stato conservativo		
Ottimo	1,10	
Normale	1,00	
Scadente	0,85	0,85
Degradato	0,75	
Qualità delle finiture		
Elevato	1,03	
Normale	1,00	
Economico	0,97	0,97

Ing. Andrea Mascia

Via Favonio, 63 – Cagliari

+39 3488891490 - ing.mascia@gmail.com - andrea.mascia@ingpec.eu

Cod. Fisc. MSCNDR75R18B354U - Partita Iva n.02969310925

Dotazione impianti, pertinenze esclusive e locali accessori		
Elevato	1,02	
Normale	1,00	1,00
Carente	0,98	
Parcheggi esclusivi		
Elevato	1,05	
Normale	1,00	1,00
Carente	0,95	
Affaccio		
Pregio	1,05	
Ottimo	1,03	
Buono	1,02	
Normale	1,00	1,00
Scadente	0,95	
Degradato	0,90	
Panoramicità		
Elevato	1,05	
Buono	1,02	1,02
Assente	1,00	
Luminosità		
Buono	1,00	1,00
Medio	0,98	
Scarso	0,94	

Ing. Andrea Mascia

Via Favonio, 63 - Cagliari

+39 3488891490 - ing.mascia@gmail.com - andrea.mascia@ingpec.eu

Cod. Fisc. MSCNDR75R18B354U - Partita Iva n.02969310925

Qualità distributiva e funzionalità ambienti		
Buono	1,01	
Normale	1,00	1,00
Scarso	0,98	
Pessimo	0,97	
Coefficienti di piano		
Seminterrato	0,85	
Terreno	0,90	
Primo	0,95	
Secondo	1,00	
Intermedi	1,00	1,00
Ultimo	1,03	
Attico	1,10	
COEFFICIENTE UNTA' (K3)		0,84
COEFFICIENTE COMPLESSIVO (K1*K2*K3)		0,76

PARAMETRI DELL'EDIFICIO

Coefficiente di merito tabella FIAIP Coefficiente di merito utilizzato

Il valore medio precedentemente calcolato in 600,00 €/mq può quindi essere aggiornato attraverso il coefficiente moltiplicativo sopra ricavato.

€/mq 600,00 x K

= €/mq 600,00 x 0,76 = €/mq 460,00

Ing. Andrea Mascia

Via Favonio, 63 – Cagliari

+39 3488891490 - ing.mascia@gmail.com - andrea.mascia@ingpec.eu

Cod. Fisc. MSCNDR75R18B354U - Partita Iva n.02969310925

Descrizione	Sup. Comm.le	Prezzo min. (€/mq)	Prezzo medio (€/mq)	Prezzo max. (€/mq)	Valore min. (€/mq)	Valore medio (€/mq)	Valore max. (€/mq)
Appartamento	183	500	600	700	91.500	109.800	128.100

Valore commerciale medio € 109.800,00

Valore commerciale con coefficiente correttivo=

Valore commerciale medio per K € 83.488,00

Valore di mercato dell'immobile € 83.500,00

Ing. Andrea Mascia
Via Favonio, 63 – Cagliari
+39 3488891490 - ing.mascia@gmail.com - andrea.mascia@ingpec.eu

Cod. Fisc. MSCNDR75R18B354U - Partita Iva n.02969310925

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Direzione Provinciale di CAGLIARI
 Ufficio provinciale - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 15/02/2024 Ora 17:46:39
 Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica
 per immobile
 Motivazione CTU
 Richiedente MSCNDR per conto di 80019410929

Ispezione n. T344600 del 15/02/2024

Dati della richiesta

Immobile : Comune di FLUMINIMAGGIORE (CA)
 Tipo catasto : Fabbricati
 Sezione urbana C - Foglio : 6 - Particella 274 - Subalterno 2
 Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 15/01/1991 al 15/02/2024

Elenco immobili

Comune di FLUMINIMAGGIORE (CA) Catasto Fabbricati
 1. Sezione urbana C Foglio 0006 Particella 00274 Subalterno 0002

