

Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. **77/2018**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 13-02-2019 ore 09:30

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa BOLZONI ROBERTA**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
LOTTO UNICO:
Beni in Azzano Decimo
Appartamento al P.T.,
Cantina e Garage al P.Int.

Esperto alla stima: Geom. Luca Fabbro
Codice fiscale: FBBLCU81S12G888K
Partita IVA: 01516590930
Studio in: Via Forniz n. 8/1 - 33080 Porcia (PN)
Telefono: 339/3054017
Email: geom.lucafabbro@gmail.com
Pec: luca.fabbro@geopec.it

Ordinanza di nomina e conferimento d'incarico:

Il sottoscritto Geom. Luca FABBRO, [REDACTED]

con studio a Porcia (PN), in Via Forniz, n. 8/1, iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Pordenone al n. 1196 ed all'albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone, ha ricevuto l'incarico di effettuare la relazione tecnico estimativa per l'esecuzione immobiliare di cui all'oggetto.

Quesito:

Il G.E., visto l'art.173 bis disp.aff.c.p.c., affida all'esperto il seguente incarico:

1) VERIFICHI, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c. (*estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari*) **segnalando immediatamente** al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei; **acquisisca**, ove non depositati, le mappe censuarie, schede catastali ed elaborati planimetrici che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene e **acquisisca** l'atto di provenienza;

2) DESCRIVA - previo necessario accesso all'interno, in data se possibile concordata col custode - l'immobile pignorato, indicando **dettagliatamente** comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie lorda commerciale in mq., confini (*nel caso di terreni*) e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (*lavatoi soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.*);

3) ACCERTI, la conformità tra la descrizione attuale del bene (*indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini nel caso di terreni*) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità:

a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione;

b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene;

c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;

4) PREDISPONGA, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (*ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarati e di fallimento*);

5) ALLEGHI, avendone fatto richiesta presso i competenti uffici dello stato civile, il certificato di stato libero o l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio degli esecutati titolari degli immobili pignorati, preoccupandosi in caso di convenzioni matrimoniali particolari (*non di semplice conven-*

zione di separazione dei beni), di acquisire copia delle stesse presso i competenti uffici; ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione;

6) DICA se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione;

7) ACCERTI se l'immobile è libero o occupato; **acquisisca** il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso abbia data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento, verifichi se risultano registrati presso l'agenzia delle entrate degli atti privati e contratti di locazione; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio; in caso di contratto antecedente al pignoramento e, quindi, opponibile alla procedura è indispensabile che la stima contenga indicazioni motivate sul giusto canone di locazione al momento in cui è stato stipulato l'atto (*analizzando il canone pattuito dal debitore-locatore e dal locatario*) in base ai parametri di mercato (*l'art. 2923 c.c. esclude l'opponibilità della locazione stipulata a canone incongruo rispetto al "giusto" canone*);

8) INDICHI l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale, acquisendo, nel caso di terreni, il certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta;

9) INDICHI la conformità o meno del bene pignorato alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in difformità alle autorizzazioni o concessioni amministrative esaminate amministravi violazione della normativa urbanistico edilizia descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e indichi le possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n.380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, effettui: la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

10) INDICHI se è presente o meno l'attestato di certificazione energetica (ACE/APE) provvedendo, in mancanza e se possibile, ad acquisire la relativa certificazione (*anche avvalendosi di altro tecnico abilitato per costo non superiore ad € 250,00 oltre accessori per ciascuna unità immobiliare*);

11) ACQUISISCA, presso il Comune, i certificati di conformità di tutti gli impianti rilasciati dalle ditte; in mancanza, riferisca sullo stato impiantistico;

12) INDICHI l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità e **rilevi** l'esistenza di diritti demaniali (*di superficie o servitù pubbliche*) o usi civici, evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;

13) ACCERTI l'esistenza di vincoli o oneri natura condominiale (*segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo*) nonché la presenza di eventuali cause in corso con domanda trascritta (*acquisendo presso la cancelleria del Tribunale di Pordenone informazioni circa lo stato delle stesse*);

14) PROCEDA, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità essenziali o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate, anche senza il consenso del proprietario;

15) DICA, se l'immobile è pignorato *solo pro quota*, se esso sia divisibile in natura e, proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti, indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro. In tal caso l'esperto dovrà verificare ed analiticamente indicare le iscrizioni e trascrizioni presenti anche sulle quote non pignorate; in caso di terreni, proponga in allegato alla perizia un'ipotesi di frazionamento, e solo una volta intervenuta l'approvazione da parte del giudice, sentite, le parti, proceda alla conseguente pratica, anche senza il consenso del proprietario allegando i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale e proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero, esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c. dall'art. 846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n. 1078; fornisca altresì la valutazione della sola quota, quale mera frazione del valore stimato per l'intero immobile (*in difetto di offerta per l'acquisto della quota a tale prezzo, con cauzione pari al 10% dell'importo, depositata da parte di uno o più dei comproprietari entro l'udienza per i provvedimenti di cui all'art. 569 c.p.c. si procederà a giudizio divisionale, con eventuale vendita dell'intero*);

16) DETERMINI il valore dell'immobile, presa visione delle risultanze dell'Osservatorio immobiliare dell'Agenzia del Territorio, considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (*l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ed anteriore alla data di trascrizione del pignoramento*), non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento

(in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà) ed applicando al valore medio nel libero mercato una riduzione in via forfetaria del 15%, in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive;

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via Mazzini, n. 43 - Azzano Decimo (PN) - 33082

Lotto: LOTTO UNICO - APPARTAMENTO AL P.T., CANTINA e GARAGE AL P.Int.

Categoria: Abitazione di tipo civile [A/2], Autorimessa [C/6]

Dati Catastali:

A)

[REDACTED] proprietario per la quota di 1/1.

