# TRIBUNALE DI SIRACUSA – ESECUZIONI IMMOBILIARI

## CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO NELLA PROCEDURA IMMOBILIARE N. 92/2024

GIUDICE DOTT.SSA CONCITA CULTRERA

Cred. procedente: [redacted]
rappresentata da: Avv.ssa Alessia GEMINI
Avv. Giulio TUMBARELLO

Debitore: [redacted]
rappresentato da: Avv. Giuseppe CRO

Custode dell'imm.: Avv.ssa Alessandra CASSARINO

**C.T.U. incaricato: Arch. Alessandro MAURO**

Siracusa, 03.02.2025

Arch. Alessandro MAURO



Firmato Da: ALESSANDRO MAURO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7a521471a2981bfa07857c05c35654f4

INDICE

**1|Premessa**

1.1 Nomina del C.T.U.

1.2 Inizio delle operazioni peritali

1.3 Individuazione dei lotti di vendita

**2|Relazione di Stima del *Lotto unico***

2.1 Identificazione del bene pignorato

2.2 Descrizione analitica del bene pignorato

2.3 Stato di possesso del bene pignorato

2.4 Vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene pignorato

2.5 Verifica della regolarità del bene sotto il profilo edilizio e urbanistico

2.6 Stima del bene pignorato

2.7 Costi di regolarizzazione del bene e stima finale

**3|Disegni e immagini**

disegno 1, *Lotto unico*, planimetria generale con individuazione dell'immobile

disegno 2, *Lotto unico*, pianta dell'abitazione, piano terra

immagini 1/5, *Lotto unico*

**4|Allegati**

4.1 Decreto di nomina dell'esperto stimatore del 02.08.2024

4.2 Visura storica per immobile relativa al Foglio 6, Particella 767, Subalterno 1, Comune di Priolo Gargallo (30.08.2024)

4.3 Estratto di mappa relativa al Foglio 6, Particella 767, Comune di Priolo Gargallo (30.08.2024)



Firmato Da: ALESSANDRO MAURO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7a521471a2981bfa07857c05c35654f4

4.4 Planimetria catastale relativa al Foglio 6, Particella 767, Subalterno 1, Comune di Priolo Gargallo (03.09.2024)

4.5 Raccomandata postale inviata al debitore, 05.09.2024

4.6 Raccomandata postale inviata al debitore, 10.09.2024

4.7 Ispezione ipotecaria per immobile, catasto fabbricati, Foglio 6, Particella 767, Subalterno 1, Comune di Priolo Gargallo

4.8 Ispezione ipotecaria per titolo, Nota di trascrizione, del 16.06.2008

4.9 Ispezione ipotecaria per titolo, Nota di trascrizione, del 26.11.2020

4.10 Copia dell'Atto di Compravendita del Notaio Egidio SANTANGELO di Floridia, del 12.09.2008

4.11 Copia della Concessione Edilizia del 19.04.1958

4.12 Copia del Verbale del sopralluogo del 23.10.2024

Firmato Da: ALESSANDRO MAURO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7a521471a2981bfa07857c05c35654f4

# 1|Premessa

## 1.1 Nomina del C.T.U.

Con provvedimento del 02.08.2024, la Giudice, dott.ssa Maria Cristina DI STAZIO, successivamente sostituita dalla Giudice Concita CULTRERA, nominava lo scrivente, architetto Alessandro MAURO (iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Siracusa, nonché iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Siracusa) C.T.U. del procedimento n.92/2024 (Allegato 4.1).

Il C.T.U. ha fatto richiesta, presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Priolo Gargallo e presso l'ufficio del Catasto dell'Agenzia delle Entrate di Siracusa, di documenti relativi all'immobile oggetto di procedura. In dettaglio:

– Visura storica per immobile e planimetria catastale relativi all'immobile oggetto di questa procedura, rilasciati dall'ufficio del Catasto dell'Agenzia delle Entrate di Siracusa (Allegati 4.2/4.4).

