

TRIBUNALE DI PALERMO
SEZIONE IV FALLIMENTARE

G. D. DOTT.SSA FLORIANA LUPO

FALL. N. 74/1998

DELLA



RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

SUL VALORE DI MERCATO DEI BENI ACQUISITI ALL'ATTIVO DEL FALLIMENTO

IMMOBILE SITO IN BAGHERIA, VIA PALAGONIA 11-13
FG 500 (GIÀ M.U.) 11 P.LLA 3620



CURATORE: RAG. SALVATORE COTTONE – AVV. DANIELE PAPA

TRIBUNALE DI PALERMO
SEZIONE IV FALLIMENTARE

G. D. DOTT.SSA FLORIANA LUPO

CURATORE: RAG. SALVATORE COTTONE – AVV. DANIELE PAPA

FALL. N. 74/98 DELLA



RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA SUL VALORE DI MERCATO DEI BENI ACQUISITI

ALL'ATTIVO DEL FALLIMENTO

1. PREMESSA

Con la nota del 21 aprile 2022 i Curatori del fallimento n. 74/98 hanno chiesto alla S.V. la nomina dello scrivente “... per la stima e la corretta identificazione catastale dell'immobile sito nel Comune di Bagheria, via Palagonia, nn. 11-13 ...”.

A seguito dell'autorizzazione alla predetta nomina ho effettuato uno specifico accesso sui luoghi ed eseguito le necessarie indagini tecniche ed accertamenti per la risposta la quesito.

La presente relazione riepiloga le attività svolte e le conclusioni cui sono pervenuto, dopo avere ultimato il reperimento e lo studio dei documenti, gli accertamenti catastali e quelli sopralluogo, relativamente all'immobile sito in Bagheria, via Palagonia 11-13.



2. BENE OGGETTO DEGLI ACCERTAMENTI

Il bene oggetto della presente è una palazzina che si sviluppa per 4 livelli fuori terra, in parte a destinazione commerciale ed in parte a destinazione residenziale, sita in Bagheria, con accesso dai civici n. 11 e 13 della via Palagonia, identificata nel fg 500 del N.C.E.U., dalla p.lla 3620 sub. 1 per ciò che attiene il piano terra e privo di identificativo catastale la rimanente parte realizzata in sopraelevazione.

La certificazione notarile redatta in data 28.11.2013 dal Notaio Flora Cardinale riporta le seguente descrizione:

"... 4) fabbricato sito in Bagheria alla via Palagonia 11-13, dichiarato di piano terra, primo e secondo con terrazza ed area libera soprastante, composto da cinque vani ed accessori, in Catasto insistente su area individuata al foglio 500 particella 3620 ...".

3. ACCERTAMENTI CATASTALI E SULLA TITOLARITÀ DELL'IMMOBILE IDENTIFICATO NEL

FG 500 DDEL N.C.E.U. DALLA P.LLA 3620 SUB 1

All'esito degli accertamenti effettuati presso l'Agenzia del Territorio è emerso quanto di seguito.

L'immobile indicato nella nota di trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento è quello annotato catastalmente, nel **fg 500** del N.C.E.U. di Bagheria, dalla **p.lla 3620 sub 1** che identifica un bene in categoria C/1 (negozi), con una superficie catastale di mq 34 ed indirizzo "... via Palagonia piano T...", ancora in testa ai danti causa del fallito (cfr. visura storica all.ta).



La planimetria dell'immobile non è presente nell'archivio informatico del Catasto.

Dalla relazione notarile emerge che l'immobile è pervenuto al [REDACTED] in parte in forza della successione alla madre (Scaduto Antonina), trascritta il 24 gennaio 1983 ai nn. 3377/2840, ed in parte in forza della successione al padre trascritta il 29 novembre 1991 ai nn. 56081/42775.