Foglio 17, Particella 1077, Subalterno 1, indirizzo Via Mazzini, piano T-S1, Comune di Azzano Decimo (Codice A530), Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3,5 Vani, Superficie 84 m², Rendita € 370,56.

B)

[REDACTED] proprietario per la quota di 1/1.

Foglio 17, Particella 1077, Subalterno 9, indirizzo Via Mazzini, piano S1, Comune di Azzano Decimo (Codice A530), Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 38 m², Superficie 42 m², Rendita € 107,94.

2. Possesso

Bene Via Mazzini, n. 43 - Azzano Decimo (PN) - 33082

Lotto: LOTTO UNICO - APPARTAMENTO AL P.T., CANTINA e GARAGE AL P.Int.

Possesso: Occupato da [REDACTED] in qualità di proprietario dell'immobile

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Mazzini, n. 43 - Azzano Decimo (PN) - 33082

Lotto: LOTTO UNICO - APPARTAMENTO AL P.T., CANTINA e GARAGE AL P.Int.

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI – vedasi documentazione edilizia

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Mazzini, n. 43 - Azzano Decimo (PN) - 33082

Lotto: LOTTO UNICO - APPARTAMENTO AL P.T., CANTINA e GARAGE AL P.Int.

Creditori Iscritti: [REDACTED]

5. Comproprietari

Beni: Via Mazzini, n. 43 - Azzano Decimo (PN) - 33082

Lotto: LOTTO UNICO - APPARTAMENTO AL P.T., CANTINA e GARAGE AL P.Int.

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Via Mazzini, n. 43 - Azzano Decimo (PN) - 33082

Lotto: LOTTO UNICO - APPARTAMENTO AL P.T., CANTINA e GARAGE AL P.Int.

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Mazzini, n. 43 - Azzano Decimo (PN) - 33082

Lotto: LOTTO UNICO - APPARTAMENTO AL P.T., CANTINA e GARAGE AL P.Int.

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Via Mazzini, n. 43 - Azzano Decimo (PN) - 33082

Lotto: LOTTO UNICO - APPARTAMENTO AL P.T., CANTINA e GARAGE AL P.Int.

Prezzo: € 75.400,00

Beni in **Azzano Decimo (PN)**
Frazione di **Tiezzo**
Via Mazzini, n. 43

LOTTO UNICO

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si
La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Abitazione di tipo civile [A/2] ed Autorimessa [C/6] siti in Comune di Azzano Decimo (PN), Via Mazzini, n. 43

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[REDACTED] proprietario per la quota di 1/1.

Foglio 17, Particella 1077, Subalterno 1, indirizzo Via Mazzini, piano T-S1, Comune di Azzano Decimo (Codice A530), Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3,5 Vani, Superficie 84 m², Rendita € 370,56.

Derivante da:

L'unità immobiliare in oggetto è così attualmente costituita mediante la variazione del 09/11/2015, quale inserimento in visura dei dati di superficie e mediante le precedenti variazioni quali rispettivamente la variazione toponomastica n. 27338.1/2011 del 17/02/2011, la variazione nel classamento n. 1909.1/2007 del 18/04/2007 e la costituzione n. 711.1/2006 del 18/04/2006, ove l'unità immobiliare veniva costituita e censita così come risulta anche attualmente.

L'unità immobiliare in oggetto risulta edificata nel Terreno di cui al Foglio n. 17, Particella n. 1077 che è attualmente identificato come un Ente Urbano di 11 are e 05 ca, costituita con il tipo mappale n. 71402.1/2005 del 09/06/2005. Tale Particella derivante dal frazionamento n. 96741.1/2003 del 16/06/2003, ove

sono state soppresse le Particelle n. 1074 e 1016, variate altre Particelle ed appunto costituita la n. 1077 in oggetto, che veniva censita come un Seminativo Arborato di Classe 2. La Particella n. 1074 veniva identificata come un Seminativo Arborato di Classe 2 di 1 Ha 30 are e 69 ca, mediante il frazionamento n. 96741.1/2003 del 16/06/2003 e derivante dalle Particelle n. 253, 389, 499 e 1017, tutte sempre del Foglio n. 17. La Particella n. 253, soppressa con il frazionamento n. 96741.1/2003 del 16/06/2003, veniva identificata come un Seminativo Arborato di Classe 2 di 42 are e 80 ca, con costituzione antecedente al ventennio. La Particella n. 389, soppressa con il frazionamento n. 96741.1/2003 del 16/06/2003, veniva identificata come un Vigneto di Classe 2 di 30 are e 40 ca, con costituzione antecedente al ventennio. La Particella n. 499, soppressa con il frazionamento n. 96741.1/2003 del 16/06/2003, veniva identificata come un Seminativo Arborato di Classe 2 di 35 are e 50 ca, con costituzione antecedente al ventennio. La Particella n. 1017, soppressa con il frazionamento n. 96741.1/2003 del 16/06/2003, derivava dal frazionamento n. 12340.1/2002 del 24/01/2002, ove veniva soppressa la Particella n. 141 e variata la n. 1016 ed ove veniva identificata come un Seminativo Arborato di Classe 3 di 21 are e 99 ca. La Particella n. 141 veniva identificata come un Seminativo Arborato di Classe 3 di 1 ha 37 are e 90 ca, con costituzione antecedente al ventennio.

Confini:

La Particella n. 1077, ove insiste il bene oggetto di pignoramento, confina a Nord-Est con la Particella n. 1076 (Via Giuseppe Mazzini), a Sud-Est con la Particella n. 1101, a Sud-Ovest con le Particelle n. 928 e 929 ed a Nord-Ovest con la Particella n. 1159.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[REDACTED]

proprietario per la quota di 1/1.

Foglio 17, Particella 1077, Subalterno 9, indirizzo Via Mazzini, piano S1, Comune di Azzano Decimo (Codice A530), Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 38 m², Superficie 42 m², Rendita € 107,94.