– Ispezione ipotecaria per immobile, catasto fabbricati, relativa al Foglio 6, Particella 767, Subalterno 1, del Comune di Priolo Gargallo, rilasciata dall'ufficio del Catasto dell'Agenzia delle Entrate di Siracusa (Allegato 4.7).

– Ispezione ipotecaria per titolo, Nota di trascrizione (Registro generale n.21473, Registro particolare n.14414 del 16.09.2008), rilasciata dall'ufficio del Catasto dell'Agenzia delle Entrate di Siracusa (Allegato 4.8).

– Ispezione ipotecaria per titolo, Nota di trascrizione (Registro generale n.18028, Registro particolare n.13137 del 26.11.2020), rilasciata dall'ufficio del Catasto dell'Agenzia delle Entrate di Siracusa (Allegato 4.9).

– Copia dell'Atto di Compravendita del Notaio Egidio SANTANGELO di Floridia, del 12.09.2008 (Allegato 4.10).

– Copia della Concessione Edilizia del 19.04.1958 (Allegato 4.11).

## 1.2 Inizio delle operazioni peritali

Dopo accordi intercorsi con la Custode degli Immobili, avv.ssa Alessandra CASSARINO, è stata fissata come data per il sopralluogo giorno 26.09.2024. Il sottoscritto Esperto Stimatore ha inviato, giorno 05.09.2024, una raccomandata postale al debitore per comunicargli la data di accesso all'immobile pignorato (Allegato 4.5). Giorno 10.09.2024 il sottoscritto ha inviato un'altra raccomandata postale per rettificare la precedente, nella quale era presente un errore nella data indicata (Allegato 4.6). Il giorno fissato per l'inizio



Firmato Da: ALESSANDRO MAURO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7a521471a2981bfa07857c05c35654f4

delle operazioni peritali la raccomandata risultava in giacenza presso l'ufficio postale e, conseguentemente, non è stato effettuato il sopralluogo.
Giorno 07.10.2024, congiuntamente all'avvocatessa CASSARINO, è stato effettuato il sopralluogo, ma non è stato possibile accedere all'immobile. È stata allora fissata un'altra data, quella del 18.10.2024. In quest'ultima data è stato possibile parlare con il debitore, [redacted], il quale si è reso disponibile, in un'altra data, a consentire l'accesso all'immobile pignorato. Infine, giorno 23.10.2024, il sottoscritto Esperto Stimatore ha effettuato le operazioni peritali nell'immobile effettuando rilievo metrico e fotografico dei luoghi (Allegato 4.12).

### 1.3 Individuazione dei lotti di vendita

Il sottoscritto C.T.U. ha individuato un unico lotto di vendita:

*Lotto unico*:
– Abitazione, Piazza Giacomo Leopardi, 7, piano T, Priolo Gargallo (SR); censito al N.C.E.U. al Foglio 6, Particella 767, Subalterno 1, Comune di Priolo Gargallo (SR).



Firmato Da: ALESSANDRO MAURO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7a521471a2981bfa07857c05c35654f4

## 2|Relazione di Stima del *Lotto unico*

### 2.1 Identificazione del bene pignorato

Il bene pignorato è un piccolo edificio di due livelli (piano terra e primo piano) sito a Priolo Gargallo, in provincia di Siracusa, in Piazza Giacomo Leopardi 7, ma erroneamente indicato nella visura catastale come collocato in Via Alessandro Manzoni (disegno 1, foto 1-2). L'edificio è classificato dal P.R.G. come zona B: «abitato completamente edificato».
Alla data del 30.08.2024, giorno in cui sono state effettuate le visure storiche dell'immobile, l'abitazione risultava censita al N.C.E.U. al Foglio 6, Particella 767, Subalterno 1, del Comune di Priolo Gargallo; appartenente alla categoria A/4 (abitazioni di tipo popolare), Classe 1, Consistenza 3,5 vani, per una Rendita di 52,42 euro (Allegato 4.2, 4.3, 4.4).
Le coordinate G.P.S. sono: latitudine = 37,156; longitudine = 15,184

