

Tribunale di Pordenone

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. **43/2022**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 15-02-2023 ore 15:00

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

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Lotto 001 - Abitazione con scoperto



Esperto alla stima: **Geom. Andrea Pasi**
Codice fiscale: PSANDR78S23I904N
Partita IVA: 01456990934
Studio in: Via A. Benedetti 22 - 33170 Pordenone
Telefono: 3490722686
Email: pandrea2003@libero.it
Pec: andrea.pasi@geopec.it



INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via Glera n. 47 - Giais - Aviano (PN) - 33081

Descrizione zona: Residenziale

Lotto: 001 - Abitazione con scoperto

Corpo: Abitazione con scoperto

Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali: [REDACTED], foglio A/14, particella 561, scheda catastale presente, indirizzo Via Glera n. 47, piano S1-T-1-2, comune Aviano, categoria A/3, classe 2, consistenza 6,5 vani, superficie mq 180 (escluso aree scoperte: mq 169), rendita € euro 419,62, [REDACTED], [REDACTED], sezione censuaria Aviano, foglio A/14, particella 502, scheda catastale -, qualità Seminativo, classe 5, superficie catastale 150, reddito dominicale: € euro 0,46, reddito agrario: € euro 0,31

2. Possesso

Bene: Via Glera n. 47 - Giais - Aviano (PN) - 33081

Lotto: 001 - Abitazione con scoperto

Corpo: Abitazione con scoperto

Possesso: Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Glera n. 47 - Giais - Aviano (PN) - 33081

Lotto: 001 - Abitazione con scoperto

Corpo: Abitazione con scoperto

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI (v. pag. 6)

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Glera n. 47 - Giais - Aviano (PN) - 33081

Lotto: 001 - Abitazione con scoperto

Corpo: Abitazione con scoperto

Creditori Iscritti: [REDACTED].



5. Comproprietari

Beni: Via Glera n. 47 - Giais - Aviano (PN) - 33081

Lotto: 001 - Abitazione con scoperto

Corpo: Abitazione con scoperto

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Via Glera n. 47 - Giais - Aviano (PN) - 33081

Lotto: 001 - Abitazione con scoperto

Corpo: Abitazione con scoperto

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Glera n. 47 - Giais - Aviano (PN) - 33081

Lotto: 001 - Abitazione con scoperto

Corpo: Abitazione con scoperto

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Via Glera n. 47 - Giais - Aviano (PN) - 33081

Lotto: 001 - Abitazione con scoperto

Prezzo da libero: € 49.973,75 – prezzo proposto a base d'asta al netto di adeguamenti e correzioni

Prezzo da occupato: -

Premessa

Trattasi di immobile residenziale sito in loc. Giais in comune di Aviano. L'edificio (part 561) si sviluppa ai piani S1-T-1-2 e comprende un'adiacente area esterna (part. 502).



Beni in **Aviano (PN)**
Località/Frazione **Giais**
Via Glera n. 47

Lotto: 001 - Abitazione con scoperto

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 con scoperto.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in frazione: Giais, Via Glera n. 47

Note: Classe 2

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: libero (**all. n. 09**)

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED], foglio A/14, particella 561, scheda catastale presente, indirizzo Via Glera n. 47, piano S1-T-1-2, comune Aviano, categoria A/3, classe 2, consistenza 6,5 vani, superficie mq 180 (escluso aree scoperte: mq 169), rendita € euro 419,62

Derivante da: Variazione nel classamento del 16.04.2007, pratica n. PN0123226

Millesimi di proprietà di parti comuni: -

Confini: N-O: part. 1128 (non oggetto di stima) N-E: part. 1131 (non oggetto di stima) S-E: part. 502 (oggetto di stima) S-O: part. 503 (non oggetto di stima)

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Aviano, foglio A/14, particella 502, scheda catastale -, qualità Seminativo, classe 5, superficie catastale 150, reddito dominicale: € euro 0,46, reddito agrario: € euro 0,31

Derivante da: Impianto meccanografico del 18.12.1984

Millesimi di proprietà di parti comuni: -

Confini: N-O: part. 561 (oggetto di stima) N-E: part. 1131 (non oggetto di stima) S-E: part. 292 (non oggetto di stima) S-O: part. 503 (non oggetto di stima)

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Piano interrato: - rilevata finestra non presente in planimetria; - altezza rilevata ml 1,83 contro i 2,20 ml indicati in planimetria.