Derivante da:

L'unità immobiliare in oggetto è così attualmente costituita mediante la variazione del 09/11/2015, quale inserimento in visura dei dati di superficie e mediante le precedenti variazioni quali rispettivamente la variazione toponomastica n. 27345.1/2011 del 17/02/2011, la variazione nel classamento n. 1909.1/2007 del 18/04/2007 e la costituzione n. 711.1/2006 del 18/04/2006, ove l'unità immobiliare veniva costituita e censita così come risulta attualmente.

L'unità immobiliare in oggetto risulta edificata nel Terreno di cui al Foglio n. 17, Particella n. 1077 che è attualmente identificato come un Ente Urbano di 11 are e 05 ca, costituita con il tipo mappale n. 71402.1/2005 del 09/06/2005. Tale Particella derivante dal frazionamento n. 96741.1/2003 del 16/06/2003, ove sono state soppresse le Particelle n. 1074 e 1016, variate altre Particelle ed appunto costituita la n. 1077 in oggetto, che veniva censita come un Seminativo

Arborato di Classe 2. La Particella n. 1074 veniva identificata come un Seminativo Arborato di Classe 2 di 1 Ha 30 are e 69 ca, mediante il frazionamento n. 96741.1/2003 del 16/06/2003 e derivante dalle Particelle n. 253, 389, 499 e 1017, tutte sempre del Foglio n. 17. La Particella n. 253, soppressa con il frazionamento n. 96741.1/2003 del 16/06/2003, veniva identificata come un Seminativo Arborato di Classe 2 di 42 are e 80 ca, con costituzione antecedente al ventennio. La Particella n. 389, soppressa con il frazionamento n. 96741.1/2003 del 16/06/2003, veniva identificata come un Vigneto di Classe 2 di 30 are e 40 ca, con costituzione antecedente al ventennio. La Particella n. 499, soppressa con il frazionamento n. 96741.1/2003 del 16/06/2003, veniva identificata come un Seminativo Arborato di Classe 2 di 35 are e 50 ca, con costituzione antecedente al ventennio. La Particella n. 1017, soppressa con il frazionamento n. 96741.1/2003 del 16/06/2003, derivava dal frazionamento n. 12340.1/2002 del 24/01/2002, ove veniva soppressa la Particella n. 141 e variata la n. 1016 ed ove veniva identificata come un Seminativo Arborato di Classe 3 di 21 are e 99 ca. La Particella n. 141 veniva identificata come un Seminativo Arborato di Classe 3 di 1 ha 37 are e 90 ca, con costituzione antecedente al ventennio.

Confini:

La Particella n. 1077, ove insiste il bene oggetto di pignoramento, confina a Nord-Est con la Particella n. 1076 (Via Giuseppe Mazzini), a Sud-Est con la Particella n. 1101, a Sud-Ovest con le Particelle n. 928 e 929 ed a Nord-Ovest con la Particella n. 1159.

Note sulla conformità catastale:

NON si dichiara la conformità catastale, in quanto nella scheda del Subalterno n. 1 non è indicato il vano chiuso in terrazzo ove è posizionata la caldaia dell'unità immobiliare oggetto di esecuzione.

Nonostante tale circostanza non dovrebbe modificare l'attuale rendita catastale, trattasi comunque di una difformità, i cui costi per l'eventuale regolarizzazione (compenso del professionista e diritti) vengono fatti rientrare nella detrazione forfettaria del 10%.

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: Semicentrale normale.

Area urbanistica: Residenziale a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da [REDACTED] in qualità di proprietario dell'immobile

Note:

Gli immobili risultano occupati dall'esecutato, il Sig. [REDACTED] mediante l'atto di cessione di diritti immobiliari di data 18/02/2014, Rep. n. 14548/8243, Notaio VOLPE Claudio, atto questo antecedente al pignoramento di cui alla procedura esecutiva in oggetto.

Non risultano stipulati contratti di affitto per i beni in oggetto (vedi comunicazione Agenzia Entrate di Pordenone).

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED] contro il Sig. [REDACTED], per la quota di 1/1 (intero), delle unità immobiliari site in Comune di Azzano Decimo ed identificate al Catasto Fabbricati con il Foglio n. 17, Particella n. 1077, Subalterni n. 1 e 9.

Atto di pignoramento del 23/03/2018, Rep. n. 864.

Trascritto in data 03/04/2018, con Reg. Gen. n. 5171 e Reg. Part. n. 3886, per l'importo di € 22.614,91.

N.B.: Il pignoramento è riferito all'ipoteca giudiziale iscritta in data 21/02/2014, con Reg. Gen. n. 2276 e Reg. Part. n. 258 e contro la Sig.ra [REDACTED] per la quota di 1/2 di proprietà di allora, la quale ha ceduto la propria quota inclusi i suoi diritti vantati sulla consistenza immobiliare al Sig. [REDACTED] mediante l'atto di cessione di data 18/02/2014 e trascritto in data 18/03/2014 con Reg. Gen. n. 3319 e Reg. Part. n. 2658.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale a favore di NORD-EST FINANZIARIA S.P.A. contro la Sig.ra [REDACTED] per la quota di 1/2 delle unità immobiliari site in Comune di Azzano Decimo ed identificate al Catasto Fabbricati con il Foglio n. 17, Particella n. 1077, Subalterni n. 1 e 9.

Atto giudiziario del 18/04/2013, Rep. n. 3784.

Iscritta in data 21/02/2014, con Reg. Gen. n. 2276 e Reg. Part. n. 258.

Importo ipoteca pari ad € 15.000,00;

Importo capitale pari ad € 12.214,49.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria a favore di FRIULCASSA S.P.A. - Cassa di Risparmio Regionale, contro i Sig.ri [REDACTED] per la quota di 1/2 ciascuno e complessivamente pari all'intero, delle unità immobiliari site in Comune di Azzano Decimo ed identificate al Catasto Fabbricati con il Foglio n. 17, Particella n. 1077, Subalterni n. 1 e 9.