### 2.2 Descrizione analitica del bene pignorato

Com'è possibile verificare dai disegni e dalle immagini allegate, il bene è composto da tre camere e un bagno. Varcando la porta d'accesso (disegno 2), collocata al civico 7 di Via Giacomo Leopardi (foto 2) si entra su un disimpegno (A1|ingresso), un ambiente di 13 $m^2$ che consente l'accesso alle altre due camere dell'abitazione (foto 3).
Il primo ambiente è la camera da letto (A2|camera), ampia 17,55 $m^2$ e dotata di una finestra con affaccio sulla strada (foto 4-5).
Il secondo ambiente è una cucina (A3|cucina), di 16,20 $m^2$, dotata di una portafinestra che consente l'accesso al pozzo luce, e degli allacci necessari alla installazione di una cucina (foto 6-7).
Dalla cucina è possibile accedere al bagno (A4|bagno), un locale di 5 $m^2$, dotato di vasca, vaso igienico, bidet, di un lavabo parzialmente incassato su un mobile e di una finestra con affaccio sul pozzo luce (foto 8).
Il pozzo luce, infine, è un ambiente di 5 $m^2$, coperto però da una struttura metallica che regge dei pannelli di policarbonato e all'occorrenza apribile (foto 9-10).

L'abitazione è all'interno in discreto stato di conservazione. Tutte le stanze sono pavimentate con piastrelle di gres, compreso il bagno, parzialmente piastrellato anche alle pareti; le porte interne hanno una finitura a effetto legno, mentre gli infissi esterni sono di alluminio, con vetrocamera e persiane.



Firmato Da: ALESSANDRO MAURO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7a521471a2981bfa07857c05c35654f4

Il bene è allacciato alla rete elettrica e idrica, non presenta impianti di riscaldamento mentre presenta un climatizzatore nella camera da letto.

**2.3 Stato di possesso del bene pignorato**

Il bene in oggetto risulta intestato al signor [redacted], entrato in possesso del bene a seguito di un Atto di Compravendita formalizzato nello studio del Notaio Egidio SANTANGELO di Floridia, il 12.09.2008 (Repertorio 77115/22535), registrato il 16.09.2008 ai numeri: 21473 (registro generale) e 14414 (registro particolare) (Allegato 4.8, Allegato 4.10)

A favore: [redacted]

Contro: [redacted]

Oggetto: Abitazione, Piazza Giacomo Leopardi, 7, piano T, Priolo Gargallo (SR); censito al N.C.E.U. al Foglio 6, Particella 767, Subalterno 1, Comune di Priolo Gargallo (SR).

Prima di quest'Atto, il precedente proprietario era entrato in possesso del bene il 28.04.1981.

**2.4 Vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene pignorato**

Dalle ispezioni ipotecarie non si rilevano, per il bene oggetto di pignoramento, relativamente all'ultimo ventennio, la presenza di formalità pregiudizievoli, eccetto, ovviamente, il presente pignoramento immobiliare (Allegato 4.7). Sono invece presenti due formalità non pregiudizievoli.

La prima è l'Atto di compravendita citato nel precedente paragrafo (Allegato 4.8).

La seconda formalità non pregiudizievole è un pignoramento immobiliare, a favore del signor [redacted], del 14.10.2020 (Allegato 4.9).

TRASCRIZIONE del 26.11.2020 (Registro Particolare 13137, Registro Generale 18028). Tribunale di Siracusa, Repertorio 1258/2020.



Firmato Da: ALESSANDRO MAURO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7a521471a2981bfa07857c05c35654f4

VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI.

A favore: [redacted]

Contro: [redacted]

Oggetto: Abitazione, Via Alessandro Manzoni, 7, piano T, Priolo Gargallo (SR); censito al N.C.E.U. al Foglio 6, Particella 767, Subalterno 1, Comune di Priolo Gargallo (SR).
Garage, Via Torino, 7, piano T, Floridia; censito al N.C.E.U. al Foglio 80, Particella 273, Subalterno 1, Comune di Priolo Gargallo (SR).

