



STUDIO TECNICO GEOM. MARCO CENTINARO
 Fraz.ne Scapriano Basso-Via Salita S.Martino n. 106- Cap 64100 –
 TERAMO
 Mobile Phone-327/35.55.966

TRIBUNALE DI TERAMO SEZ. ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura esecutiva immobiliare n. 183/2023

Promossa da: X.

Contro: X

Giudice dell'Esecuzione: Dott. ssa Ninetta D'Ignazio

CTU: Geom. Marco Centinaro



OGGETTO: Stima di un immobile ad uso civile abitazione ubicata nel Comune di Tortoreto (TE) in via Tonioli n.5/ Fondovalle Salinello e censito al N.C.E.U. fg.32 p.la 240 sub n.ri. 4; 5; 6;



Lo scrivente Geom. Marco Centinaro con studio in Teramo Fraz. Scapriano Basso, iscritto all'Albo dei geometri della provincia di Teramo al n. 1465, presenta la seguente relazione tecnico estimativa su incarico dell'Ill.mo giudice dell'esecuzione che con provvedimento in data 09/07/2024 lo ha nominato Consulente Tecnico d'Ufficio e Custode.

Espletate le operazioni e le ricerche resesi necessarie, lo scrivente redige il presente elaborato, diviso in due parti: una descrittiva estimativa come in indice l'altra di raccolta degli allegati.



RELAZIONE PRIMA PARTE

- a) Premessa
- b) Dati di pignoramento;
- c) Ubicazione e natura oggetto della stima;
- d₁) Provenienza-iscrizioni e trascrizioni-confini catastali
- d₂) Situazione edilizia appartamento ad uso civile abitazione
- d₃) Situazione urbanistica e catastale
- d) Descrizione dei beni
- e) Misurazioni
- f) Metodo di stima adottato
- g) Analisi delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche
- h) Valore da attribuire al bene
- i) Regime fiscale
- l) Proposta di vendita



- m) Gestione
n) Riepilogo finale

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

A) Premessa

- Che ricevuto l'incarico di descrivere e stimare i beni di compendio della procedura, lo scrivente ha dato corso alle indagini preliminari, di indole informativa e tecnica, indirizzate alla raccolta dei dati indispensabili per potere successivamente procedere alla richiesta della documentazione ipotecaria, catastale e comunale;
 - che si è recato presso i beni oggetto di stima per rendersi conto della loro consistenza;
 - che, raccolti alcuni documenti, ha predisposto gli elaborati grafici e fotografici da allegare alla relazione tecnico descrittiva;
 - che, ha proceduto alla valutazione dei beni.
- Sono stati effettuati i seguenti sopralluoghi nelle date (15/01/2025);(19/02/2025) nell'ultimo sopralluogo il c.t.u. in qualità di custode con l'ausilio del fabbro, ha effettuato il cambio delle serrature al piano primo identificato catastalmente con i sub n.ri 4;5;6

Tutto ciò premesso, lo scrivente rassegna il seguente elaborato tecnico estimativo.