A rogito di Notaio BEVILAQUA Guido, in data 12/07/2006, Rep. n. 28371/19403.

Iscritta in data 08/08/2006, con Reg. Gen. n. 14979 e Reg. Part. n. 4127

Importo ipoteca pari ad € 246.000,00;

Importo capitale pari ad € 123.000,00.

Alla data del 17/01/2019 non risultano ulteriori iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli per gli immobili oggetto di pignoramento (vedi ispezioni ipotecarie del 17/01/2019 allegate).

Dati precedenti relativi ai corpi: APPARTAMENTO AL P.T., CANTINA e GARAGE AL P.Int..

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 530,00.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna (Vedi mail dell'amministratore di data 29/12/2018).

Millesimi di proprietà: 127,874.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Vi è la Relazione Tecnico-Illustrativa effettuata dal progettista, Geom. GUERRA Andrea, per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, in riferimento alla Legge n° 13 del 09/01/1989, D.M. 14/06/89 n. 236, di cui ai progetti per la Concessione Edilizia n. 22/13-05 del 10/02/2005 e relativa Concessione Edilizia in Variante n. 17/4-06 del 13/01/2006.

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: Classe E

Note Indice di prestazione energetica: Vedi attestato di prestazione energetica allegato.

Avvertenze ulteriori:

Dalla documentazione acquisita non risulterebbero vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità, così come non risulterebbero diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici.

Dalla documentazione acquisita non risultano cause in corso con domanda trascritta.

I beni oggetto di esecuzione vengono stimati in un unico lotto di vendita e non sono comodamente divisibili.

Il Sig. [REDACTED], risulta di stato libero ed è residente in Comune di Azzano Decimo dal 06/10/2004 (vedi certificato di Stato Libero allegato).

In data 07/03/2006 è stata rilasciata dalla ditta [REDACTED] la dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte per l'impianto elettrico di illuminazione e forza motrice del complesso residenziale "Il Tulipano" per n. 8 appartamenti (vedi allegato in documentazione edilizia).

In data 07/03/2006 è stata rilasciata dalla ditta [REDACTED] la dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte per l'impianto termo-idraulico (vedi allegato in documentazione edilizia).

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Proprietario:

[REDACTED]
proprietario per la quota di 1/1.
Proprietario dal 18/02/2014 ad oggi (attuale proprietario), mediante l'atto di cessione di diritti immobiliari di data 18/02/2018, a rogito di Notaio VOLPE Claudio, Rep. n. 14548/8243, trascritto in data 18/03/2014, con Reg. Gen. n. 3319 e Reg. Part. n. 2658.

Note:

Con l'atto di cessione di diritti immobiliari di data 18/02/2014, la Sig.ra [redacted] cedeva al Sig. [redacted] la propria quota di proprietà e pari ad 1/2, delle unità immobiliari site in Comune di Azzano Decimo ed identificate al Catasto Fabbricati con il Foglio n. 17, Particella n. 1077, Subalterni n. 1 e 9.

Proprietari:

[redacted]
proprietario per la quota di 1/2;

[redacted], proprietaria per la quota di 1/2.

Proprietari dal 12/07/2006 al 18/02/2014, mediante l'atto di compravendita di data 12/07/2006, a rogito di Notaio BEVILAQUA Guido, Rep. n. 28370/19402, trascritto in data 08/08/2006, con Reg. Gen. 14978 e Reg. Part. n. 8702.

Note:

Con l'atto di compravendita di data 12/07/2006, i Sig.ri [redacted] acquistavano dalla ditta [redacted] la quota di proprietà di 1/2 ciascuno e complessivamente pari all'intero, delle unità immobiliari site in Comune di Azzano Decimo ed identificate al Catasto Fabbricati con il Foglio n. 17, Particella n. 1077, Subalterni n. 1 e 9.

Proprietario:

[redacted]
proprietario per la quota di 1/1.

Proprietario dal 10/11/2003 al 12/07/2006, mediante l'atto di compravendita di data 10/11/2003, a rogito di Notaio PERTEGATO Giorgio, Rep. n. 200718, trascritto in data 19/11/2003, con Reg. Gen. n. 18587 e Reg. Part. n. 12404.

Note:

Con l'atto di compravendita di data 10/11/2003, la ditta [redacted] acquistava dalla ditta [redacted] per la quota di 1/1 e (intero), dei terreni siti in Comune di Azzano Decimo ed allora identificati al Catasto Fabbricati con il Foglio n. 17, Particelle n. 1077 e 1078, terreni questi ove sono state in seguito realizzate le unità oggetto di esecuzione (vedi anche storico catastale).

Proprietario:

[redacted], proprietario
per la quota di 1/1.

Proprietario dal 17/12/2001 al 10/11/2003, mediante l'atto di di compravendita di data 17/12/2001, a rogito di Notaio SPERANDEO Maria Luisa, Rep. n. 41814, trascritto in data 20/12/2001, con Reg. Gen. n. 19055 e Reg. Part. n. 13550.

Note:

Con l'atto di compravendita di data 17/12/2001, la ditta [redacted] acquistava dai Sig.ri [redacted] la quota di proprietà di 1/2 ciascuno e complessivamente pari all'intero, dei terreni siti in Comune di Azzano Decimo ed allora identificati al Catasto Fabbricati con il Foglio n. 17, Particella n. 141, 253, 389 e 499, terreni questi ove sono state in seguito realizzate le unità oggetto di esecuzione (vedi anche storico catastale).

In data 25/06/2002, con Notaio SPERANDEO Maria Luisa, è stata effettuata convenzione Edilizia, con Rep. n. 43090 e trascritta in data 05/07/2002 con Reg. Gen. n. 11343 e Reg. Part. n. 8202. Convenzione questa effettuata a favore del Comune di Azzano Decimo e contro la ditta [redacted]

Proprietari:

[redacted] proprietario per la quota di 1/2 in regime di separazione dei beni;

[redacted] proprietaria per la quota di 1/2 in regime di separazione dei beni.