Si evidenzia che l'appartamento è erroneamente indicato come localizzato in Via Alessandro Manzoni.
Questa formalità non è pregiudizievole poiché, il 12.01.2024, è stata cancellata (annotazione del 12.01.2024, Registro Particolare: 142; Registro Generale: 895)

**2.5 Verifica della regolarità del bene sotto il profilo edilizio e urbanistico**

Il fabbricato oggetto di pignoramento immobiliare, sito in Piazza Giacomo Leopardi 7, a Priolo Gargallo, è classificato dal P.R.G. come zona B: «abitato completamente edificato».
Dalla ricerca effettuata presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Priolo Gargallo è emersa l'esistenza di una Concessione Edilizia riguardante il fabbricato, rilasciata il 19.04.1958 (Allegato 4.11). L'abitazione in oggetto è indicata nei disegni allegati come "scantinato", ma questa denominazione è dovuta, probabilmente, alle differenze di quota del terreno. Il lato su Piazza Giacomo Leopardi è infatti a una quota altimetrica inferiore rispetto a quello sulla Via Alessandro Manzoni; l'edificio appariva così su Via Manzoni a un solo livello (piano terra), su Piazza Giacomo Leopardi a due livelli (piano terra e primo piano). L'edificio è stato dunque realizzato a seguito di regolare permesso, ma non è munito di Autorizzazione di Abitabilità. È inoltre stato successivamente sopraelevato.
Osservando la pianta del progetto approvato dell'abitazione pignorata, però, è possibile notare alcune differenze con lo stato attuale (disegno 2, disegno 3). La principale differenza è che il bagno è stato spostato all'interno del patio, riducendo quest'ultimo di dimensione. Questa modifica non è sanabile poiché la realizzazione del bagno all'interno del patio costituisce un aumento della cubatura disponibile, nonché una riduzione dell'area del patio stesso. All'articolo 3 del Regolamento edilizio del Piano Regolatore



Firmato Da: ALESSANDRO MAURO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7a521471a2981bfa07857c05c35654f4

Generale di Priolo Gargallo (paragrafo "Spi – Spazi interni agli edifici", lettera a) si precisa, in accordo con la normativa nazionale, che, all'interno dei patii, la lunghezza minima di ogni lato sia «non inferiore ai 2/3 dell'altezza della parete che la fronteggia». In questo caso dovrebbe essere non inferiore a 6,00 metri circa, mentre le attuali dimensioni del pozzo luce sono 1,90 x 2,60 metri. In ogni caso la dimensione minima di ogni lato del patio non può essere inferiore a 4,00 metri. Non considerando l'abuso edilizio del bagno la dimensione originale del patio risulta comunque fuori dalla normativa, questo non costituisce un problema poiché l'edificio è stato realizzato con autorizzazione del 1958, quando queste dimensioni erano consentite.
L'altro abuso presente – posizione diversa dei tramezzi – è facilmente sanabile.
Per le ragioni illustrate il bene oggetto di pignoramento non può considerarsi in regola sotto il profilo urbanistico-edilizio. Nel paragrafo 2.7 verranno calcolati i costi per la sanatoria e quelli per il ripristino dei locali non sanabili.

Infine, l'immobile oggetto di pignoramento non possiede Attestazione di Prestazione Energetica (A.P.E.). L'art. 6, comma 5, del D. Lgs. 192/05 prevede che una copia del libretto degli impianti debba essere allegato all'Attestato di Prestazione Energetica. Il soggetto certificatore, fermo restando quanto stabilito dal suddetto comma, deve trasmettere, obbligatoriamente, il libretto di impianto compilato anche nella parte dell'eventuale rapporto di controllo di efficienza energetica in caso di presenza di rete di alimentazione attiva. Poiché per l'impianto di condizionamento presente all'interno dell'immobile non è stato possibile reperire il libretto di impianto, il sottoscritto C.T.U. non ha potuto provvedere alla redazione dell'Attestazione di Prestazione Energetica con conseguente registrazione al Catasto Energetico Regionale. La redazione dell'A.P.E. potrà essere effettuata soltanto entrando in possesso del libretto di impianto. Nel caso lo stesso non sia stato rilasciato, o non risulti aggiornato, la compilazione spetta al responsabile dell'impianto, cioè il proprietario, oppure un eventuale terzo designato dal proprietario stesso.

