TRIBUNALE ORDINARIO - MILANO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

889/2020

PROCEDURA PROMOSSA DA:

FLAMINIA SPV S.R.L.

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 19/11/2021

TECNICO INCARICATO:

ANNA GUERRIERO

CF:GRRNNA68S68F839Z
con studio in MILANO (MI) Via Giuseppe Mercalli 22
telefono: 0258322717
email: anna.guerriero@tiscali.it
PEC: anna.guerriero@ingpec.eu

Firmato Da: GUERRIERO ANNA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 45c12f162feaec40875f4b9b1466e5b2

TRIBUNALE ORDINARIO - MILANO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 889/2020

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A **appartamento** a MILANO Via Benedetto Cacciatori 9, della superficie commerciale di **58,45** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Appartamento ad uso civile abitazione posto al terzo piano di stabile condominiale, composto da tre locali oltre servizi con annesso vano cantina al piano cantinato.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 3, ha un'altezza interna di 2,87.Identificazione catastale:

- foglio 332 particella 210 sub. 30 (catasto fabbricati), categoria A/4, superficie 0, classe 4, consistenza 3,5 vani, rendita 388,63 Euro, indirizzo catastale: Via Benedetto Cacciatori, 9 - MILANO, piano: 3 - S1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dati di superficie
  Coerenze: dell'appartamento: cortile comune, altra proprietà, ballatoio comune, altra proprietà della cantina: magazzino di terzi, altra proprietà, altra proprietà, corridoio comune.
  Sulle visura la superficie catastale è indicata in 62 mq; totale esclese aree scoperte 62 mq

L'intero edificio sviluppa 5 piani fuori terra, 1 piano interrato.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	**58,45 m²**
Consistenza commerciale complessiva accessori:	**0,00 m²**
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 86.311,45**
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 81.995,88**
Data della valutazione:	**19/11/2021**

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.
Si evidenzia, per pronto riferimento del Signor Giudice, che l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale II di Milano - UT Milano 6 , su istanza dello scrivente in data 9 aprile 2021 ha comunicato quanto segue: "(...) **si comunica che interrogazione Anagrafe Tributaria a nome di Gjinej Terezine nata in Albania il 20/06/1984 - CF: GJNTZN84H60Z100Q risulta qui registrato il contratto di locazione n. 2010/3/707 avente oggetto l'immobile pignorato di cui si allega l'interrogazione e il testo. Dal'interrogazione si evince che il contratto risulta risolto in data 20/03/2013**."

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Firmato Da: GUERRIERO ANNA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 45c12f162feaec40875f4b9b1466e5b2

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: ***Nessuna.***

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: ***Nessuna.***

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: ***Nessuno.***

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: ***Nessuno.***

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 15/04/2010 a firma di Notaio dott. Ciancimino Sergio ai nn. 20980/5897 di repertorio, iscritta il 14/05/2010 a Milano1 ai nn. 28618/6184, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.
Importo ipoteca: 275.400,00.
Importo capitale: 153.000,00.
Durata ipoteca: 30 anni

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, trascritta il 23/10/2020 a Milano1 ai nn. 68834/44330, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da verbale di pignoramento immobili

4.2.3. Altre trascrizioni: ***Nessuna.***

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: ***Nessuna.***

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	**€. 0,00**
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	**€. 0,00**
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	**€. 0,00**
Millesimi condominiali:	**25,91/1000**

Ulteriori avvertenze:

Si evidenzia che lo scrivente ha inviato istanza allo Studio Di Paola Amministrazioni per avere contezza della situazione debitoria dell'esecutata nei confronti del condominio; all'istanza inviata in data 27 aprile 2021 l'Amministrazione condominiale non ha mai dato riscontro.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 19/11/2021), con atto stipulato il 19/11/2021 a firma di Notaio Dott. Sergio Ciancimino ai nn. 20979/5896 di repertorio, trascritto il 14/05/2010 a Milano1 ai nn. 28617/18264

Firmato Da: GUERRIERO ANNA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 45c12f162feaec40875f4b9b1466e5b2

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/2 cad, in forza di atto di compravendita (dal 03/11/1978 fino al 15/04/2010), con atto stipulato il 06/10/1978 a firma di Notaio dott. Gianfranco Franchini ai nn. 68871/9036 di repertorio, trascritto il 03/11/1978 a Milano1 ai nn. 31501/26704

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

Si evidenzia, per pronto riferimento del Signor Giudice, che lo scrivente ha protocollato presso il Comune di Milano, istanza di accesso agli atti a cui l'Ufficio Visure non ha dato allo stato seguito, nonostante sia stato sollecitato per le vie brevi il Responsabile dell'Ufficio.