Come scritto nel successivo paragrafo, all'esito dell'accertamento sopralluogo è emerso che l'effettiva consistenza del bene acquisito all'attivo fallimentare, pervenuto per successione al fallito, include, oltre il locale al piano terra censito catastalmente, anche l'unità immobiliare a destinazione residenziale che si sviluppa ai piani primo e secondo, con soprastante lastrico solare.

Le unità immobiliari accertate ai piani primo, secondo e terrazzo soprastanti il negozio non risultano censite al Catasto fabbricati.

Pertanto, da una specifica ricerca presso gli uffici catastali, non è stata trovata alcuna corrispondenza tra le "... schede 724/a, 724/b e 725 del 26 agosto 1982 ..." e gli immobili acquisiti all'attivo fallimentare; più precisamente le richiamate schede non risultano esistenti/reperibili.

4. ACCERTAMENTI SULLA REGOLARITÀ EDILIZIA DELL'IMMOBILE

A seguito del conferimento dell'incarico, dopo aver visionato la



documentazione presente all'interno del fascicolo della procedura, ho chiesto al Comune di Bagheria il rilascio della copia degli atti autorizzativi, unitamente ai grafici di riferimento, riferiti all'immobile sito in Via Palagonia.

Previa disponibilità degli occupanti gli immobili, ho effettuato l'accesso sopralluogo all'interno dei cespiti di piano terra e dei piani in elevazione, effettuando rilievi metrici e fotografici.

Successivamente all'accesso sopralluogo ho effettuato una specifica istanza di accesso atti presso l'Ufficio Tecnico di Bagheria.

Dopo complesse ricerche, connesse all'assenza di dati e/o di identificativi precisi, il Comune di Bagheria ha riscontrato la mia richiesta, consentendo la consultazione degli atti reperiti.

Dall'esame degli atti disponibili è emerso quanto di seguito.
Il fascicolo disponibile presso l'Ufficio Tecnico di Bagheria riguarda l'istruttoria relativa al cambio di destinazione d'uso dell'unità di piano terra "... *da adibire ad attività commerciale ...*".

Dalla documentazione tecnica presentata a supporto della richiesta di modifica si legge che "... *l'immobile è stato costruito in data antecedente il 1942 [ed] è composto da un Piano Terra che verrà adibito ad attività commerciale, un Primo Piano, e Secondo a civile abitazione ...*".

In data 22.04.1994 è stata rilasciata l'autorizzazione 11/94 relativa al "... *cambio*



destinazione d'uso da civile abitazione ad attività commerciale del locale a piano terra ...”,
corredata dai grafici di riferimento ed il successivo 23.06.1994 la Commissione
Straordinaria del Comune di Bagheria ha autorizzato “... *l'Agibilità del piano terra ...*
adibita ad uso di attività commerciale ...” (cfr. atti autorizzativi all.ti).

Ad oggi, pertanto, solamente il piano terra è munito di certificazione di
agibilità.

In assenza di ulteriore documentazione, per le successive valutazioni ho fatto
riferimento a quanto reperito, essendo stato già oggetto di istruttoria e valutazione da
parte dell'Ufficio in occasione del rilascio dei titoli richiamati.

5. CRITERIO DI STIMA

Poiché il fine del presente giudizio di stima è quello di determinare il valore
dell'immobile, occorre individuare tra i vari “aspetti economici” quello che, nel caso in
esame, appaia il più idoneo.

Nel caso specifico è indubbio che l'aspetto economico da prendere in
considerazione è quello del “**più probabile valore di mercato**”, cioè quel valore che il
bene assume in un mercato ordinario, in quanto rispondente ad un giudizio di
equivalenza tra il suo valore intrinseco ed una certa quantità di denaro.

La stima dovrà condurre alla determinazione del valore “più probabile”, cioè
quello che avrebbe maggiori possibilità di attribuzione, allorquando l'immobile venisse



posto in vendita rispondendo alle leggi della domanda e dell'offerta in regime di libero mercato.