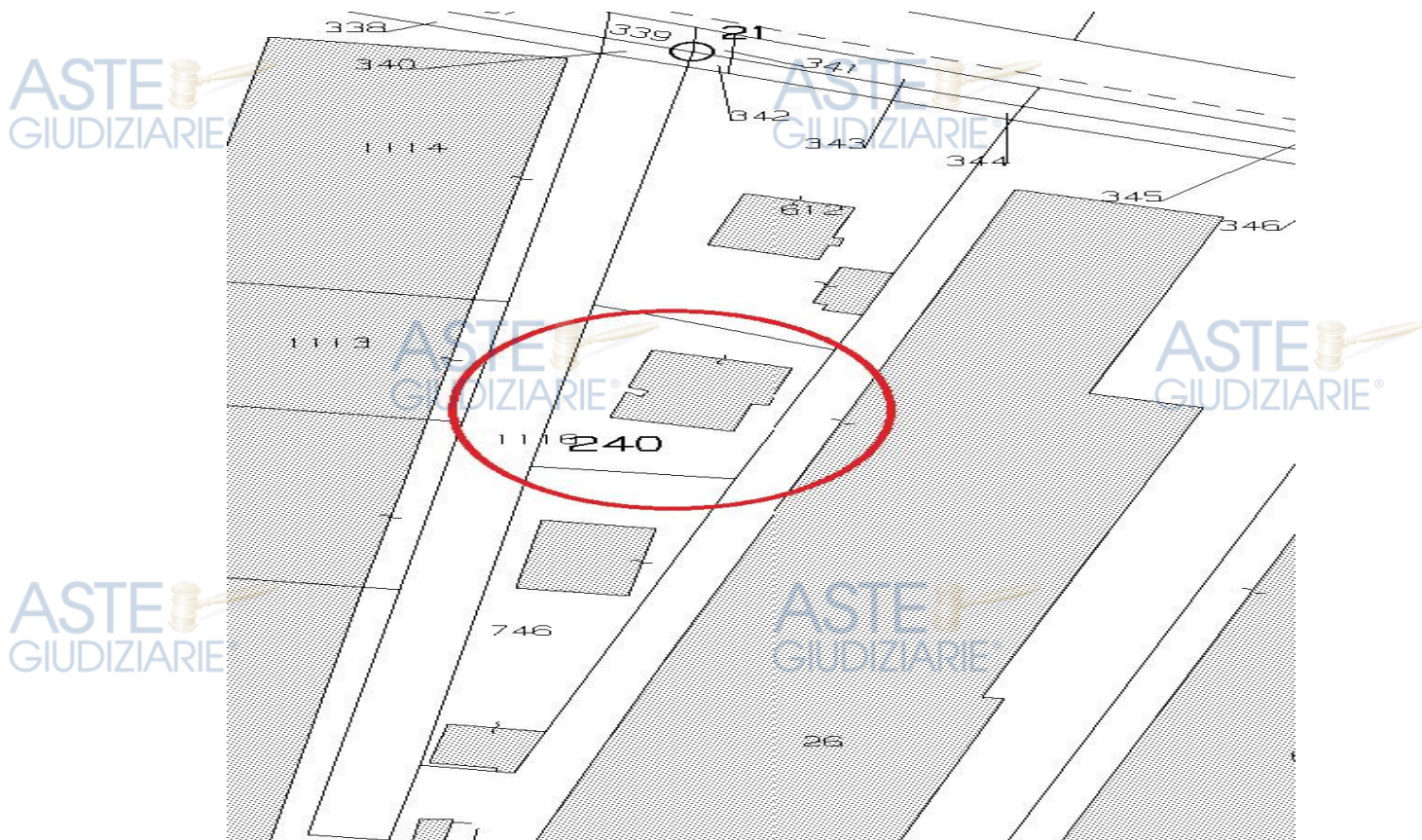
B) Dati di Pignoramento

Comune di Tortoreto – provincia TERAMO

- (1) Foglio 32 Particella 240 Subalterno 4 Categoria A/2, Consistenza 3 vani - Piano 1 - Classe 3, - Totale 51 m2 -Totale escluse aree scoperte 46 m2- Rendita: Euro 247,90;
- (2) Foglio 32 Particella 240 Subalterno 5 Categoria A/2, Consistenza 2,5 vani -Piano 1 - Classe 3- Totale: 45 m2 Totale escluse aree scoperte 43 m2- Rendita: Euro 206,58;
- (3) Foglio 32 Particella 240 Subalterno 6 Categoria A/2, Consistenza 3,5 vani- Piano 1- Classe 3- Totale: 74 m2 Totale escluse aree scoperte 69 m2

C) Ubicazione e natura dei beni oggetto della stima

L'immobile è ad uso civile abitazione ed è ubicato presso il comune di Tortoreto alla via Fondovalle Salinello/Toniolo n.5 ed è distinto catastalmente al Foglio 32 Particella 240 Subalterno 4-5-6. Il compendio immobiliare è composto da tre appartamenti indipendenti, siti piano primo a cui si accede da una scala posizionata nella parte centrale del fabbricato, gli appartamenti rispettano i rapporti minimi di apertura finestrata che è pari ad 1/8 della superficie del locale. La struttura esterna dell'edificio è realizzata in muratura portante in laterizi semipieni mentre la tramezzatura interna è realizzata con forati da cm 12, i divisori sono realizzati con forati da cm 8 i solai piani e la copertura sono realizzati in latero cemento. Gli immobili sono ubicati in una ampia corte esterna pianeggiante con accesso dalla via Toniolo n.5, che è collegata a circa 80 m alla viabilità pubblica SP 8 fondovalle Salinello. L'area esterna è recintata, ed è munita di cancello pedonale e carrabile, tale area confina ad ovest con via Toniolo n.5 dove vi si accede, a nord con la p.lla 612 ad est con la p.lla 26 ed a sud con la p.lla 746, per una maggiore comprensione si allega l'estratto di mappa.



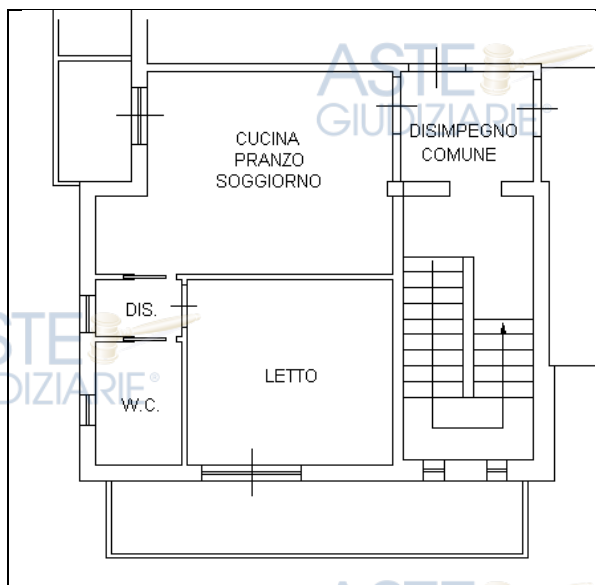
Di seguito si descrivono le tre unità che costituiscono il compendio immobiliare:

(1) Foglio 32 Particella 240 Subalterno 4 Categoria A/2, Consistenza 3 vani - Piano 1 - Classe 3, - Totale 51 m2 - Totale escluse aree scoperte 46 m2- Rendita: Euro 247,90

L'unità immobiliare ha i seguenti spazi funzionali di proprietà esclusiva:

(Esposizione a Nord)

- Disimpegno comune
- Cucina Pranzo soggiorno;
- Camera da letto;
- Disimpegno;
- Bagno;
- Due Balconi;



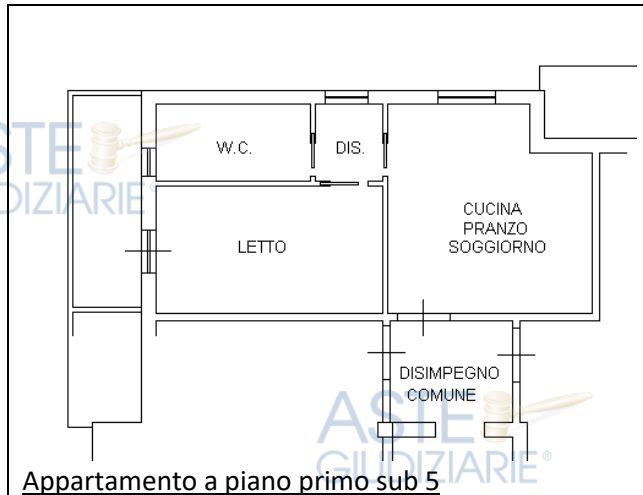
L'appartamento, pur essendo indipendente, è ubicato al piano primo.