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 22/10/1993 - Registro Particolare 16726 Registro Generale 23871
 Pubblico ufficiale DE MAGISTRIS CARLO MARIO Repertorio 37219 del 28/09/1993
 ATTO TRA VIVI - ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA EDILIZIA
 Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE del 05/10/2001 - Registro Particolare 29105 Registro Generale 38593
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORD. DI CAGLIARI SEZ. DIST. IGLESIAS Repertorio 134/2001 del 26/07/2001
 ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE DI EREDITA' CON BENEFICIO DI INVENTARIO
 Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 19/10/2002 - Registro Particolare 37796 Registro Generale 47883
 Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 85/24 del 23/10/2001
 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
 Nota disponibile in formato elettronico

Figura 6 - Ispezione ipotecaria

Ing. Andrea Mascia

Via Favonio, 63 - Cagliari

+39 3488891490 - ing.mascia@gmail.com - andrea.mascia@ingpec.eu

Cod. Fisc. MSCNDR75R18B354U - Partita Iva n.02969310925

"Ne accerti la conformità alle planimetrie catastali, la regolarità amministrativa e urbanistica, la presenza di eventuali abusi o irregolarità, precisando in questo caso se si renda necessario eseguire delle demolizioni ed il relativo costo e, in particolare, se si tratti di interventi non autorizzati per i quali è previsto il rilascio del permesso di costruire ai sensi dell'art. 10 d.p.r. 380/2001."

Acquisiti i documenti relativi alla registrazione in catasto e alla concessione edilizia, si è potuto constatare che l'immobile ha una non conformità facilmente risolvibile. L'ambiente soggiorno e cucina risultano uniti nello stato di fatto, mentre risultano separati nello stato di progetto. Sarebbe necessario regolarizzare la situazione inoltrando una pratica di mancata scia presso il comune di Fluminimaggiore; le spese tecniche e di sanzione dovrebbero essere inferiori ad € 3'000,00.

Ing. Andrea Mascia

Via Favonio, 63 – Cagliari

+39 3488891490 - ing.mascia@gmail.com - andrea.mascia@ingpec.eu

Cod. Fisc. MSCNDR75R18B354U - Partita Iva n.02969310925

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®  **Figura 7 - I**

Via Favonio, 63 – Cagliari

+39 3488891490 - ing.mascia@gmail.com - andrea.mascia@ingpec.eu

Cod. Fisc. MSCNDR75R18B354U - Partita Iva n.02969310925

Data presentazione: 2007/1/92 - Data: 16/11/2023 - n. T102477 - Richiedente: MSCNDR75R18B354U

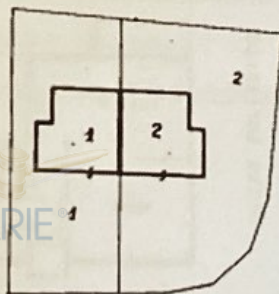
ELABORATO PLANIMETRICO

COMUNE DI FLUMINIMAGGIORE

SEZIONE I - FOGLIO 6 - MAPPALE 274 Sub: 9999

RIPERIMENTO TIRE MAPPALE
N. 60016/1982

SCALA 1:500



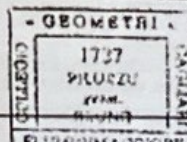
LEGENDA

274 SUB. 1 - APPARTAMENTO AI PIANI T. - 1° - 2° CON CORTILE ESCLUSIVA

274 SUB. 2 - APPARTAMENTO AI PIANI T. - 1° - 2° CON CORTILE ESCLUSIVA

IL TECNICO

Andrea Mascia



Elaboro planimetria in atti

Data presentazione: 2007/1/92 - Data: 16/11/2023 - n. T102477 - Richiedente: MSCNDR75R18B354U
Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Capitolo 1
Cassa del Tribunale - Situazione al 16/11/2023 - Comune di FLUMINIMAGGIORE (DS/9) - < Sez. urbana C. Foglio 6 - Particella 274 - Subalterno 2 >
LOCALITA' PERU' E' FOGGIU Piano SI - T. 1