Conformemente a quanto previsto dalla dottrina dell'estimo, nel caso del bene in esame, è possibile la determinazione del più probabile valore di mercato qualora il tipo di bene considerato abbia un mercato, o comunque abbia la possibilità di crearsi un mercato.

Dovendo stabilire quale sia il prezzo che assumerebbe l'immobile in caso di compravendita si entra nel campo della previsione, in quel regime di "ordinarietà" che esclude tutto ciò che sia di eccezionale, e si riferisce perciò al mercato composto da probabili ed ordinari compratori e da probabili e ordinari venditori.

4. PROCEDIMENTO DI STIMA

Il procedimento di stima utilizzato per la ricerca del più probabile valore di mercato del bene in oggetto è quello sintetico.

Esso si basa sull'individuazione, tramite apposite indagini di mercato, di alcuni parametri, o elementi significativi, e il loro successivo raffronto con altri elementi riferiti a realtà immobiliari note o di caratteristiche analoghe.

L'indagine deve tenere conto, al fine di una corretta applicazione del procedimento sintetico (basato sulla comparazione), delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili, ma anche del contesto immobiliare in cui sono inseriti, e



principalmente della situazione contingente del mercato immobiliare al momento in cui si procede alla valutazione.

È evidente che la stima dei valori di mercato, giacché oggetto d'ipotesi, deve tenere conto anche dei fatti storici del mercato immobiliare, cioè dei prezzi.

Fra questi ho fatto riferimento a quelli rilevati nell'ultimo periodo dalle strutture specialistiche, e relativi ad immobili comparabili per ubicazione, stato d'uso e consistenza.

Nell'applicazione del procedimento sintetico, al fine di definire le caratteristiche dell'immobile, ho fatto riferimento al p.to 4.41.1 della norma UNI 10750, in base al quale, i parametri oggetto di valutazione, sono i seguenti:

a) caratteristiche estrinseche di ubicazione, di zona e sotto-zona in riferimento all'andamento

delle quotazioni di mercato:

b) caratteristiche intrinseche del complesso immobiliare e dell'immobile:

- anno di costruzione;
- tipologia della struttura e stato di conservazione e manutenzione;
- livello estetico e qualità architettonica;
- livello di piano, esposizione, luminosità;
- superficie utile, coperta, scoperta ed accessoria;
- razionalità distributiva degli spazi interni;
- servizi ed impianti tecnologici;



- finiture;
- pertinenze (balconi, terrazzi, cantina, soffitta, box, posto auto, giardino ecc.);
- servizi e comproprietà condominiali;
-
- destinazione d'uso e capacità di reddito ...".

Dalla stessa norma (p.to 4.4.2) ho tratto i parametri "... per il computo della superficie commerciale ... [secondo i quali si] deve considerare:

- a) la somma delle superfici coperte calpestabili comprensive delle quote delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
- b) le superfici ponderate ad uso esclusivo delle terrazze, balconi, patii e giardini;
- c) le quote percentuali delle superfici delle pertinenze (cantine, posti auto coperti e scoperti, soffitte, box ecc ...).

4.4.2.1. Il computo delle superfici coperte deve essere effettuato con i criteri seguenti:

- a) 100% delle superfici calpestabili;
- b) 100% delle superfici delle pareti divisorie interne (non portanti);
- c) 50% delle superfici delle pareti portanti interne e perimetrali.

Nel caso di immobili indipendenti e/o monofamiliare la percentuale di cui al punto c) deve essere considerata pari al 100%.

Il computo delle superfici di cui al punto c) non potrà, comunque, eccedere il 10% della somma di cui ai punti a) e b).