**(2) Foglio 32 Particella 240 Subalterno 5 Categoria A/2, Consistenza 2,5 vani -Piano 1 - Classe 3-
Totale: 45 m2 Totale escluse aree scoperte 43 m2- Rendita: Euro 206,58**

(Esposizione a Est)

L'unità immobiliare ha i seguenti spazi funzionali di proprietà esclusiva:

- Disimpegno comune;
- Cucina Pranzo soggiorno;
- Disimpegno;
- Bagno;
- Camera da letto;
- Balcone;



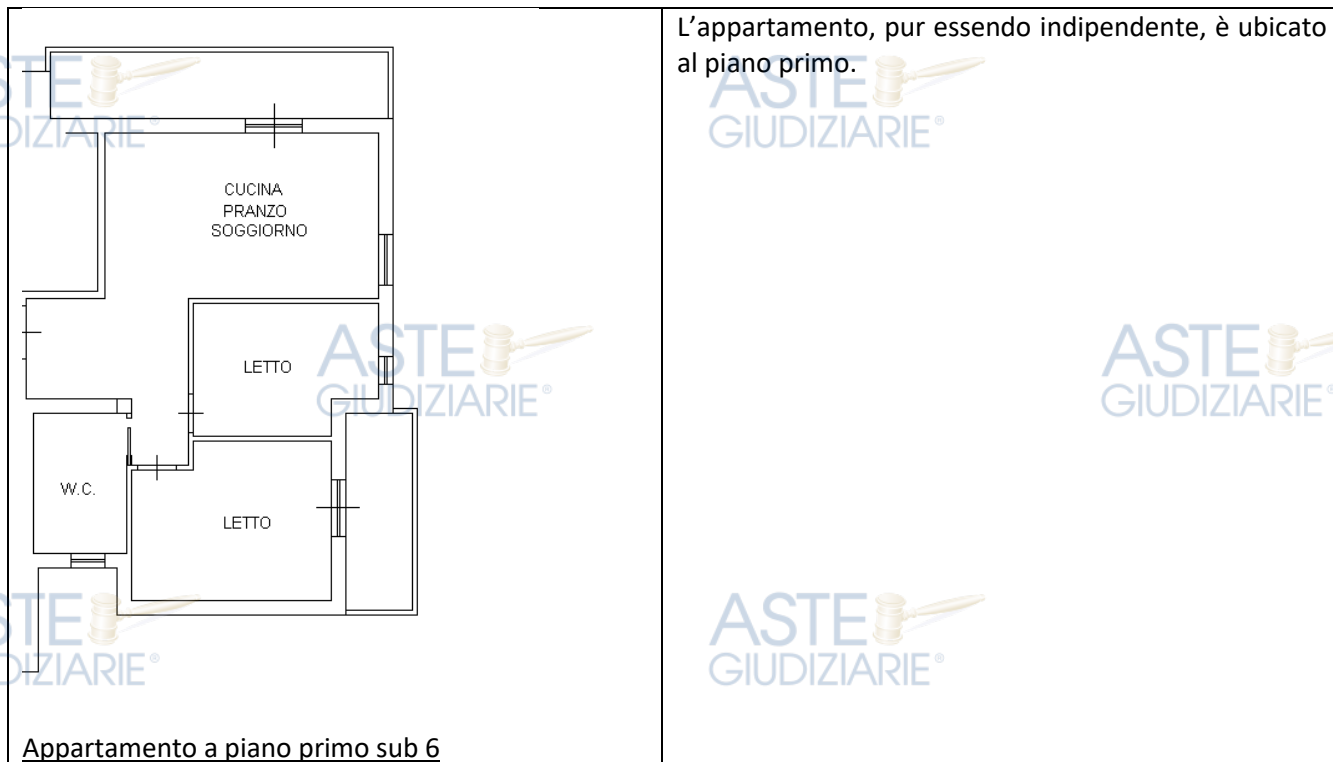
L'appartamento, pur essendo indipendente, è ubicato al piano primo.

(3) Foglio 32 Particella 240 Subalterno 6 Categoria A/2, Consistenza 3,5 vani- Piano 1- Classe 3- Totale: 74 m2 Totale escluse aree scoperte 69 m2;