Proprietari dal dal 15/09/2001 e 20/09/2001 e fino al 17/12/2001.

Note:

I Sig.ri [redacted] risultavano proprietari dei terreni siti in Comune di Azzano Decimo ed allora identificati al Catasto Fabbricati con il Foglio n. 17, Particella n. 141, 253, 389 e 499, terreni questi ove sono state in seguito realizzate le unità oggetto di esecuzione (vedi anche storico catastale), mediante i seguenti atti di donazione:

1) Atto di donazione del 15/09/2001, Notaio BEVILAQUA Guido, Rep. n. 15101 e trascritto in data 21/09/2001 con Reg. Gen. n. 14010 e Reg. Part. n. 9951, ove la Sig.ra [redacted] a propria quota di proprietà di 1/2 dei terreni in oggetto;

2) Atto di donazione del 20/09/2001, Notaio BEVILAQUA Guido, Rep. n. 15141 e trascritto in data 05/10/2001 con Reg. Gen. n. 14568 e Reg. Part. n. 10344, ove la Sig.ra [redacted] donava alla Sig.ra [redacted] a propria quota di proprietà di 1/2 dei terreni in oggetto.

Proprietari:

[redacted] proprietaria per la quota di 1/2;

[redacted] proprietaria per la quota di 1/2.

Proprietari da data antecedente al ventennio e fino al 15/09/2001 ed il 20/09/2001.

Note:

Le Sig.re [redacted] risultavano proprietarie rispettivamente fino alla data del 20/09/2001 e del 15/09/2001 per la quota di 1/2 ciascuno e complessivamente pari all'intero dei terreni siti in Comune di Azzano Decimo ed allora identificati al Catasto Fabbricati con il Foglio n. 17, Particella n. 141, 253, 389 e 499, mediante la denuncia di successione n. 3654.1/1989 del Sig. [redacted] di data 11/11/1988 e quindi da data antecedente al ventennio.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 04/0515.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia.

Per lavori: Costruzione condominio e recinzioni.

Oggetto: Nuova costruzione.

Presentazione della Domanda in data 14/10/2004, con Prot. n. 26853.

Rilascio Concessione Edilizia n. 22/13-05 in data 10/02/2005, con Prot. n. 26853.

Abitabilità rilasciata in data 13/11/2006, con Licenza n. 06/016.

NOTE:

Sono incluse e correlate le seguenti pratiche edilizie:

- Concessione Edilizia in Variante n. 17/4-06 rilasciata in data 13/01/2006, per lavori in variante alla Concessione n. 22/13-05 di data 10/02/2005.

- Denuncia di inizio attività presentata in data 23/02/2006 con Prot. n. 5933, per modifica di scale esterne e modifiche in pertinenza, in variante alla Concessione n. 17/4-06 di data 13/01/2006.

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo civile [A/2] ed Autorimessa [C/6]

Note sulla conformità edilizia:

NON si dichiara la conformità edilizia, in quanto lo scrivente ha accertato che nel terrazzo della zona giorno ove è installata la caldaia è stato chiuso un vano a contenimento della stessa. Tale chiusura non risulta indicata nelle pratiche edilizie recuperate presso gli archivi del Comune di Azzano Decimo.

Per sanare tale difformità è necessario presentare una Libera Asseverata per riduzione di conformità, in quanto trattasi di vano tecnico, **ed i costi per l'eventuale Sanatoria (compenso del professionista e diritti), rientrano nella detrazione forfetaria del 10%.**

7.2 Conformità urbanistica

Abitazione di tipo civile [A/2] ed Autorimessa [C/6]

Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	Z.T.O. "B3" - Residenziali di completamento già incluse in PRPC
Norme tecniche di attuazione:	PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE n°69 al PRGC

Note generali sulla conformità: Vedi estratto del P.R.G.C. e Normative allegati.

Descrizione: **APPARTAMENTO AL P.T., CANTINA E GARAGE AL P.int.**
(Cat. A/2 e C/6)

Il giorno 05 dicembre 2018 il sottoscritto Perito effettuava un sopralluogo presso gli immobili oggetto di pignoramento, alla presenza del Geom. DE GIUSTI Luca, in qualità di custode e del Sig. [REDACTED] quale l'esecutato proprietario dei beni immobili in oggetto.

Durante il sopralluogo si visionavano nel dettaglio i beni immobili in oggetto, si effettuavano le varie verifiche in particolare all'interno dell'appartamento oggetto di esecuzione e si provvedeva ad eseguire la necessaria documentazione fotografica degli stessi.

Successivamente, in data 13 dicembre 2018 veniva effettuato un ulteriore sopralluogo, alla presenza del Geom. ARBOIT Gianluca, incaricato dallo scrivente di effettuare l'attestato di prestazione energetica dell'appartamento, in quanto il giorno 05 dicembre il Sig. [REDACTED] comunicava al sottoscritto C.T.U. di aver sostituito la caldaia da circa 2 anni e questo comportava il dover rieseguire l'attestato in oggetto, rendendo non più valido quello effettuato nell'anno 2014 da altro Tecnico professionista.

Nello specifico trattasi di un appartamento sito al piano terra, della relativa cantina e di un garage entrambi al piano interrato, di un maggior fabbricato quale il condominio "Residenza Tulipano", ubicato in Via Mazzini nel Comune di Azzano Decimo (PN), nella frazione di Tiezzo. Tale immobile è posizionato a circa 4 chilometri dal centro cittadino del Comune di Azzano Decimo.

Il condominio è stato realizzato su 2 piani fuori terra, ove negli stessi vi sono gli appartamenti residenziali e con un piano parzialmente entro terra, ove vi sono i garage e le cantine di pertinenza delle unità residenziali.