Figura 8 - Planimetria catastale terreno

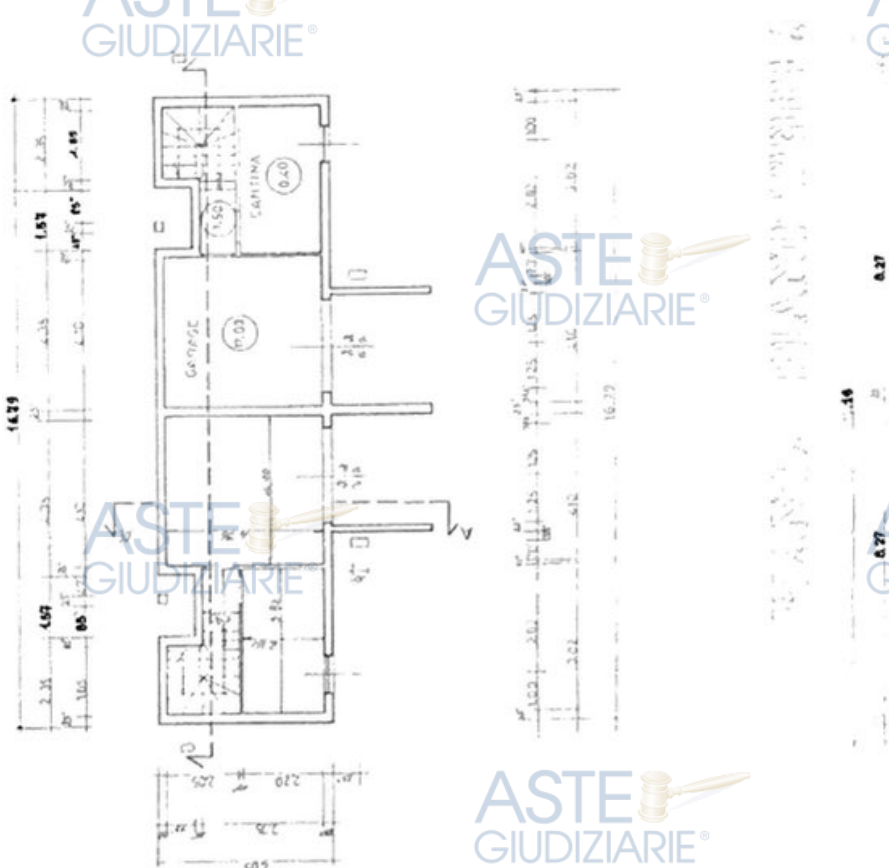
Ing. Andrea Mascia

Via Favonio, 63 - Cagliari

+39 3488891490 - ing.mascia@gmail.com - andrea.mascia@ingpec.eu

Cod. Fisc. MSCNDR75R18B354U - Partita Iva n.02969310925

Figura 9 - Concessione edilizia seminterrato



Ing. Andrea Mascia

Via Favonio, 63 - Cagliari

+39 3488891490 - ing.mascia@gmail.com - andrea.mascia@ingpec.eu

Cod. Fisc. MSCNDR75R18B354U - Partita Iva n.02969310925

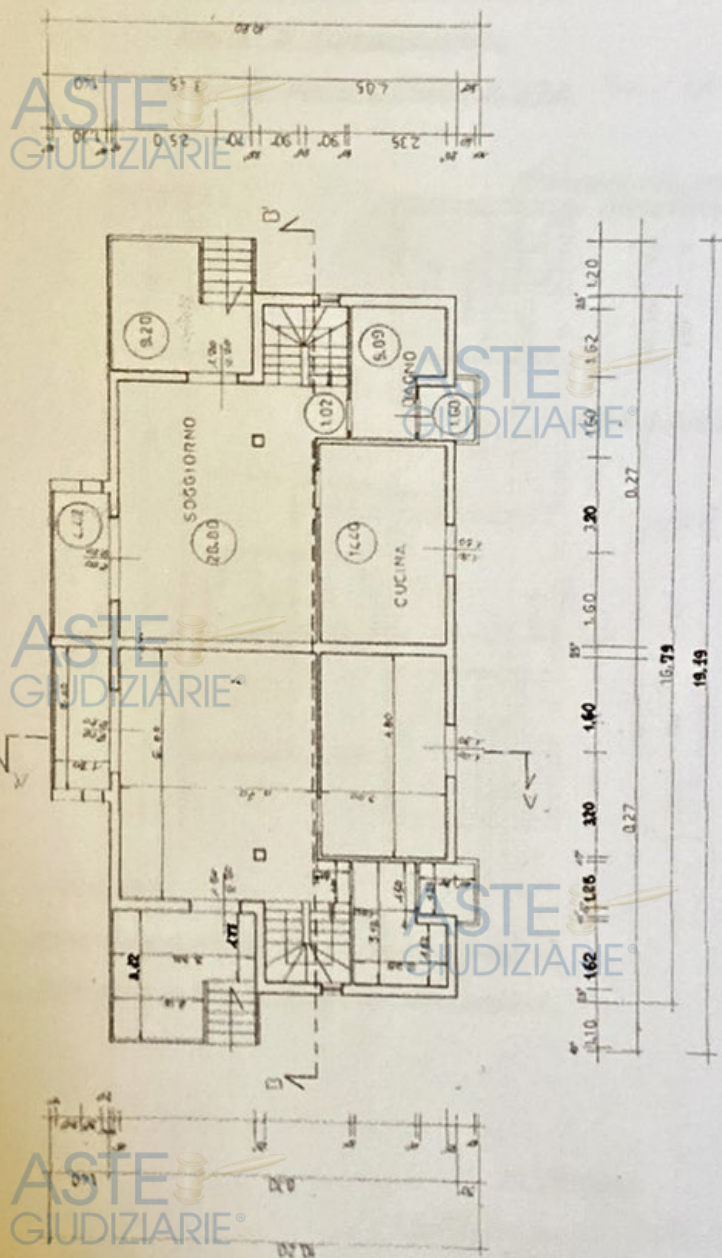


Figura 10 - Concessione edilizia piano terra

Ing. Andrea Mascia

Via Favonio, 63 - Cagliari

+39 3488891490 - ing.mascia@gmail.com - andrea.mascia@ingpec.eu

Cod. Fisc. MSCNDR75R18B354U - Partita Iva n.02969310925

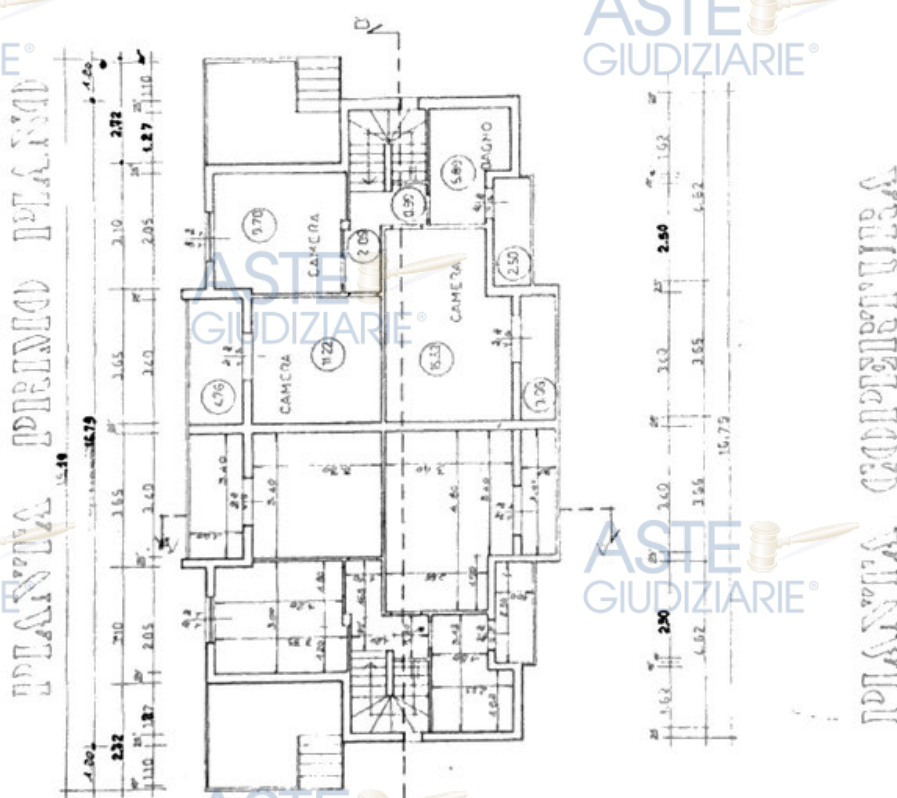


Figura 11 - Concessione edilizia piano primo