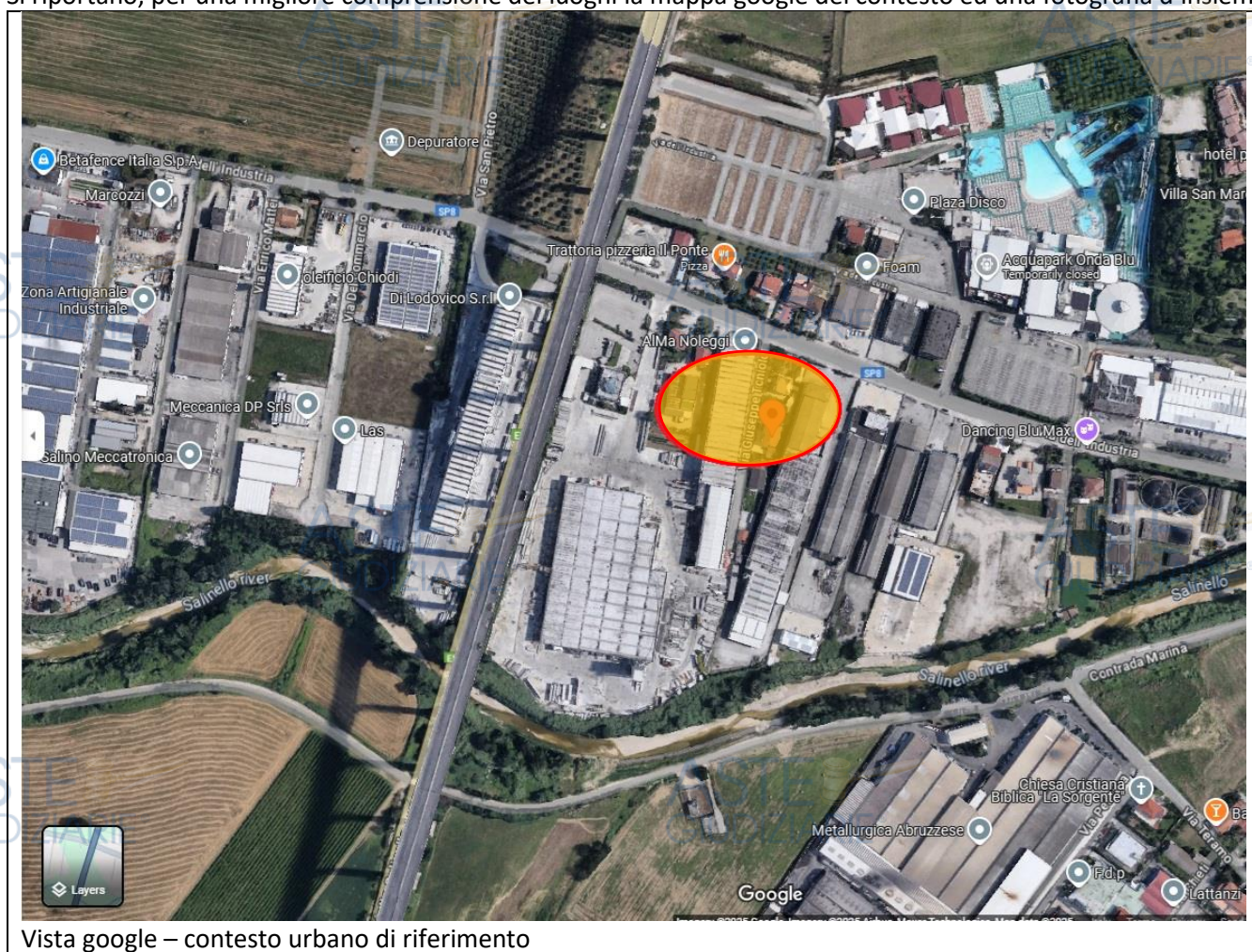
(Esposizione a Sud)

L'unità immobiliare ha i seguenti spazi funzionali di proprietà esclusiva:

- Disimpegno comune;
- Cucina Pranzo soggiorno;
- Due camere da letto;
- Bagno;
- Due Balconi;

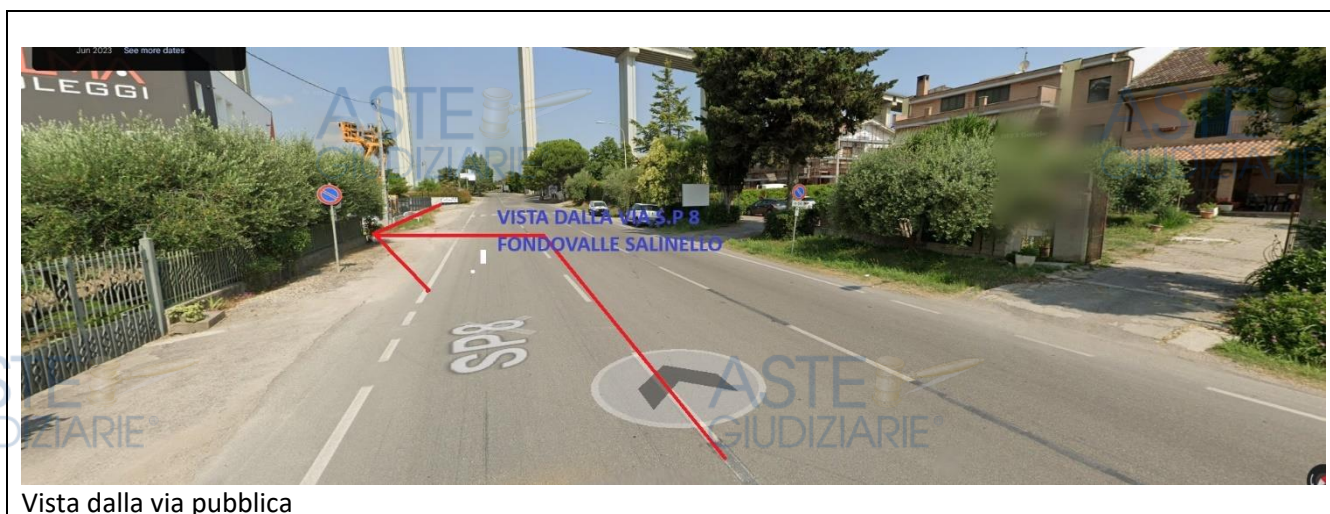


Dal punto di vista planimetrico, gli immobili sono situati nel Fondovalle Salinello/via Toniolo n.5
Si riportano, per una migliore comprensione dei luoghi la mappa google del contesto ed una fotografia d'insieme.





Vista google – dettaglio compendio immobiliare



Vista dalla via pubblica

d1) Provenienza-iscrizioni e trascrizioni-confini catastali

Porzioni del fabbricato di civile abitazione, sito in **Comune di Tortoreto (TE)**, in **via Toniolo n.5/Fondovalle Salinello** l'immobile confina con: ad ovest con via X dove vi si accede, a nord con la X ad est con la X a sud con la X.