L'immobile insiste nel Mappale n. 1077, di cui al Foglio n. 17 del Comune di Azzano Decimo, le corti dello stesso sono delimitate nei confini rispettivamente sul fronte strada (Nord-Est) da un muretto in cemento con ringhiera in acciaio zincato, a Sud-Est vi sono dei paletti con catena in metallo che delimitano il confine tra le rampe di accesso ai garage tra il Mappale n. 1077 in oggetto ed il n. 1101, a Sud-Ovest (Mappali n. 928 e 929) vi è a confine un muro di contenimento in cemento, mentre a Nord-Ovest (Mappale n. 1159) l'area è delimitata da un muretto di base in cemento con sopra paletti e rete in metallo.

Su Via Mazzini vi sono sia un accesso pedonale, per accedere vano scale condominiale e sia un accesso carraio per accedere alla rampa che porta ai garage ed alle cantine del piano seminterrato del condominio. Il cancello carraio è in acciaio zincato a 2 ante automatizzato, quello pedonale anch'esso in acciaio zincato ma ad un'anta e con comando dal citofono, sia il viale pedonale che quello carraio sono in cemento.

In base ai documenti edilizi acquisiti, i lavori del fabbricato principale risultano effettuati negli anni 2005 e 2006.

Sempre dai documenti acquisiti, risulta che la struttura portante è con fondazioni in cemento armato del tipo continuo a trincea, le strutture portanti verticali al piano scantinato sono in cemento armato mentre al piano terra e piano primo sono in blocchi modulari di laterizio con cordoli ed architravi in cemento armato. Le strutture portanti orizzontali sono con solai tipo Predalles tra piano interrato e piano terra ed in latero cemento nei piani superiori, oltre alla relativa cappa in calcestruzzo. I muri dei vani risultano isolati mediante pannello coibente posto in intercapedine formata con tavolato di laterizio. Il manto di copertura è in tegole di laterizio, le pareti esterne del condominio sono rivestite con tinteggiatura per esterni con tinta principale giallo chiaro. Le grondaie ed i pluviali sono in rame e gli scarichi portano in fognatura.

La porta d'accesso del condominio è in legno con vetrocamera, le scale condominiali sono rivestite con marmo con battiscopa in legno.

Per le unità oggetto di esecuzione, nello specifico si è accertato quanto segue.

L'appartamento, ubicato al piano terra ed identificato con il Subalterno n. 1, è costituito

da una zona giorno (soggiorno e angolo cottura) con annesso terrazzo esterno ove vi è la caldaia, mentre nella zona notte vi sono il disimpegno, una camera (con annesso terrazzo esterno), il bagno ed il ripostiglio utilizzato come camera.

I pavimenti dei locali e dei terrazzi sono in gres, eccetto quelli dalla camera e del ripostiglio che sono in legno, le pareti interne sono rivestite con intonaco e tinteggiatura per interni eccetto il bagno che è rivestito con piastrelle in gres e parte della cucina che ha piastrelle più piccolo tipo mosaico.

I soffitti dei locali interni sono rivestiti con intonaco e tinteggiatura per interni.

I battiscopa dei locali sono in legno, eccetto il bagno che ne è privo, mentre nei terrazzi sono in gres. Sempre nei terrazzi i parapetti sono con muretto intonacato e tinteggiato di base e sopra ringhiera in acciaio zincato.

La porta d'ingresso dell'appartamento è in legno del tipo blindata, le porte interne dei locali sono in legno ciche alcune ad anta ed altre a scorrimento, le finestre sono in legno in tinta legno con vetrocamera, scuro in legno e zanzariere.

I davanzali sono in marmo ed i sanitari sono in gres.

L'altezza utile interna dell'appartamento è di 260 cm.

Vi sono i certificati di conformità degli impianti (vedi anche documentazione edilizia), vi è una caldaia a gas che risulta installata successivamente ed in sostituzione di quella originaria e vi è il climatizzatore.

All'esterno vi è una porzione di corte delimitata e di esclusiva pertinenza dell'appartamento Subalterno n. 1, alla quale si accedere dal viale pedonale condominiale attraverso un cancello in metallo verniciato ed è delimitata verso tale viale con rete in metallo e siepe.

Al piano seminterrato vi è la cantina censita nel Subalterno n. 1, con porta d'accesso in acciaio zincato del tipo tagliafuoco, pavimento e battiscopa in gres, le pareti sono rivestite con intonaco e tinteggiatura per interni ed il soffitto è rivestito con tinteggiatura per interni. Vi è una finestra in legno con vetrocamera e l'altezza della cantina è pari a 220 cm.

Sempre al piano seminterrato vi è il garage identificato con il Subalterno n. 9, con porta d'accesso in acciaio zincato del tipo tagliafuoco dal vano scale condominiale e con ulteriore accesso con portone basculante in metallo dell'area manovra dei garage.

Il pavimento ed il battiscopa sono in gres, le pareti sono rivestite con intonaco e tinteggiatura per interni ed il soffitto è rivestito con tinteggiatura per interni.

Vi è una finestra in legno con vetrocamera e l'altezza utile del garage è pari a 220 cm.

1. Quota e tipologia del diritto1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **138,95****Condizioni di vendita:**

La presente vendita è forzata e per questo l'acquisto avviene visto e piaciuto senza alcuna garanzia per vizi e difetti sia visibili e occulti e/o per mancanza di qualità. L'immobile è stato stimato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli eventuali diritti, azioni, ragioni, usi, accessioni, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive anche se non citate negli atti e nella relazione.

Non sono state eseguite indagini, ispezioni, prove e verifiche sull'efficienza e sulla conformità degli impianti tecnologici (caldaia, impianto elettrico, fognature, gas, acquedotto etc.) né alla messa in servizio degli stessi per cui ogni eventuale attività di completamento, revisione, riparazione, adeguamento, integrazione dell'esistente, spese tecniche ect. graverà interamente sull'aggiudicatario.