Ing. Andrea Mascia

Via Favonio, 63 – Cagliari

+39 3488891490 - ing.mascia@gmail.com - andrea.mascia@ingpec.eu

Cod. Fisc. MSCNDR75R18B354U - Partita Iva n.02969310925

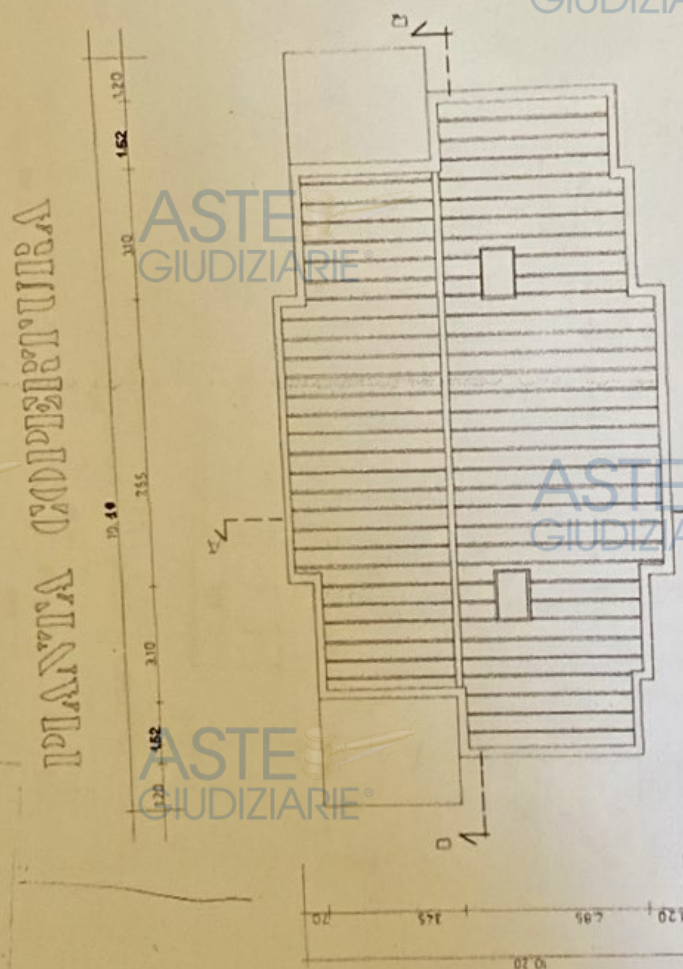


Figura 12 - Concessione edilizia coperture

Ing. Andrea Mascia

Via Favonio, 63 – Cagliari

+39 3488891490 - ing.mascia@gmail.com - andrea.mascia@ingpec.eu

Cod. Fisc. MSCNDR75R18B354U - Partita Iva n.02969310925

"Verifichi la comoda divisibilità dell'immobile in tre quote pari a 4/6, 1/6 e 1/6"

Per le caratteristiche dimensionali, strutturali ed impiantistiche dell'immobile, non è possibile effettuare una comoda divisione dello stesso, se non affrontando spese di lavorazioni e tecniche che, sommate, sarebbero di peso eccessivo rispetto al valore dell'immobile stesso.