L'intera proprietà dell'unità immobiliare in Tortoreto in Fondovalle Salinello distinta al catasto fabbricati al foglio 32 particella 240 sub. 3 natura A2 di 8,5 vani al piano 1, è pervenuta al signor X nato a X il X, dal signor X nato a X il X/X/X in regime di X, con l'atto di X per notar X di X del X/X/X repertorio n. X, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di X il X/X/X ai nn. X registro generale e X registro particolare.

Al signor X nato a X il X/X/X in regime di X, l'intera proprietà dell'unità immobiliare in Tortoreto alla Contrada Muracche distinta al Catasto Fabbricati al foglio 32 particella 192 sub. 3 natura A2 di 8,5 vani al piano 1, è pervenuta dai signori X nato a X il X/X/X e X nata a X l'X/X/X per la quota di un X di X ciascuno, con il X del Tribunale di X dell'X/X/X repertorio n. X/X, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Im-mobiliari di X il X/X/X ai nn. X registro generale e X registro particolare.

iscrizione X registro generale n. X registro particolare n. X del X/X/X di euro X

a favore X - X con sede in X codice fiscale X, domicilio ipotecario eletto in X, X n. X

contro X nato a X il X/X/X

in virtù di atto per notar X di X del X/X/X repertorio n. X. Mutuo fondiario di euro X da rimborsare in X anni. Ipoteca su: intera proprietà dell'unità immobiliare in Tortoreto, all'Indirizzo Fondovalle Salinello, distinta al Catasto Fabbricati al foglio 32 particella 240 sub. 3 natura A2 di 8,5 vani al piano 1.

- trascrizione verbale di X immobili registro generale n. X registro particolare n. X del X/X/X

a favore X. con sede in X codice fiscale X,

contro X nato a X il X/X/X

in virtù di atto X del X del X/X/X repertorio n. X X su: intera proprietà delle unità immobiliari in Tortoreto, alla Via Fondovalle Salinello, distinte al Catasto Fabbricati al foglio 32 particella 240 sub. 4 natura A2 di 3 vani al piano 1, particella 240 sub. 5 natura A2 al piano 1 e parti-cella 240 sub. 6 natura A2 di 3,5 vani al piano 1.

A. Dette unità immobiliari risultano censite nel vigente Catasto Fabbricati del Comune di Tortoreto ,

- 1) Foglio 32 Particella 240 Subalterno 4 Categoria A/2, Consistenza 3 vani - Piano 1 - Classe 3, - Totale 51 m2 -Totale escluse aree scoperte 46 m2- Rendita: Euro 247,90;
- 2) Foglio 32 Particella 240 Subalterno 5 Categoria A/2, Consistenza 2,5 vani -Piano 1 - Classe 3- Totale: 45 m2 Totale escluse aree scoperte 43 m2- Rendita: Euro 206,58;
- 3) Foglio 32 Particella 240 Subalterno 6 Categoria A/2, Consistenza 3,5 vani- Piano 1- Classe 3- Totale: 74 m2 Totale escluse aree scoperte 69 m2;

Gli immobili risultano intestati per la proprietà 1/1 al Sig. X nato a X (X) il X/X/X (CF X)

STORIA IPOTECARIA:

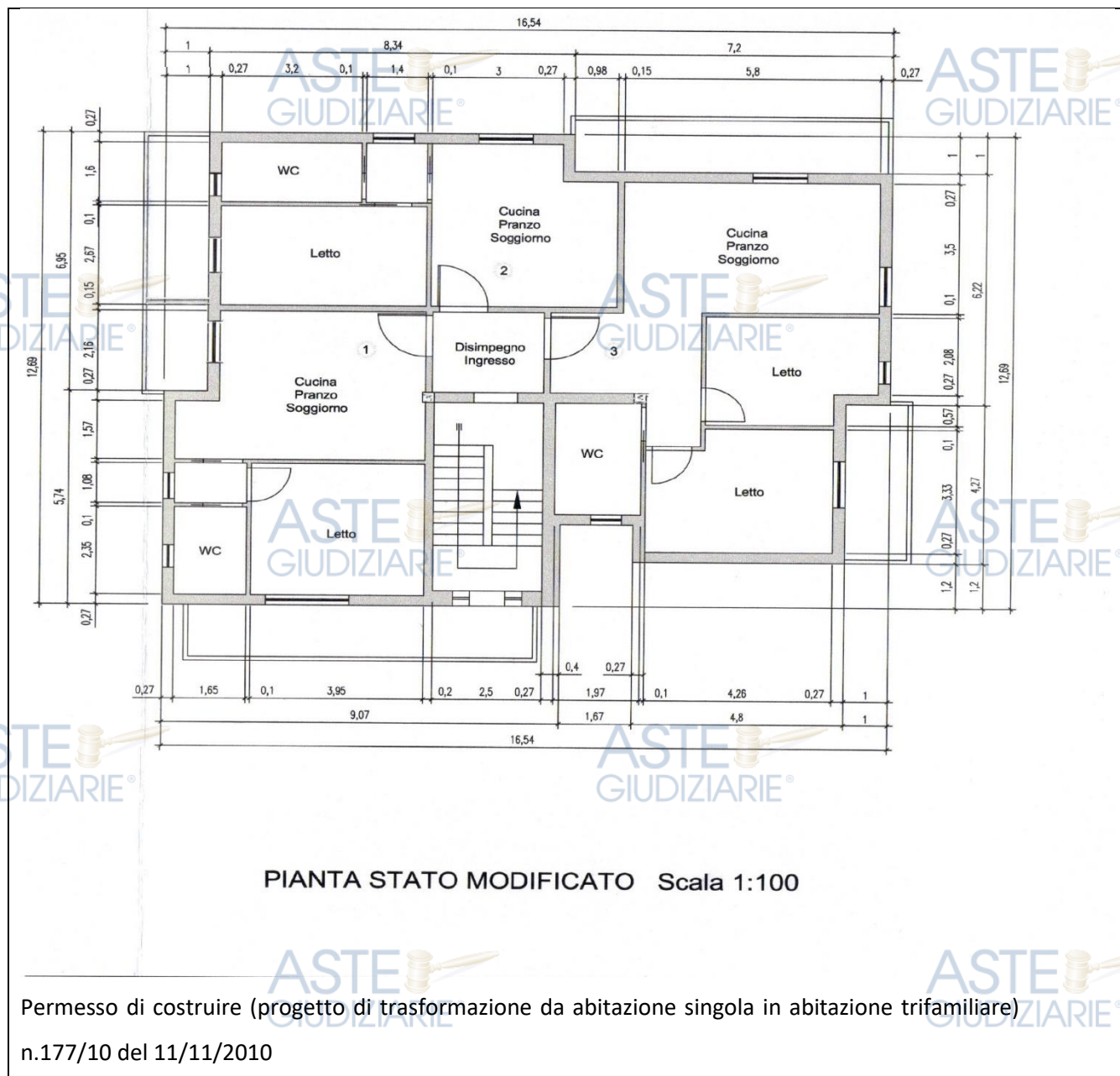
La certificazione notarile (vedi allegato n.5) è a firma del Notaio X si fa presente che la nota di trascrizione del pignoramento è stata presentata in data X/X/X Registro particolare n. X mentre la certificazione notarile è stata eseguita in data X/X/X. E' indispensabile eseguire un aggiornamento delle ipoteche in conservatoria prima della pubblicazione del bando di vendita a cura del delegato.