Per il computo delle superfici scoperte devono essere utilizzati i seguenti criteri di ponderazione:

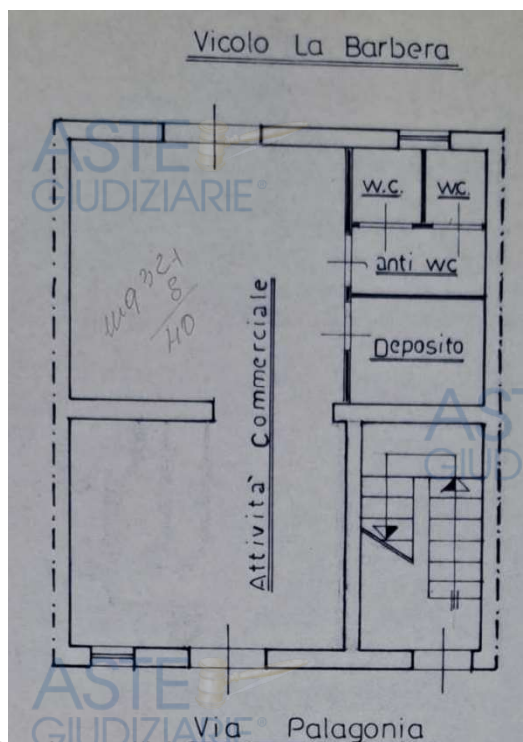
a) 25% dei balconi e terrazze scoperti; ...»

6. ACCERTAMENTI SOPRALLUOGO

In data 27.06.2022, alla presenza del [REDACTED] e dell'Ufficio fallimentare, ho effettuato l'accesso sopralluogo, dal quale è emerso quanto di seguito.

L'immobile acquisito all'attivo del fallimento è un edificio multipiano che si sviluppa per tre livelli fuori terra, oltre una terrazza di copertura, con accesso dai civici n. 11 e 13 della Via Palagonia, a Bagheria.

Il piano terra dell'edificio, con accesso autonomo direttamente dalla strada, è composto da due ambienti in successione comunicanti tra loro, un ambiente indicato nei grafici progettuali come "deposito" ma allestito ad uso cucina e due locali "w.c." con "anti-wc".



Il secondo ambiente è servito da una apertura a doppia anta che si affaccia sul retro dell'isolato, verso *Vicolo La Barbera*; il vano di collegamento tra i due ambienti è difforme rispetto a quello rappresentato nei grafici progettuali (di tale modifica strutturale non ho trovato supporto documentale autorizzativo).

All'interno del locale "*deposito*" ho rinvenuto un soppalco intermedio in c.a. non indicato nei grafici dei progetti autorizzati (in assenza di autorizzazioni del manufatto, nella stima del valore di mercato del bene ho tenuto conto degli oneri di rimozione).

All'ingresso, sulla parete destra, è presente una porta di collegamento al corpo scala che serve verticalmente l'edificio, non indicato nelle tavole progettuali approvate che, per dovrà essere regolarizzato dall'aggiudicatario (anche mediante ripristino in conformità).

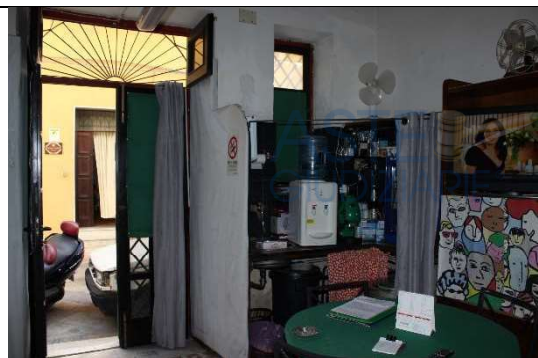
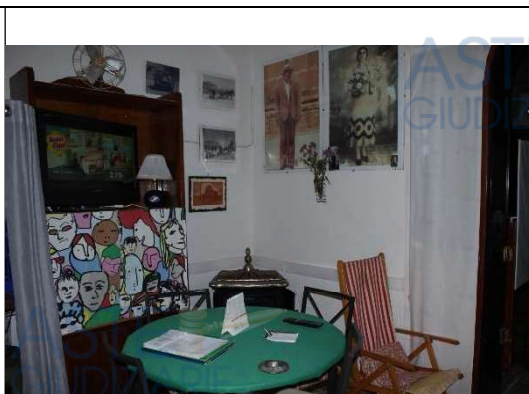
L'intero immobile è pavimentato con mattoni di cemento a decoro e, negli ambienti di servizio, con piastrelle di ceramica di ordinaria qualità.