### 2.6 Stima del bene pignorato

Per la valutazione dell'immobile pignorato il C.T.U. si è avvalso di due metodi di stima: il *metodo analitico* (o per capitalizzazione del reddito) e il *metodo sintetico-comparativo*. Per giungere alla stima ultima del bene verrà effettuata la media fra i due risultati ottenuti.



Firmato Da: ALESSANDRO MAURO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7a521471a2981bfa07857c05c35654f4

Prima di applicare i metodi individuati è necessario calcolare la superficie commerciale del locale. Il calcolo è stato effettuato secondo le istruzioni dell'O.M.I. (Osservatorio del Mercato Immobiliare).
La superficie commerciale è data dalla somma delle superfici dei vani principali e accessori, e dalle pertinenze esclusive (di ornamento e accessorie). La superficie dei vani principali e accessori è pari a 57,47 $m^2$. Come pertinenze di ornamento di uso esclusivo il fabbricato presenta il pozzo luce, della superficie totale di 11,41 $m^2$.
La superficie del pozzo luce va calcolata al 30% fino a 25 mq, e al 10% la superficie eccedente; pertanto, la superficie utile al fine dell'ottenimento della superficie commerciale è pari a: 7,5 $m^2$.
La superficie totale commerciale sarà dunque pari a: 57,47 + 7,5 = 64,97.

La **superficie totale commerciale** è dunque pari a **69,97 $m^2$**.

*Stima mediante metodo analitico*
Questo metodo di stima è basato sulla ipotetica rendita che il bene è in grado di produrre. La stima si ricava dall'applicazione della seguente formula: $\mathbf{V_m = R_n/r}$.
In base alle informazioni reperite presso le agenzie immobiliari del comune di Priolo Gargallo, ai valori forniti dall'O.M.I., e a quelli forniti dal Borsino Immobiliare, il prezzo medio di locazione per immobili aventi caratteristiche tipologiche e stato di consistenza pari al bene in oggetto, e situati nella medesima zona della città, è di circa 180,00 € mensili.
Al valore individuato vanno decurtate le spese di manutenzione e gestione del bene, che vengono valutate nel 20% del valore, dunque:

$$\mathbf{R_n} = 144\ € \text{ X } 12 \text{ mensilità} = 1.728{,}00\ €$$

dividendo per **r** = 0,038 si ottiene il valore analitico dell'immobile:

$$\mathbf{V_1} = 1.728{,}00/0{,}038 = 45.473{,}68\ €$$

*Stima mediante metodo sintetico-comparativo*
Questo metodo consiste nell'individuazione del costo al metro quadrato di immobili con simili caratteristiche, stato di conservazione e area d'ubicazione. Il prezzo di mercato per



Firmato Da: ALESSANDRO MAURO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7a521471a2981bfa07857c05c35654f4

l'immobile in oggetto, ottenuto consultando i valori indicati dall'O.M.I., il Borsino Immobiliare, e varie agenzie immobiliari, è stato stabilito in 500,00 €/mq.
Il valore del bene secondo tale metodo di stima è:

$$\mathbf{V_2} = 500{,}00\ (€) \times 69{,}97\ (m^2) = 34.985\ €$$

Facendo una media fra il primo e il secondo valore individuato ricaveremo la stima del bene:

$$\mathbf{V_{immob.}} = (\mathbf{V_1} + \mathbf{V_2})/2$$

$$\mathbf{V_{immob.}} = (45.473{,}68 + 34.985)/2 = 40.229{,}34\ €$$

$$\mathbf{V_{immob.}} = \mathbf{40.229{,}34}\ €$$

**2.7 Costi di regolarizzazione del bene e stima finale**

L'immobile, come specificato al paragrafo 2.5, presenta una irregolarità non sanabile, il bagno realizzato all'interno del patio, e altre irregolarità della distribuzione interna. Per la prima irregolarità verrà conteggiato il costo di demolizione della porzione di fabbricato abusiva. Le irregolarità della distribuzione interna sono sanabili, ai sensi dell'art.3, comma 5, della Legge Regionale 10 agosto 2016, n.16, presentando una Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.), che prevede una sanzione di 1.000 €.
Infine, la parcella per il disbrigo delle pratiche amministrative per la Segnalazione di Certificazione di Agibilità (S.C.A.) è stata valutata in altri 1.000,00 € complessivi.

Le spese totali da sostenere per la regolarizzazione del bene in oggetto sono:

| | |
|---|---|
| Demolizione e smaltimento sfabbricidi porzione di fabbricato abusivo | 1.245,45 € |
| Sanzione per mancata comunicazione opere interne | 1.000,00 € |
| Parcella del tecnico per regolarizzazione opere interne | 600,00 € |



Firmato Da: ALESSANDRO MAURO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7a521471a2981bfa07857c05c35654f4

| | |
|---|---|
| Parcella per ottenimento Agibilità | 1.000,00 € |
| Totale | 3.845,45 € |

Dunque:

| | |
|---|---|
| Valore venale dell'immobile | 40.229,34 € |
| Costo per la regolarizzazione dell'immobile | 3.845,45 € |
| **Valore finale del bene** | **36.383,89 €** |

Firmato Da: ALESSANDRO MAURO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7a521471a2981bfa07857c05c35654f4

## 3 | Disegni e immagini

Firmato Da: ALESSANDRO MAURO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7a521471a2981bfa07857c05c35654f4

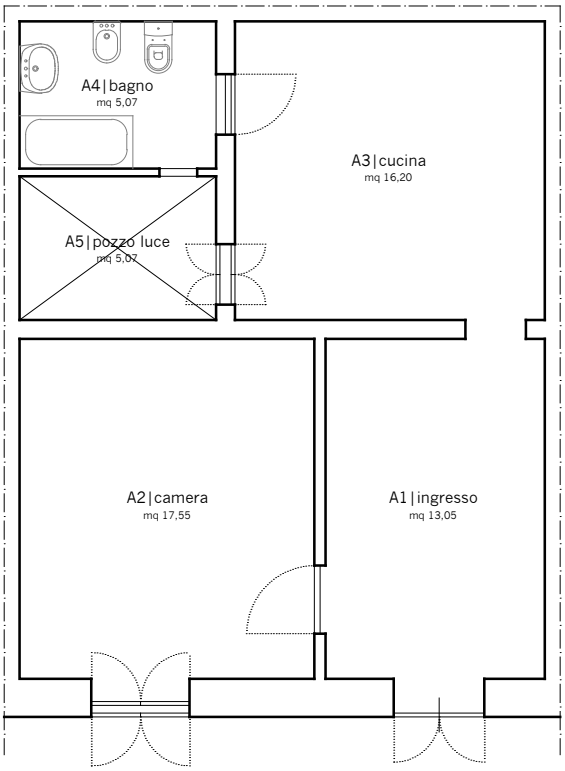
**disegno|1**

*Lotto unico*, planimetria generale con individuazione dell'immobile



Firmato Da: ALESSANDRO MAURO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7a52147a1a2981bfa07857c05c3b654f4