d2) Situazione edilizia dell'immobile ad uso civile abitazione

I titoli edilizi sono i seguenti:

- Nulla-Osta per esecuzione di lavori edili n. 191 del 6 novembre 1974, e successiva variante n. 68 del 18 aprile 1975;
- abitabilità e/o agibilità in data 21 dicembre 1976 (Pratica Edilizia n. 68/75)
-
- Permesso di costruire (progetto di trasformazione da abitazione singola in abitazione trifamiliare) n.177/10 del 11/11/2010;
- Certificato di Agibilità n.57/13 del 29/05/2013
- Realizzazione di recinzioni, muri di cinta e cancellate prot.13063 del 17/05/2011 rilasciata dal comune di Tortoreto in data 16/05/2011;
- Autodichiarazione a firma del Sig. X che il fabbricato è regolarmente allacciato alla rete fognaria;

- Autodichiarazione a firma del Sig. X che il fabbricato presentano le condizioni di adattabilità alla realizzazione delle opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- Autodichiarazione a firma del Sig. X che le opere sono state realizzate in conformità del progetto approvato;
- Si fa presente che le planimetrie catastali sono conformi al permesso di costruire n.177/10



d₃) Situazione Urbanistica e catastale –

Secondo il vigente PRG del comune di Tortoreto , l'area su cui insiste il fabbricato ha destinazione urbanistica definita B1A, completamento e ristrutturazione. I dati sono stati desunti dal SIT Tortoreto.

**d) Descrizione dei beni****1) Descrizione immobile**

Il compendio è composto da un fabbricato di civile abitazione avente numero tre unità immobiliari posti al piano primo. Il fabbricato è servito da una corte il cui perimetro è recintato e sono presenti cancelli di tipo carrabile e/o pedonale

La struttura è realizzata in muratura portante , i solai piani e la copertura in latero-cemento le tamponature sono realizzati con forati da 12 cm mentre i divisori sono realizzati con forato da 8 cm, il pavimento è in gres porcellanato-

Le finiture edili sono:

- Pavimento gres porcellanato;
- Infissi doppio vetro e tapparelle in plastica;
- Intonaci interni ed esterni;
- Zoccolini battiscopa;
- Soglie in travertino;
- Porte interne legno tamburato;

Gli impianti elettrici presenti ai (sub 4;5;6) sono da revisionare così come l'impianto termico con la relativa sostituzione delle caldaie ai (sub 4;5;6) **si fa presente che le utenze sono distaccate in tutti e tre gli appartamenti**, inoltre nei balconi dei sub (4;5;6) sono presenti delle pompe di calore non funzionanti.

Sono da eseguire per tutti e tre gli appartamenti l'Attestato di Prestazione Energetica – APE.- (sub 4;5;6) nei bagni sono presenti la relativa impiantistica idro-sanitaria.

È necessario precisare che nei sub (4 e 6) è presenta una forte componente di umidità e di conseguente formazione di muffe su murature/pareti/balcone, si ipotizza derivino da mancata areazione dei locali e dalla scarsa coibentazione del fabbricato.

Descrizione fotografica del bene oggetto di stima Sub 4;
Foglio 32 Particella 240 Subalterno 4 Categoria A/2, Consistenza 3 vani - Piano 1 - Classe 3



PRANZO CUCINA SOGGIORNO SUB 4



PRANZO CUCINA SOGGIORNO SUB 4



CAMERA DA LETTO SUB 4



BAGNO SUB 4





BALCONE SUB 4



CAMERA DA LETTO SUB 4

Descrizione fotografica del bene oggetto di stima Sub 5;

Foglio 32 Particella 240 Subalterno 5 Categoria A/2, Consistenza 2,5 vani -Piano 1 - Classe 3



PRANZO CUCINA SOGGIORNO SUB 5



PRANZO CUCINA SOGGIORNO SUB 5

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®





Descrizione fotografica del bene oggetto di stima Sub 6;

Foglio 32 Particella 240 Subalterno 6 Categoria A/2, Consistenza 3,5 vani- Piano 1- Classe 3