Premesso quanto sopra, sull'atto di provenienza, con riguardo alla conformità edilizia - art. 7 -, si legge: "(...) la parte alienante, consapevole delle responsabilità penali cui è soggetta in caso di dichiarazioni false e mendaci, ai sensi degli artt. 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in conformità al disposto dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni, dichiara che la costruzione degli immobili oggetto del presente atto è stata iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967 e che non sono state apportate successive modifiche soggette a licenza, concessione edilizia o permesso di costruire."

Premesso quanto sopra lo scrivente riferisce, come ha riferito, solo sulla conformita` catastale del bene sottoposto a esecuzione forzata.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

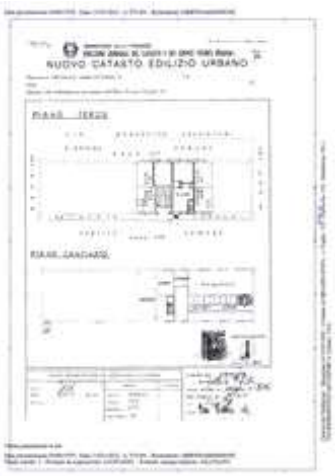
CRITICITÀ: BASSA

Sono state rilevate le seguenti difformità: diversa distribuzione interna
Le difformità sono regolarizzabili mediante: aggiornamento planimetrico previa presentazione di opportuna pratica edilizia in sanatoria
L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.
Costi di regolarizzazione:

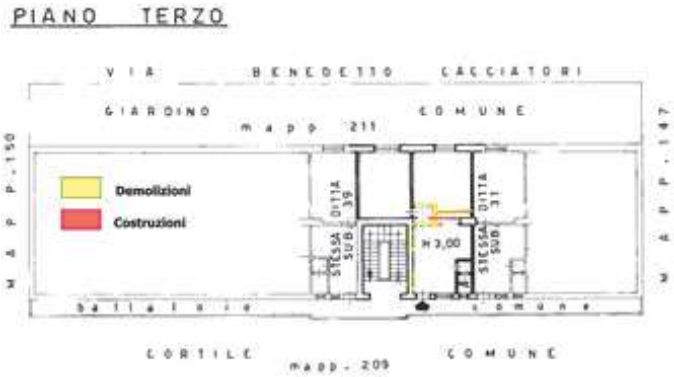
- aggiornamento planimetria catastale: €.400,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 30 giorni

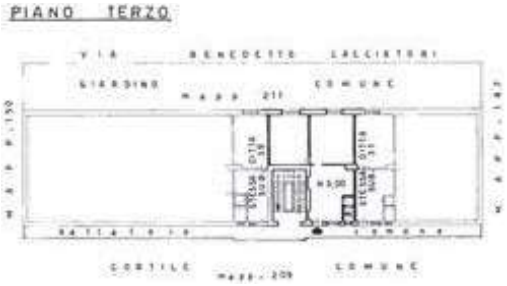
Firmato Da: GUERRIERO ANNA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 45c12f162feaec40875f4b9b1466e5b2



Planimetria catastale - data di presentazione 29/06/1978



Difformità rilevate rispetto alla planimetria catastale



Stato di fatto dell'unità immobiliare

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN MILANO VIA BENEDETTO CACCIATORI 9

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a MILANO Via Benedetto Cacciatori 9, della superficie commerciale di **58,45** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Appartamento ad uso civile abitazione posto al terzo piano di stabile condominiale, composto da tre locali oltre servizi con annesso vano cantina al piano cantinato.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 3, ha un'altezza interna di 2,87.Identificazione catastale:

- foglio 332 particella 210 sub. 30 (catasto fabbricati), categoria A/4, superficie 0, classe 4, consistenza 3,5 vani, rendita 388,63 Euro, indirizzo catastale: Via Benedetto Cacciatori, 9 - MILANO, piano: 3 - S1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dati di superficie
  Coerenze: dell'appartamento: cortile comune, altra proprietà, ballatoio comune, altra proprietà della cantina: magazzino di terzi, altra proprietà, altra proprietà, corridoio comune.