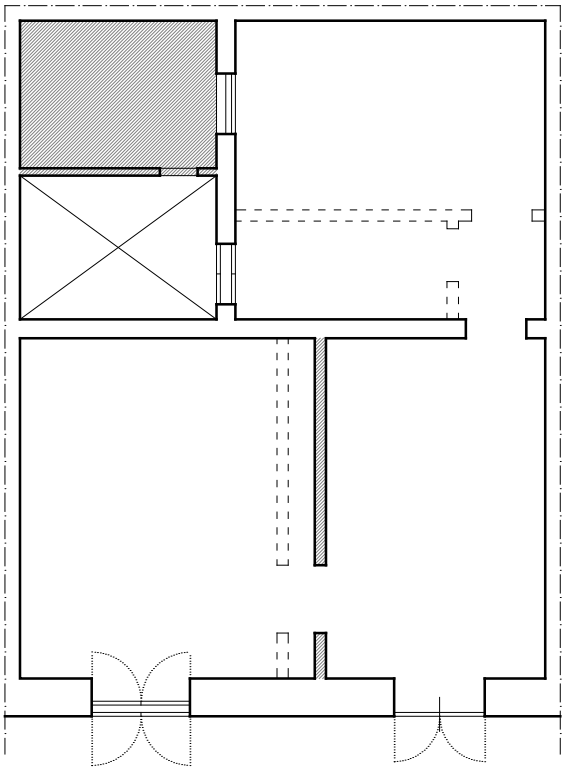
**disegno|2**




*Lotto unico*, pianta dell'abitazione, piano terra

Firmato Da: ALESSANDRO MAURO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7a521471a2981bfa07857c05c35654f4

**disegno|3**



TRAMEZZI PRESENTI NELLA SANATORIA

TRAMEZZI E AREE REALIZZATE ABUSIVAMENTE

*Lotto unico*, pianta dell'appartamento con evidenziate le difformità urbanistico-edilizie



Firmato Da: ALESSANDRO MAURO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7a521471a2981bfa07857c05c35654f4

## **Immagini | 1** - *Lotto unico*

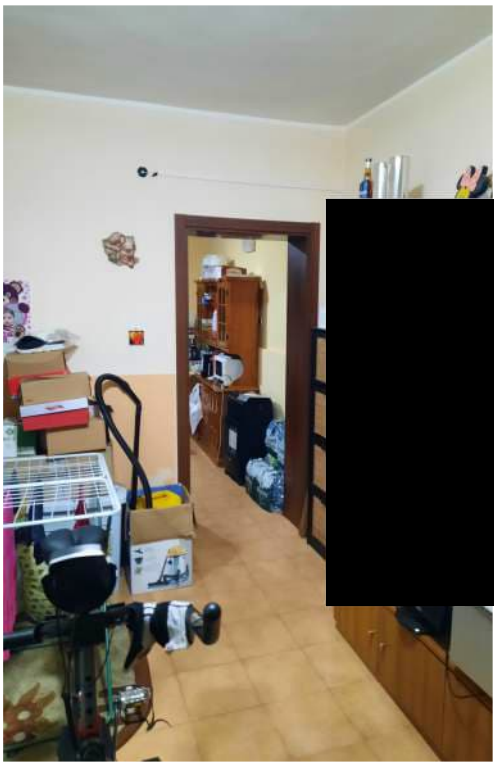
**1**_immagine aerea d'inquadramento - Google Earth®