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

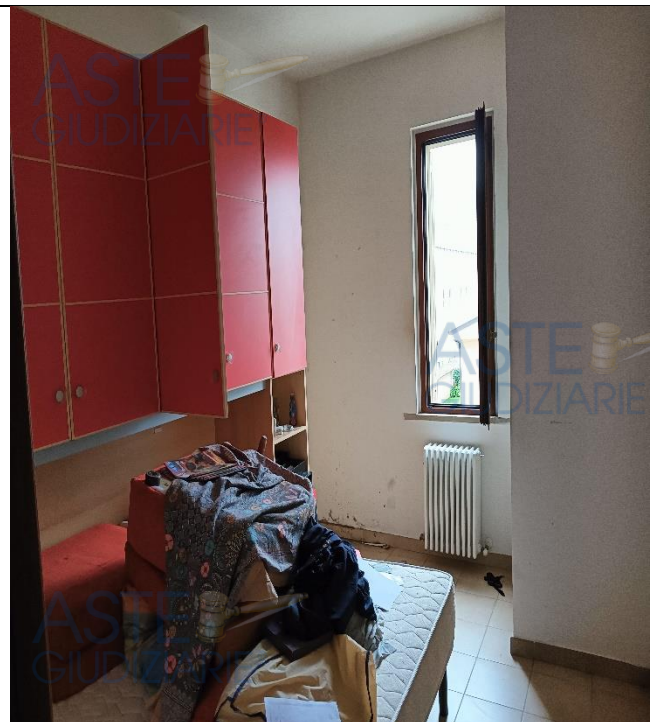
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

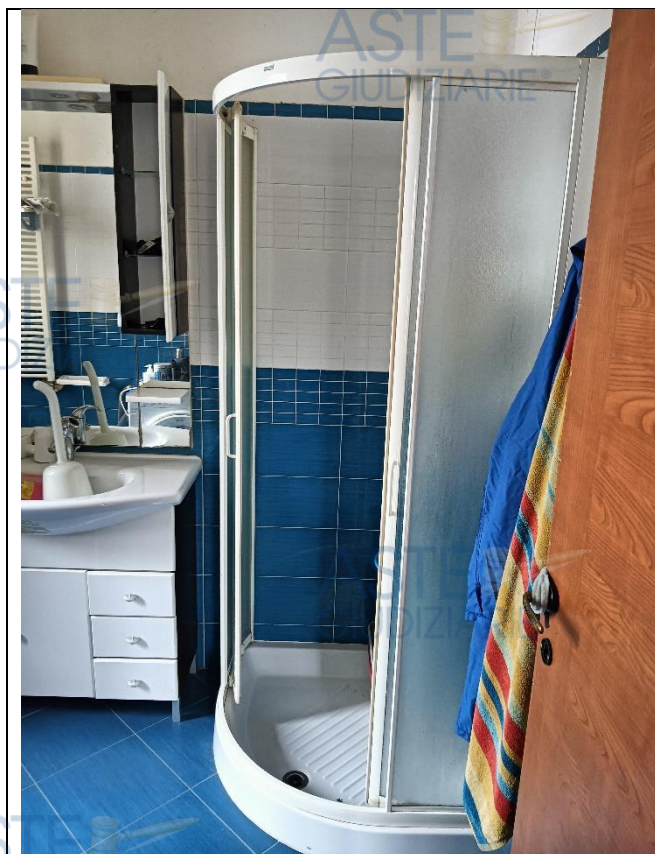




BALCONE SUB 6



CAMERA DA LETTO SUB 6



BAGNO SUB 6



BAGNO SUB 6





VISTA ESTERNA



VISTA ESTERNA-INGRESSO

e) Misurazioni

Si fa presente che l'immobile è conforme con le planimetrie catastali, stato di fatto e di progetto.

f) Metodo di stima adottato

Per la determinazione del valore commerciale si è scelto il metodo del raffronto basato sui dati dell'osservatorio immobiliare dell'Agenzia delle Entrate. Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine atta ad individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti per beni immobili simili a quello in esame tenendo presente: la vetustà, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, la localizzazione, la situazione occupazionale e la consistenza superficiale dei beni, la situazione edilizia ed urbanistica.

g) Analisi delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche

• Estrinseche

- (1)-Ambiente economico sociale: Discreto;
- (2)-Collegamenti stradali: Buoni;
- (3)-Condizioni climatiche: Il clima è temperato;
- (4)-Servizi sociali e commerciali: Gli Immobili sono ubicati in una zona periferica del comune di Tortoreto e possono usufruire di tutti i servizi commerciali e sociali presenti nel comune.

• Intrinseche

Accessibilità: Le accessibilità sono discrete; le aree di pertinenza degli immobili, sono recintate, e quindi vi è sia la privacy che e la sicurezza;

Funzionalità generale: La funzionalità distributiva degli spazi è discreta;

Grado di finitura: Le finiture sono di tipo ordinario.

Stato di manutenzione: Scarso è necessario un intervento di manutenzione/sostituzione delle impiantistiche e tinteggiatura;

Esposizione: (Sub 4 Nord);(Sub 5 Est); (Sub 6 Sud);

Salubrità: Buona quella ambientale esterna ma quella degli spazi funzionali è scarsa.

Discreta la circolazione dell'aria all'interno degli immobili, buona solo a finestre aperte;

Buono invece è il rapporto di illuminazione naturale;

Panoramicità: Scarsa;

Situazione edilizia: Vedi apposito paragrafo

Situazione urbanistica: Vedi apposito paragrafo

Disponibilità: L'immobile prima dell'utilizzo necessita di interventi impiantistici e tinteggiatura;

h) Valore da attribuire al bene.

In base alla descrizione sopra riportata, alla descrizione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, si è poi proceduto alla comparazione con beni analoghi.

Il metodo è quello sintetico e si fa riferimento alla banca dati (tabelle O.M.I.) dell'osservatorio del mercato immobiliare pubblicato dall'Agenzia delle Entrate.