Firmato Da: GUERRIERO ANNA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 45c12f162feaec40875f4b9b1466e5b2

Sulle visura la superficie catastale è indicata in 62 mq; totale esclese aree scoperte 62 mq

L'intero edificio sviluppa 5 piani fuori terra, 1 piano interrato.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area mista residenziale/commerciale, le zone limitrofe si trovano in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è sostenuto, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

COLLEGAMENTI

autobus distante 50 m circa - bus 49 nella media

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano: nella media

esposizione: nella media

luminosità: nella media

panoramicità: nella media

impianti tecnici: nella media

stato di manutenzione generale: nella media

servizi: nella media

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Si evidenzia, per pronto riferimento del Signor Giudice, che all'art. 7 dell'atto di compravendita a rogito del Notaio dott. Sergio GIancimino, si legge: "In conformità al disposto Delibera della Giunta Regione Lombardia Numero 8/8745 del 22 dicembre 2008 e dell'art. 1 della Legge Regionale del 29 giugno 2009 n. 10, la parte alienante produce l'attestato di certificazione energetica relativo all'unità immobiliare urbana in oggetto presentato al Comune di Milano il 31 marzo 2010 n. 260461/2010 di protocollo che si allega sotto la lettera "B" E dichiara che dalla data di registrazione della pratica del catasto energetico non si sono verificate cause determinanti della decadenza dell'idoneità dell'attestato medesimo."

Lo scrivente, tramite accesso al CENED, non ha rinvenuto l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) richiamato nell'atto di compravendita.

Delle Componenti Edilizie:

infissi esterni: doppia anta a battente realizzati in legno al di sotto della media

infissi interni: porte a battente realizzati in legno tamburato al di sotto della media

pavimentazione interna: realizzata in piastrelle di ceramica al di sotto della media

protezioni infissi esterni: tapparelle realizzate in pvc al di sotto della media

portone di ingresso: anta singola a battente realizzato in blindato al di sotto della media

rivestimento interno: posto in angolo cottura realizzato in ceramica al di sotto della media

rivestimento interno: posto in bagno realizzato in ceramica al di sotto della media

Degli Impianti:

Firmato Da: GUERRIERO ANNA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 45c12f162feaec40875f4b9b1466e5b2

citofonico: vove conformità: non rilevabile al di sotto della media

elettrico: sottotraccia , la tensione è di 220v conformità: non rilevabile al di sotto della media

gas: sottotraccia conformità: non rilevabile al di sotto della media

idrico: sottotraccia conformità: non rilevabile al di sotto della media

Prospetto su Via Benedetto Cacciatori 9

Corpo scala condominiale

Camera

Camera

Firmato Da: GUERRIERO ANNA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 45c12f162feaec40875f4b9b1466e5b2

Angolo cottura

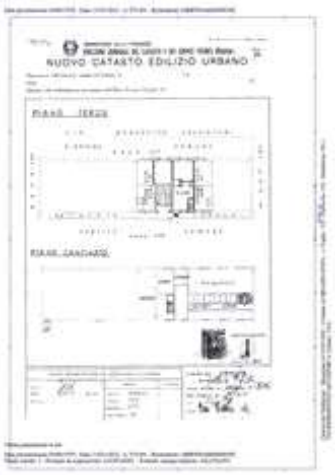
Bagno

CONSISTENZA:

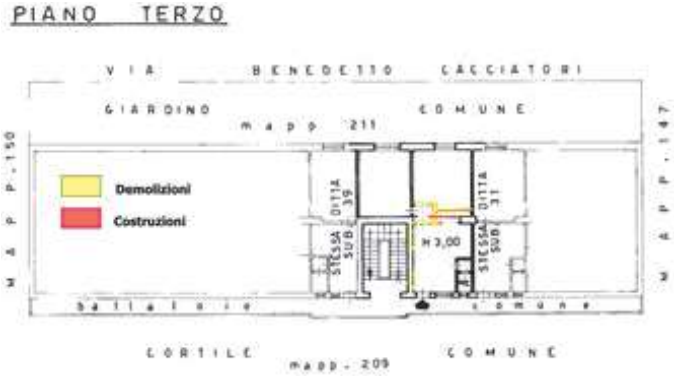
Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Interna Lorda (SIL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Indici mercantili*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Superficie appartamento	58,00	x	100 %	=	58,00
Superficie cantina	1,80	x	25 %	=	0,45
Totale:	**59,80**				**58,45**