La decurtazione al valore di stima tiene già in conto all'assenza di garanzia per possibili vizi e malfunzionamenti.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Appartamento al P.T. - Locali principali	sup lorda di pavimento	1,00	70,20	€ 900,00
Appartamento al P.T. - Terrazzi	sup lorda di pavimento	0,50	4,73	€ 900,00
Cantina al P.Int.	sup lorda di pavimento	0,50	7,50	€ 900,00
Garage al P.Int.	sup lorda di pavimento	0,50	21,65	€ 900,00
Corte esclusiva	sup lorda di pavimento	1,00	1,00	€ 5.000,00

105,08

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criteri e fonti:

Criteri di stima:

Per la stima degli immobili oggetto di pignoramento si è provveduto a effettuare una attenta analisi del mercato immobiliare dei beni ubicati nella zona circostante, individuando quindi il valore medio di mercato per fabbricati similari come tipologia, dimensione e anzianità e tenendo anche conto dello stato di fatto in cui si trovano i beni oggetto di stima. Pertanto, tenuto conto delle caratteristiche, anzianità e posizione del fabbricato principale, ad avviso del sottoscritto è corretto utilizzare un valore medio di mercato di € 900,00 al metro quadrato per la superficie commerciale degli immobili, calcolata come SEL (Superficie Esterna Lorda).

Per la corte di esclusiva pertinenza dell'unità oggetto di esecuzione viene effettuata una stima a corpo.

Infine viene effettuata una detrazione forfettaria del 10% per gli abusi riscontrati e per le condizioni di stato e d'uso in cui si trovano le unità oggetto di esecuzione.

Si precisa che nel valore di stima viene tenuto conto di tutte le parti comuni di pertinenza degli immobili oggetto di pignoramento.

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Azzano Decimo.

8.2 Valutazione corpi:**APPARTAMENTO AL 2°P., CANTINA E GARAGE AL P.Int..**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 88.804,80.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Appartamento al P.T. - Locali principali	70,20	€ 900,00	€ 63.180,00
Appartamento al P.T. - Terrazzi	4,73	€ 900,00	€ 4.257,00
Cantina al P.Int.	7,50	€ 900,00	€ 6.750,00
Garage al P.Int.	21,65	€ 900,00	€ 19.485,00
Corte esclusiva	1,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00

Valore complessivo dell'intero (quota di 1/1)	€ 98.672,00
Riduzione del 10% per stato d'uso ed abusi edilizi	€ -9.867,20
Valore Netto complessivo dell'intero (quota di 1/1)	€ 88.804,80

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
APPARTAMENTO AL P.T., CANTINA e GARAGE AL P.Int.	Abitazione di tipo civile [A/2] e Autorimessa [C/6]	105,08	€ 88.804,80	€ 88.804,80

8.3 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	-	€ 13.320,72
---	---	-------------

8.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 75.400,00 (arrotondati)
---	--

Con quanto sopra il sottoscritto tecnico incaricato ritiene di aver correttamente adempito all'incarico conferitogli e ringrazia la S.V. per la fiducia accordata.

Data generazione:
03-01-2019 10:01:19

L'Esperto alla stima
Geom. Luca Fabbro

Allegati:

- 1 – Documentazione fotografica
- 2 – Documentazione catastale
- 3 – Estratto del P.R.G. e normative
- 4 – Documenti edilizi
- 5 – Documentazione condominiale
- 6 – Attestato di prestazione energetica
- 7 – Atti di compravendita e comunicazione Agenzia Entrate di Pordenone
- 8 – Ispezioni ipotecarie del 17/01/2019
- 9 – Certificato di Stato Libero
- 10 – Verbale di sopralluogo del 05/12/2018



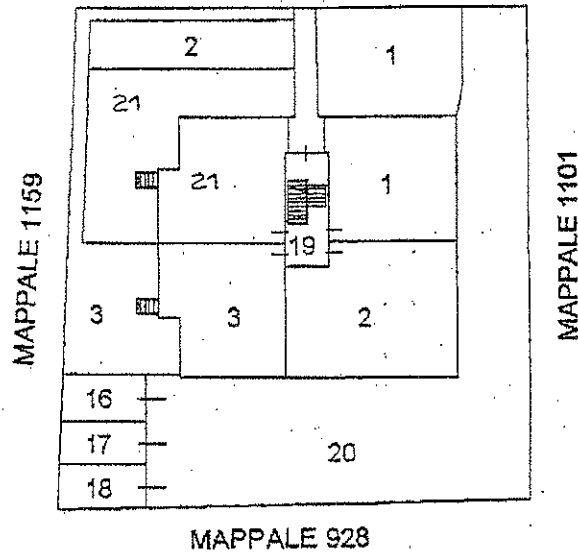
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Cusin Mauro	
Iscritto all'albo: Ingegneri	
Prov. Pordenone	N. 978

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

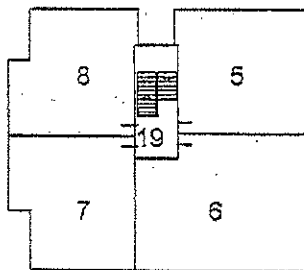
Comune di Azzano Decimo	Protocollo n. PN0127179 del 16/06/2009
Sezione: Foglio: 17 Particella: 1077	Tipo Mappale n. 71402 del 09/06/2005
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

PIANO TERRA E CORTE

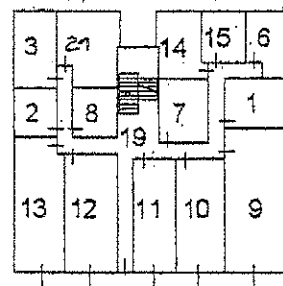
VIA MAZZINI



PIANO PRIMO



PIANO SCANTINATO



Ultima planimetria in atti

Data: 18/10/2018 - n. T321290 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0047362 del 18/04/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Azzano Decimo