Il valore considerato per edifici di civile abitazione, di cui alle tabelle OMI, riferito all'anno 2024, semestre I, nella zona di ubicazione dell'immobile del comune di Tortoreto è di 480,00 €/mq di superficie netta in ragione delle caratteristiche degli appartamenti, mentre per i locali ad accessori (balconi ecc) sarà applicata una opportuna detrazione.

Dati riportati dall'OMI:

Il valore unitario scelto a base di stima è quello relativo alle abitazioni civili, ed è stato scelto il valore

maggiore di €/mq 480,00 a cui applicare una alea di stima del 30 % per le motivazioni anzidette per

cui il valore a base di stima è : €/mq 480 - 144 = **336 €/mq**

Provincia: TERAMO
Comune: TORTORETO
Fascia/zona: Suburbana/FRAZIONE SALINO E ZONA INDUSTRIALE
Codice di zona: E6
Microzona catastale n.: 0
Tipologia prevalente: Abitazioni civili
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	700	1050	L	2,4	3,6	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	480	710	L	1,6	2,4	N
Autorimesse	NORMALE	310	440	L	1,5	2,1	N
Box	NORMALE	360	520	L	1,7	2,5	N
Posti auto coperti	NORMALE	220	300	L	1	1,4	N
Posti auto scoperti	NORMALE	160	210	L	0,7	1	N
Valle e Villini	NORMALE	800	1150	L	2,7	3,9	N

Il calcolo che segue riporta il conteggio complessivo delle superfici.

Superficie abitabile netta (sub. 4)	(S _a)	= 46 mq
Superficie abitabile netta (sub. 5)	(S _a)	= 43 mq
Superficie abitabile netta (sub. 6)	(S _a)	= 69 mq
Superfici accessorie (sub.4)	(S _{acc - balconi})	= 5 mq
Superfici accessorie (sub.5)	(S _{acc - balconi})	= 2 mq
Superfici accessorie (sub.6)	(S _{acc - balconi})	= 5 mq

Valore di riferimento per appartamento V_{unit} = 480,00 €/mq

Calcolo del valore commerciale (rif.sub 4 abitabile netta) = mq 46 × 336 €/mq = **15.456,00 €**

Calcolo del valore commerciale (rif.sub 5 abitabile netta) = mq 43 × 336 €/mq = **14.448,00 €**

Calcolo del valore commerciale (rif.sub 6 abitabile netta) = mq 69 × 336 €/mq = **23.184,00 €**

Per il calcolo del prezzo €/mq dei balconi si proceduto nel seguente modo; €336,00 × 30%=100,80 attotodato a €100,00

Calcolo delle superficie accessorie (rif.sub 4 balcone) = mq 5 × 100€/mq = **500,00 €**

Calcolo delle superficie accessorie (rif.sub 5 balcone) = mq 2 × 100€/mq = **200,00 €**

Calcolo delle superficie accessorie (rif.sub 6 balcone) = mq 5 × 100€/mq = **500,00 €**

Riepilogando il valore dei lotti sono i seguenti:

<u>Valore lotto n.1</u>	<u>€15.956,00</u>
<u>Valore lotto n.2</u>	<u>€14.648,00</u>
<u>Valore lotto n.3</u>	<u>€23.684,00</u>

In considerazione delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura esecutiva, il valore dei beni in procedura sono determinati in **(€15.956,00 lotto n.1); (€14.648,00 lotto n.2); (€23.684,00 lotto n.3)** considerando, come sopra descritto, un abbattimento complessivo pari a 30%, rispetto al valore commerciale relativo ad una libera contrattazione di mercato con valori riferiti alle tabelle OMI e decurtate le spese per la sistemazione delle non conformità sopra descritte.

I) Regime fiscale

I beni sono soggetti a tassa di registro secondo le rispettive istanze fiscali e tributarie tra venditore e acquirente.

L) Proposta di vendita

Lo scrivente fa presente che gli immobili possono essere venduti in tre singoli lotti.

M) Gestione.

Si fa presente che nei sopralluoghi effettuati, nelle date sopra indicati (nel paragrafo della premessa) gli immobili sono liberi, si fa presente che la non presenza dell'esecutato non si è potuto constatare se vi sono dei contratti di affitto o meno.

N) Riepilogo finale.

Si riassumono le informazioni già dettagliatamente esposte nei paragrafi precedenti e riportate nel prospetto riepilogativo ALLEGATO "A".

- 1) Esiste una corrispondenza dei nominativi tra pignoramento e partita catastale attuale;
- 2) I beni non sono soggetti a contratti di locazione e diritto di abitazione;
- 3) Vista la conformazione dei beni, la loro destinazione, si esprime il parere di disporre la vendita in tre lotti;

Il valore commerciale dell'immobile (vedi descrizione in perizia) per l'intera proprietà, è determinato in tre lotti sopra descritti.

4) I valori dei beni in procedura, proposti per la vendita, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura esecutiva, considerando un abbattimento complessivo pari al 30% circa rispetto al valore commerciale relativo ad una libera contrattazione di mercato è pari ad € **(15.956,00 -lotto n.1) ;€ (14.648,00 -lotto n.2); €(23.684,00 -lotto n.3)**

5) I beni sono soggetti a tassa di registro secondo le rispettive istanze fiscali e tributarie tra venditore e acquirente.

ALLEGATI:

(1) Planimetrie catastale;(2) Estratto di mappa indicativo di zona;(3) Verbali dei Sopralluoghi;(4) Certificazione Notarile;(5) Nota di Trascrizione;(6) Documentazione Urbanistica; (7) Foto in perizia pag.10-14 ; (8) Visure storiche catastali;(9) Atto di provenienza;

Teramo 30/04/2025

ASTE GIUDIZIARIE®
Con Osservanza.
geom. Marco Centinaro

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