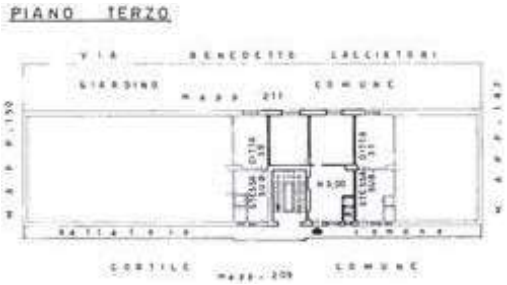


Planimetria catastale - data di presentazione 29/06/1978



Difformità rilevate rispetto alla planimetria catastale

Firmato Da: GUERRIERO ANNA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 45c12f162feaec40875f4b9b1466e5b2



Stato di fatto dell'unità immobiliare

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Market Comparison Approach (MCA) - Standard Internazionali di Valutazione*.

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: atto di compravendita

Data contratto/rilevazione: 29/06/2020

Fonte di informazione: Conservatoria Milano1

Descrizione: appartamento ad uso abitazione sito al piano quarto, composto da due locali oltre servizio e balcone, con annesso vano cantina al piano cantinato

Indirizzo: Via Benedetto Cacciatori n. 9

Superfici accessorie:

Prezzo: 45.000,00 pari a 0,00 Euro/mq

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: atto di compravendita

Data contratto/rilevazione: 11/12/2020

Fonte di informazione: Conservatoria Milano1

Descrizione: appartamento ad uso abitazione posto al piano quarto con accesso dal ballatoio comune, composto da tre locali, cucina, bagno, disimpegno e balcone con annessi due locali cantina

Indirizzo: Via Benedetto Cacciatori n. 9

Superfici accessorie:

Prezzo: 100.000,00 pari a 0,00 Euro/mq

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Con riguardo alla determinazione del prezzo marginale dello stato di manutenzione dei comparabili, si è fatto espresso riferimento ai contenuti delle dichiarazioni rese ex lege 28.02.85 n. 47 e D.P.R. 6.6.2021 n. 380 nei rispettivi atti di provenienza, tenendo in opportuna considerazione l'eventuale aggiornamento della planimetria catastale attestante l'esecuzione di interventi edilizi di manutezione straordinaria.

Premesso quanto sopra, in considerazione del fatto che l'unità immobiliare sottoposta a esecuzione forzata - "corpo" -, oggetto della presente stima, non è stata oggetto di "modifiche soggette a licenza, concessione edilizia o permesso di costruire" [cfr. pag. 3 atto di provenienza] e che in

Firmato Da: GUERRIERO ANNA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 45c12f162feaec40875f4b9b1466e5b2

occasione del soprallupgo si è constatato che la stessa unità immobiliare necessita di interventi di manutenzione straordinaria, si è assunto quale prezzo marginale per la caratteristica immobiliare "stato di conservazione" il valore 1 corrispondente a uno stato di manutenzione discreto.

In considerazione di quanto sopra, per il comparabile compravenduto a dicembre 2020 per € 100.000,00, da quanto desumibile dalle evidenze documentali, si assume lo stato manutentivo come buono - valore 2 -, rilevato che la più recente manutenzione straordinaria comportante l'aggiornamento della planimetria catastale risale a circa 1 anno fa.

TABELLA DEI DATI

Caratteristiche:	CORPO	COMPARATIVO 1	COMPARATIVO 2
Prezzo	-	45.000,00	100.000,00
Consistenza	58,45	0,00	0,00
Data [mesi]	0	17,00	11,00
Prezzo unitario	-	0,00	0,00
Superficie appartamento	58,00	31,21	62,38
Cantina	1,80	1,80	3,60
Livello di piano	3,00	4,00	4,00
Balcone	0,00	4,60	6,24
Stato di manutenzione discreto in considerazione delle dichiarazioni ex lege 47/1985 e D.P.R. 380/2001 desunti dall'atto di provenienza, presenta un fenomeno di degrado richiedente interventi di manutenzione straordinaria	1,00	1,00	2,00