Via Mazzini

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 17

Particella: 1077

Subalterno: 1

Compilata da:
Guerrini Andrea

Iscritto all'albo:
Geometri

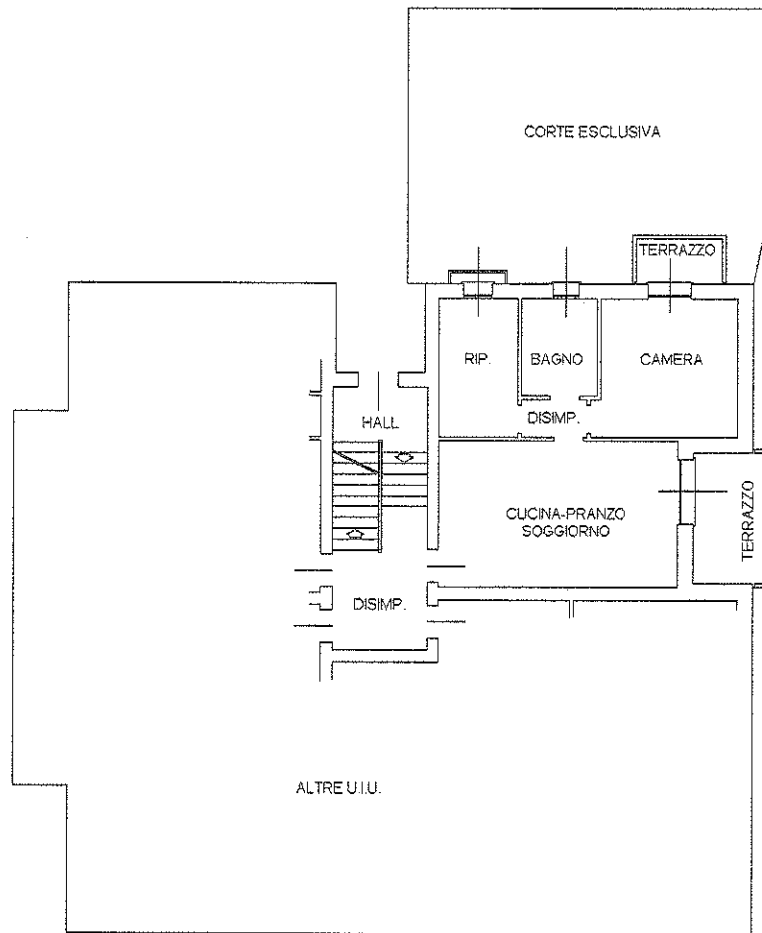
Prov. Pordenone

N. 916

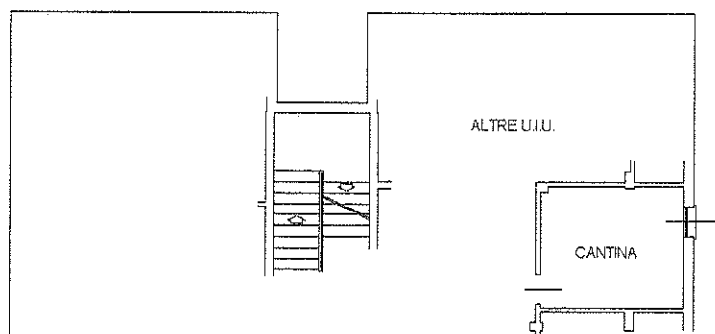
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA H=2.57



PIANO SCANTINATO H=2.20



Ultima planimetria in atti

Data: 18/10/2018 - n. T317716 - Richiedente: FBBLCU81S12G888K

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone**

Dichiarazione protocollo n. PN0047362 del 18/04/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Azzano Decimo

Via Mazzini

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 17

Particella: 1077

Subalterno: 9

Compilata da:

Guerrini Andrea

Iscritto all'albo:

Geometri

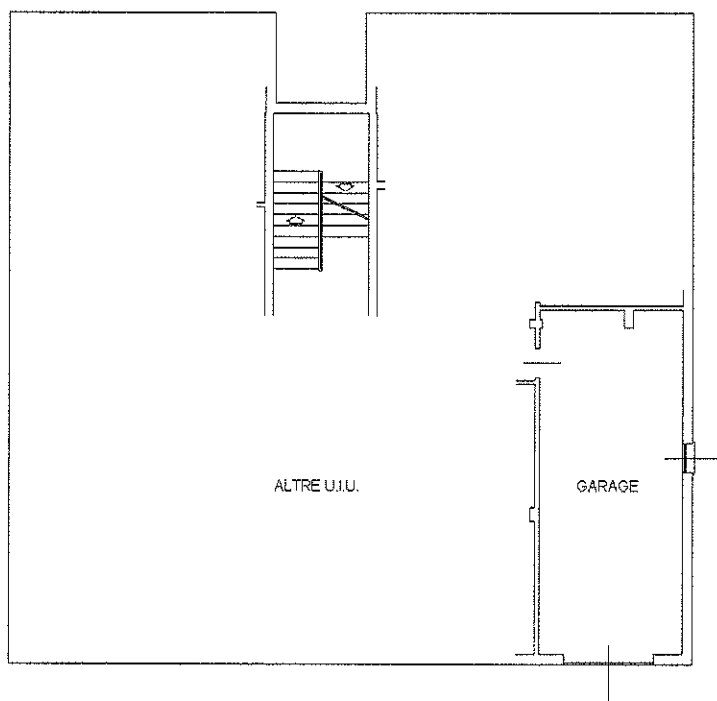
Prov. Pordenone

N. 916

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO SCANTINATO H=2.20



Ultima planimetria in atti

Data: 18/10/2018 - n. T317719 - Richiedente: FBBLCU81S12G888K

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



NORD