**2**_Prospetto del fabbricato

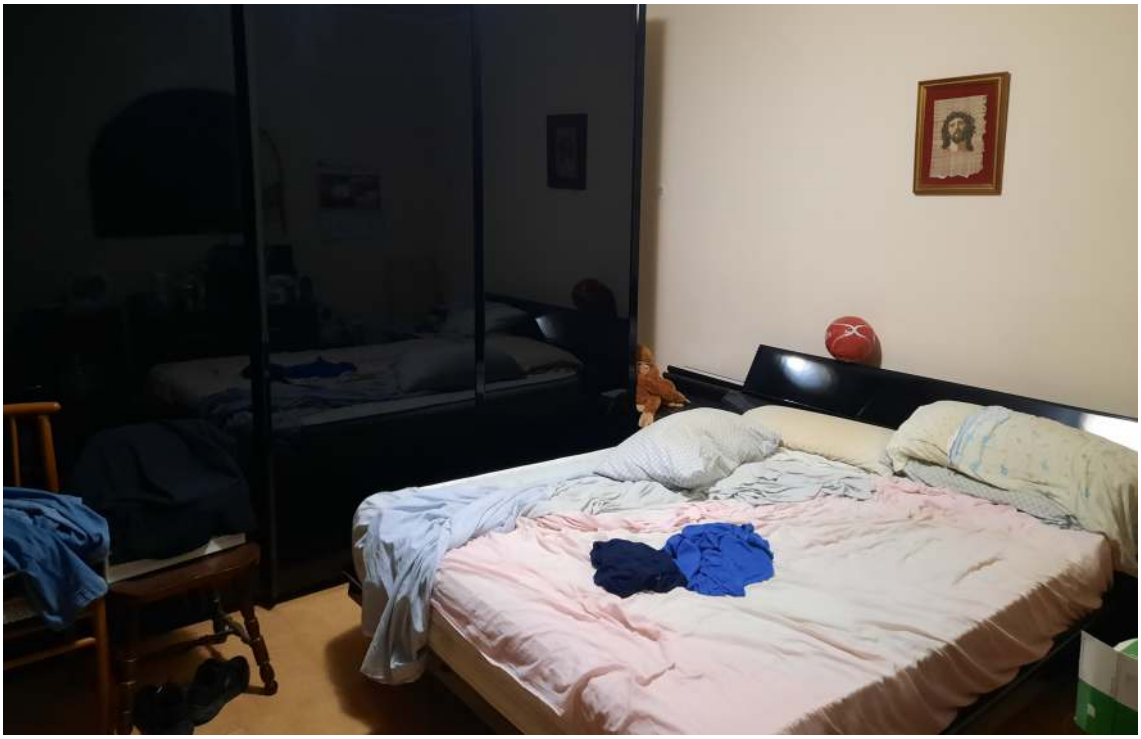


Firmato Da: ALESSANDRO MAURO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7a521471a2981bfa07857c05c35654f4

## **immagini|2** - *Lotto unico*



**3**_A1|ingresso



**4**_A2|camera



Firmato Da: ALESSANDRO MAURO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7a521471a2981bfa07857c05c35654f4

**immagini | 3** - *Lotto unico*

**5**_A2|camera

**6**_A3|cucina

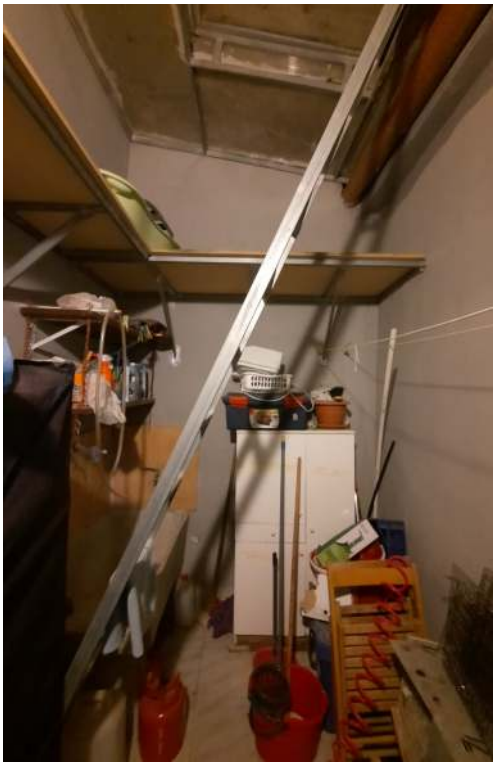


Firmato Da: ALESSANDRO MAURO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7a521471a2981bfa07857c05c35654f4

## **immagini|4** - *Lotto unico*

**7**_A3|cucina

**8**_A4|bagno



**9**_A5|pozzo luce



Firmato Da: ALESSANDRO MAURO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7a521471a2981bfa07857c05c35654f4

## **Immagini | 5** - *Lotto unico*

**10**_A5 | pozzo luce



Firmato Da: ALESSANDRO MAURO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7a521471a2981bfa07857c05c35654f4