TABELLA DEI PREZZI MARGINALI

Caratteristiche:	Indice mercantile	COMPARATIVO 1	COMPARATIVO 2
Data [mesi]	1,25	562,50	1.250,00
Prezzo unitario	prezzo medio minimo	0,00	0,00
Superficie appartamento		1.380,79	1.380,79
Cantina		345,20	345,20
Livello di piano	0,4975 %	223,88	497,50
Balcone		414,24	414,24
Stato di manutenzione discreto in considerazione delle dichiarazioni ex lege 47/1985 e D.P.R. 380/2001 desunti dall'atto		20.000,00	20.000,00

Firmato Da: GUERRIERO ANNA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 45c12f162feaec40875f4b9b1466e5b2

di provenienza, presenta un fenomeno di degrado richiedente interventi di manutenzione straordinaria		

TABELLA DI VALUTAZIONE

Caratteristiche:	COMPARATIVO 1	COMPARATIVO 2
Prezzo	45.000,00	100.000,00
Data [mesi]	9.562,50	13.750,00
Prezzo unitario	0,00	0,00
Superficie appartamento	36.991,36	-6.047,86
Cantina	0,00	-621,36
Livello di piano	-223,88	-497,50
Balcone	-1.905,50	-2.584,86
Stato di manutenzione discreto in considerazione delle dichiarazioni ex lege 47/1985 e D.P.R. 380/2001 desunti dall'atto di provenienza, presenta un fenomeno di degrado richiedente interventi di manutenzione straordinaria	0,00	-20.000,00
Prezzo corretto	**89.424,49**	**83.998,42**

Valore corpo (media dei prezzi corretti): **86.711,45**

Divergenza: 6,07% < **%**

Si evidenzia che la stima è stata redatta in applicazione agli Standard Internazionali di Valutazione 2007 (IVS) e in conformità al Codice delle Valutazioni Immobiliari III edizione (2005) di Tecnoborsa capitolo 9 punto 4.20.10.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale:	58,45	x	1.483,52	=	**86.711,45**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 86.711,45**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 86.711,45**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

La valutazione è stata effettuata con il metodo del Market Comparison Approach (MCA), metodo che consente di stimare il valore di un immobile mediante il confronto tra lo stesso e altri immobili

Firmato Da: GUERRIERO ANNA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 45c12f162feaec40875f4b9b1466e5b2

simili compravenduti in tempi non troppo lontani aventi prezzi e caratteristiche noti e ricadenti nello stesso segmento di mercato dell'immobile da valutare. Il valore di mercato è l'ammontare stimato per il quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della valutazione tra un acquirente e un venditore, essendo entrambi i soggetti non condizionati, indipendenti e con interessi opposti, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione. Il metodo prevede il confronto delle caratteristiche tecnico-economiche dell'immobile da stimare con quelle degli immobili simili e si basa sul principio che stabilisce che il mercato fisserà il prezzo dell'immobile da stimare allo stesso modo con cui ha fissato i prezzi degli immobili simili presi a confronto. L'immobile oggetto della valutazione viene definito "Subject", mentre gli immobili presi a confronto vengono definiti "Comparabili" (Comparabile 1, Comparabile 2, ecc.). Dopo avere rilevato i prezzi e le caratteristiche degli immobili simili a quello da valutare, si applicano una serie di aggiustamenti ai prezzi stessi, in modo da trasformare il comparabile nel subject per ottenere il prezzo corretto che è quello dell'immobile comparabile supposto con le caratteristiche del subject. Applicando lo stesso ragionamento a tutte le caratteristiche immobiliari viene determinata l'incidenza di ogni singola caratteristica nella formazione del prezzo di una unità immobiliare. Applicando poi un aggiustamento al prezzo dei comparabili è possibile individuare il valore di mercato dell'immobile oggetto della stima, vale a dire del subject.

Le fonti di informazione consultate sono: , conservatoria dei registri immobiliari di Milano1

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	appartamento	58,45	0,00	86.711,45	86.711,45
				86.711,45 €	**86.711,45 €**

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 400,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 86.311,45**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **5%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 4.315,57**

Firmato Da: GUERRIERO ANNA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 45c12f162feaec40875f4b9b1466e5b2

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:	**€. 0,00**
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	**€. 0,00**
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 81.995,88**

data 19/11/2021

il tecnico incaricato
ANNA GUERRIERO

Firmato Da: GUERRIERO ANNA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 45c12f162feaec40875f4b9b1466e5b2