Le pareti sono in parte finite al civile, con intonaco a base di calce e tinteggiate con idropittura, ed in parte rivestite con pannellature in legno color mogano.

Gli infissi sono in parte in legno ed in parte in metallo, dotati di grate in ferro; le porte interne sono in legno.

I servizi w.c., le cui pareti sono rivestite con piastrelle di ceramica fino a metà altezza, sono dotati di lavabo (collocato nell'anti-w.c.) e si vaso igienico.







L'immobile si presenta in discrete condizioni di manutenzione generali, con evidenti necessità di interventi sull'intradosso del solaio soprastante i servizi, visibilmente ammalorato e non ripristinato.

Le pareti interne necessitano di interventi di manutenzione, anche per



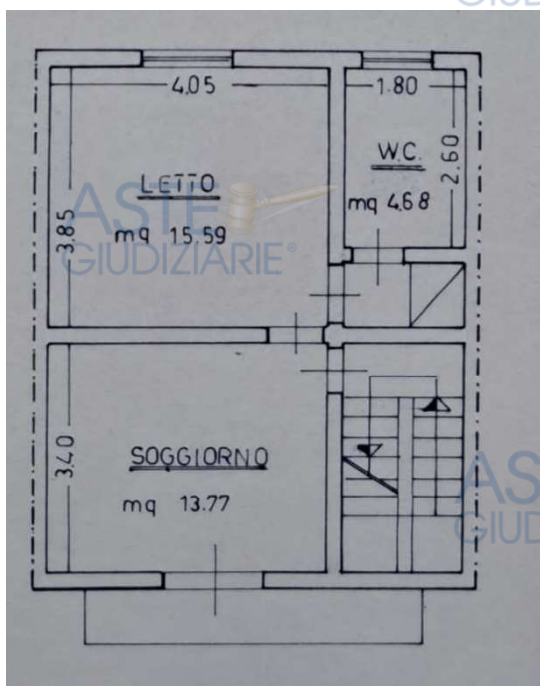
l'eliminazione delle tracce di spellicolature e distacchi di intonaco.

Gli impianti, idrico ed elettrico, sono realizzati sottotraccia; solo dell'impianto elettrico è stato possibile accertare la funzionalità ma per entrambi non sono state reperite le certificazioni di conformità.

Il negozio è risultato privo dell'Attestazione di Prestazione Energetica, il cui costo è stimabile pari ad € 250,00.

Dal portoncino indicato toponomasticamente dal civico n. 13 della via Palagonia si accede, attraverso una scala in c.a., ai piani superiori dell'edificio che costituiscono, nell'insieme, un'unica unità a destinazione residenziale.

Il primo piano è composto da due ambienti, indicati nei grafici progettuali come "letto" e "soggiorno", ed un servizio w.c. con anti-w.c.



L'ambiente "soggiorno" (adibito a camera da letto) è servito da un balcone con affaccio sulla via Palagonia; lo sviluppo del balcone riscontrato sui luoghi è difforme rispetto a quello raffigurato nei grafici di progetto; nella stima del valore di mercato del bene ho tenuto conto degli oneri di regolarizzazione che rimarranno a carico dell'aggiudicatario.