Piano terra: - rilevata porta di comunicazione tra salotto e disimpegno e a metà del disimpegno, non presenti in planimetria; - altezze rilevate comprese tra ml 2,37 e ml 2,42 contro i 2,40/2,45 ml indicati in planimetria.

Piano secondo: - altezze rilevate della soffitta posta a est comprese ml 1,62 e ml 2,35 contro ml 1,80 e ml 2,70 indicati in planimetria: differenza dovuta alla controsoffittatura in legno.

Regolarizzabili mediante: variazione planimetria mediante procedura docfa

Variazione planimetria mediante procedura docfa: € 700,00

Oneri Totali: € 700,00



Informazioni in merito alla conformità catastale: le differenze riscontrate, alla luce di quanto indicato al punto 14) dell'incarico ricevuto e a parere dello scrivente, non rappresentano "difformità essenziali" tali da incidere sulla consistenza e sulla rendita catastale. Non si è provveduto, pertanto, ad alcun aggiornamento catastale.

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Immobile inserito in un contesto residenziale e confinante con aree prevalentemente a verde.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale a traffico limitato con parcheggi riservati ai residenti.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Pordenone (24 km ca.), Maniago (12 km ca.), Sacile (25 km ca.).

Attrazioni paesaggistiche: Piancavallo.

Attrazioni storiche: centro storico Pordenone e Sacile.

Principali collegamenti pubblici: Non specificato



Veduta satellitare (fonte: google.maps)

3. STATO DI POSSESSO:

Libero

Note: Abitazione libera da persone ma non da cose (alcuni arredi, librerie, riviste, etc.) in stato di abbandono.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted];
Derivante da: atto esecutivo o cautelare; A rogito di ufficiale giudiziario di Pordenone in data 16/02/2022 ai nn. 324 trascritto a Pordenone in data 13/04/2022 ai nn. 5215/3942.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di [redacted] contro [redacted];
Derivante da: ipoteca volontaria; A rogito di notaio dr.ssa Anna Lupo in data 01/06/2006 ai nn. 7703/384; Iscritto a Pordenone in data 03/06/2006 ai nn. 10240/2897; Importo ipoteca: € 105.000,00; Importo capitale: € 70.000,00; Note: Durata mutuo: anni 25.

Dati precedenti relativi ai corpi: Abitazione con scoperto



5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: non presenti..

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Non presenti.

Millesimi di proprietà: non presenti.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - L'accessibilità dei locali al piano terra è garantita dall'assenza di dislivelli tra il marciapiede esterno e i locali interni. Ai sensi della L. 13/1989 e del del DM 236/89, per gli edifici residenziali privati privi di parti comuni va soddisfatto il requisito dell'adattabilità, ossia la possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito a costi limitati, allo scopo di renderlo completamente ed agevolmente fruibile anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale" (art. 2 – Definizioni; DM 236/89). Il bagno del piano terra risulta soddisfare il requisito dell'adattabilità.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: non presenti.

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: Epgl, nr 449,79 kw/mq a (**all. n. 08**)

Note Indice di prestazione energetica: classe G

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: non presenti.