CONCLUSIONI

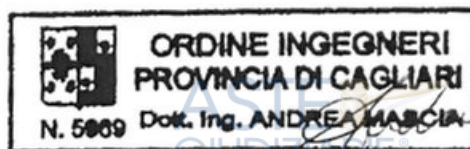
Avendo assolto il mandato affidatomi, io sottoscritto Ing. Andrea Mascia rassegno la presente relazione e gli allegati di cui al successivo elenco, restando a disposizione per qualunque chiarimento dovesse rendersi necessario.

Elenco degli allegati:

Allegato 01 – Documentazione fotografica

Cagliari, 15/02/2024

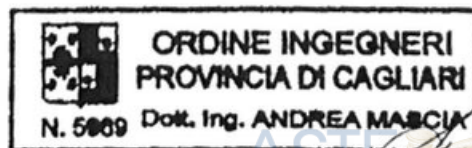
Il consulente tecnico d'ufficio
(Dott. Ing. Andrea Mascia)



OSSERVAZIONI

Poiché alla data odierna non sono pervenute osservazioni alla presente relazione, confermo quanto scritto precedentemente

Cagliari, 03/04/2024



Ing. Andrea Mascia

Via Favonio, 63 – Cagliari

+39 3488891490 - ing.mascia@gmail.com - andrea.mascia@ingpec.eu

Cod. Fisc. MSCNDR75R18B354U - Partita Iva n.02969310925