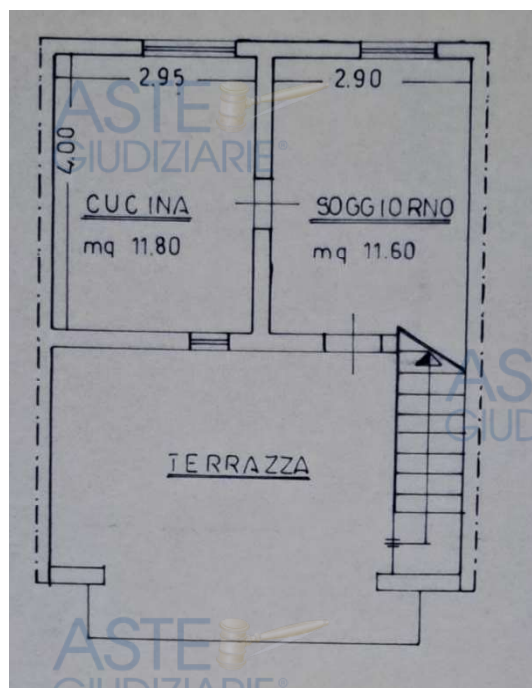




Il secondo piano, cui si accede dall'unica scala che serve verticalmente l'edificio, è risultato significativamente difforme rispetto a quanto rappresentato nei grafici autorizzativi.

Alla data del sopralluogo il secondo piano è risultato composto da un ambiente soggiorno (ricavato dalla fusione dei due originari ambienti “soggiorno” e “cucina”) ed una cucina ed un servizio w.c. ricavati dalla chiusura dell'originaria “terrazza” scoperta.

Di tali modifiche, che interessano anche parti strutturali, non ho trovato alcun atto/documento autorizzativo.



La pavimentazione dell'intero livello è con piastrelle di ceramica, diverse per gli ambienti di servizio (w.c. e cucina).

Le pareti ed il soffitto del soggiorno sono finite al civile, tinteggiate con idropittura, mentre le pareti ed il soffitto della cucina sono rivestite con perlinato in legno.

La cucina, ricavata a seguito della chiusura della preesistente terrazza scoperta, è realizzata in muratura.

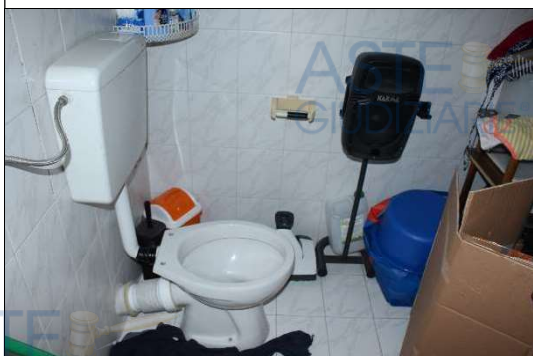
Gli infissi esterni sono in parte in legno con vetro a lastra singola ed in parte in alluminio con vetro-camera.

Gli impianti idrico ed elettrico, per quanto è stato possibile verificare, sono risultati funzionanti ma privi delle certificazioni di conformità.

Dall'ispezione è emerso che l'immobile è servito da un impianto fotovoltaico



ancorato alla copertura in lamiera della cucina (ex terrazza scoperta); delle caratteristiche dell'impianto e della sua autorizzazione non mi è stata fornita alcuna documentazione.



Una scala laterale, con accesso da una porta interna, conduce alla soprastante copertura piana che ospita alcuni recipienti di riserva idrica; tale terrazzo è coperto con una struttura in ferro e pannelli in lamiera grecata, non indicati nei grafici di progetto approvati.





L'immobile è dotato di impianto idrico ed elettrico, entrambi funzionanti ma privi delle necessarie certificazioni, ed è privo di impianto di riscaldamento.

La pavimentazione è a tappeto unico in mattoni di segati di marmo, ad esclusione dei locali di servizio che sono pavimentati con piastrelle di ceramica.

Le pareti ed i soffitti sono finiti al civile, tinteggiati con idropittura, ad esclusione delle pareti dei servizi che sono rivestite a mezza altezza con piastrelle di ceramica.

Gli infissi esterni sono in legno, con lastra di vetro singola, scuri interni e persiane in legno, mentre le porte interne sono in legno.

Nel complesso le condizioni manutentive dell'immobile sono risultate discrete, senza evidenti ammaloramenti o manifestazioni che possano incidere sulla valutazione del bene.

L'appartamento è risultato privo dell'Attestazione di Prestazione Energetica, il cui costo è stimabile pari ad € 250,00.



Nella stima del valore di mercato dell'immobile ho tenuto conto anche delle spese tecniche stimabili per l'aggiornamento catastale e per la predisposizione del certificato di abitabilità dell'appartamento¹.

In generale l'appartamento è risultato in discrete condizioni d'uso e di manutenzione, con la necessità di effettuare interventi di risanamento di alcuni solai di interpiano.

L'immobile è risultato in uso ai falliti ed alla loro famiglia.

7. STIMA DEL VALORE DELL'IMMOBILE DA PORRE A BASE D'ASTA

L'immobile acquisito all'attivo del fallimento ed oggetto della presente relazione è composto da un locale a piano terra a destinazione commerciale, con ingresso indicato toponomasticamente dal civico n. 11 della via Palagonia, a Bagheria, ed un'abitazione che si sviluppa su due livelli oltre lastrico di copertura, con ingresso dal civico n. 13 della stessa via.

Ricade a cavallo tra la zona periferica e la zona del centro storico dell'abitato cittadino, caratterizzata dalla presenza di edilizia residenziale e commerciale, discretamente dotata di servizi di trasporto pubblico e di attrezzature, che nel tempo ha destato, e tutt'ora continua a destare, un modesto interesse per la fascia media del mercato immobiliare a destinazione residenziale e commerciale.

¹ L'immobile, come già scritto, è risultato privo del certificato di agibilità, oltre che dei certificati di conformità degli impianti



Sulla base dei criteri tratti dal p.to 4.4.2 della norma UNI 10750-2005, ho determinato la superficie commerciale dell'immobile, che è risultata complessivamente pari a

- mq 38 relativi alla superficie coperta dell'immobile a destinazione commerciale di piano terra (calcolati con un incremento del 10% rispetto alla superficie netta, come da indicazioni della norma di riferimento);
- 78 mq relativi alla superficie commerciale dei piani primo, secondo e lastrico solare a destinazione residenziale, di cui mq 42 relativi alla superficie coperta della porzione di piano primo (calcolati con un incremento del 10% rispetto alla superficie netta, come da indicazioni della norma di riferimento), mq 1 relativi alla superficie commerciale del balcone di piano primo (considerando un coefficiente di ragguaglio del 25% rispetto alla superficie reale), mq 24 relativi alla superficie coperta della porzione di piano secondo (calcolati con un incremento del 10% rispetto alla superficie netta, come da indicazioni della norma di riferimento), mq 5 relativi alla superficie commerciale del terrazzo scoperto di piano secondo (considerando un coefficiente di ragguaglio del 25% rispetto alla superficie reale);
- 6 mq relativi alla superficie commerciale del lastrico solare (considerando un coefficiente di ragguaglio del 25% rispetto alla superficie reale).

Per la stima dell'immobile in oggetto, ed in particolare per il reperimento dei



parametri di riferimento, ho attinto a differenti fonti e pubblicazioni (Banca dati delle quotazioni immobiliari OMI – Agenzia delle Entrate, Borsino Immobiliare) oltre ad avere effettuato indagini dirette sulle proposte di vendita di immobili aventi caratteristiche simili ed ubicazione comparabile con l'immobile staggito.

Nell'applicazione del parametro unitario ho tenuto conto, tra l'altro, delle condizioni manutentive rilevate sopralluogo.

Per ciò che attiene i costi di regolarizzazione/messa in pristino in conformità con quanto autorizzato ho tenuto conto, decurtandoli, degli oneri presunti di ripristino che saranno a carico dell'aggiudicatario e degli oneri tecnici necessari per l'ottenimento delle certificazioni di conformità e dei certificati finali.

Sulla base delle caratteristiche estrinseche (di ubicazione e zona) ed intrinseche (del complesso immobiliare), come descritte in precedenza, tenuto conto della superficie commerciale dell'appartamento, considerata anche la situazione economica generale di crisi che interessa anche il mercato delle compravendite immobiliari, sulla scorta sia delle informazioni assunte sia di quanto rilevato nell'ultimo periodo², il più probabile valore di mercato da porre a base d'asta del lotto unico composto dal locale commerciale di piano terra e dall'appartamento di piano primo-secondo e lastrico solare può essere

² I prezzi specifici per abitazioni di tipo economico, ricadenti nella zona centrale del Comune di Bagheria, in condizioni ordinarie, sono risultati, nel secondo semestre 2024, compresi in un intervallo che va da € 600,00 a € 9000,00 per ogni mq. I prezzi specifici per negozi, ricadenti nella zona centrale del Comune di Bagheria, in condizioni ordinarie, sono risultati, nel secondo semestre 2024, compresi in un intervallo che va da € 1.200,00 a € 1.800,00 per ogni mq – quotazioni desunte dalla Banca Dati dell'Agenzia delle Entrate periodo secondo semestre 2024;



stimato pari a $[(mq\ 38 \times \text{€/mq}\ 1.200,00^3 \times 0,90^4 - \text{€}\ 3.000,00^5 - \text{€}\ 250,00^6) + (mq\ 78 \times \text{€/mq}\ 600,00$
 $\times 0,90^7 - \text{€}\ 5.000,00^8 - \text{€}\ 26.000,00^9 - \text{€}\ 250,00^{10}] \text{ € } 48.000,00 \text{ in c.t.,}$

³ Nella scelta del parametro ho tenuto conto della consistenza dell'immobile, del livello di piano, del contesto in cui si inserisce, della contingente situazione del mercato immobiliare, delle condizioni manutentive;

⁴ Coefficiente riduttivo per tenere conto dell'assenza di garanzie per vizi derivante dal trasferimento giudiziario

⁵ Costo stimato per le spese tecniche necessarie alla verifica strutturale delle difformità ed aggiornamenti conseguenti;

⁶ Costo stimato per la redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica

⁷ Coefficiente riduttivo per tenere conto dell'assenza di garanzie per vizi derivante dal trasferimento giudiziario

⁸ Costo stimato per le spese tecniche necessarie alla verifica strutturale delle difformità ed aggiornamenti conseguenti;

⁹ Costo stimato per la messa in pristino e demolizione delle superfetazioni abusive di piano secondo e regolarizzazione delle difformità distributive;

¹⁰ Costo stimato per la redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica



8. CONCLUSIONI

Con la nota del 21 aprile 2022 i Curatori del fallimento n. 74/98 hanno chiesto alla S.V. la nomina dello scrivente “... *per la stima e la corretta identificazione catastale dell'immobile sito nel Comune di Bagheria, via Palagonia, nn. 11-13 ...*”.

All'esito degli accertamenti effettuati sono giunto alla conclusione che il più probabile valore di mercato da porre a base d'asta dell'immobile sito in Bagheria, via Palagonia 11 – 13, composto da un locale commerciale a piano terra, identificato nel foglio 500 dalla p.lla 3620 sub 1, ed il soprastante immobile a destinazione residenziale ai piani primo, secondo e lastrico solare, privi di identificativo catastale, è pari ad € 48.000,00 in c.t.

In adempimento del mandato conferitomi rassegno la presente, restando a completa disposizione per ogni eventuale chiarimento o ulteriore accertamento.

Palermo 15 Marzo 2025

il consulente tecnico
(ing. Marco D'Addelfio)

Firmato digitalmente da

Marco D'Addelfio

T = Ingegnere