Avvertenze ulteriori: in sede di sopralluogo sono state rilevate due forometrie esterne che assumono, ai sensi del cc., le caratteristiche di veduta, ossia consentono di affacciarsi e guardare frontalmente, obliquamente o lateralmente nel fondo del vicino. Si tratta delle finestre del ripostiglio al piano terra, del bagno al piano primo e della soffitta all'ultimo piano fuori terra.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:

██████████ proprietario/i ante ventennio al 01/06/2006. In forza di decreto di trasferimento - a rogito di tribunale di Pordenone, in data 14/06/2000, ai nn. 1119/2000; trascritto a Pordenone, in data 20/06/2000, ai nn. 8579/6144.

Titolare/Proprietario:

██████████ dal 01/06/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto - a rogito di notaio dr.ssa Anna Lupo, in data 01/06/2006, ai nn. 7702/383; registrato a Pordenone, in data 01/06/2006, ai nn. 4408/1T; trascritto a Pordenone, in data 03/06/2006, ai nn. 10239/5829.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: autorizzazione n. 49 (**all. n. 04**)

Intestazione: ██████████

Tipo pratica: autorizzazione

Per lavori: straordinaria manutenzione consistente in cambio solai di legno con solai in laterocemento e rifacimento pavimenti al 1° piano - ritocco intonaci

Oggetto: Ristrutturazione

Rilascio in data 10/12/1985 al n. di prot. 15386

NOTE: Pratica n. 49/85. Edificio ante 1967.

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo economico [A3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Perfezionamento della pratica edilizia, a cura e spese dell'aggiudicatario.

Regolarizzabili mediante: deposito dei calcoli statici (comprensiva di collaudo e quant'altro richiesto), fine lavori e agibilità.

pratica strutturale (calcoli e collaudo): € 4.000,00

fine lavori e agibilità: € 2.000,00

Oneri Totali: € 6.000,00



Informazioni in merito alla conformità edilizia:

dalla disamina del fascicolo edilizio NON è stata reperita la pratica di deposito dei cementi armati, ai sensi della L.R. n. 3 del 07.01.1985. Da una ricerca eseguita presso l'ufficio dei Servizi tecnici della Regione Friuli v.g., non è emersa alcuna pratica. Si ritiene, pertanto, che ai fini del perfezionamento della pratica edilizia, andrà espletata - a cura e spese dell'aggiudicatario - la pratica di deposito dei calcoli statici (comprensiva di collaudo e quant'altro richiesto), la pratica di fine lavori e di agibilità.

Gli oneri sopra indicati hanno carattere indicativo; sarò compito dell'aggiudicatario incaricare i propri tecnici di fiducia.

7.2 Conformità urbanistica:**Abitazione di tipo economico [A3]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	A.02 - Di interesse storico soggette a conservazione tipologica
Norme tecniche di attuazione:	Articoli 26 e 28 delle norme tecniche di attuazione (all. n. 06).
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Punto 8 art. 26 NTA: "I fabbricati, in caso di interventi di ristrutturazione, ampliamento, nuova costruzione, devono attenersi alle distanze prescritte dal Codice civile"
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica



Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **Abitazione con scoperto**

Trattasi di abitazione di testa di un più ampio corpo avente le caratteristiche tipologiche dell'abitazione in linea e risalente al secolo scorso.

L'accesso esterno avviene per mezzo di una strada privata che attraversa le corti degli edifici di terzi costituenti, nel loro complesso, un unicum costruttivo terminante sulla pubblica via Glera, nel senso sud-ovest - nord-est; di fatto, quanto oggetto di perizia è da considerarsi "fondo dominante" rispetto alle proprietà identificate con le part 1131-499-1037-289-288-287 fg 14A.

La proprietà costituita dalle particelle 561-502 fg A14 non risulta materializzata, anche se l'estremità sud-ovest dell'edificio insistente sulla part. 1131 risulta catastalmente posto sul confine.

La struttura verticale visibile al piano soffitta riguardante l'appendice sul lato nord-ovest, è in blocchi di cls. La restante struttura è con molta probabilità in blocchi di laterizio intonacati.

La struttura di copertura è composta da travi in legno a vista e soprastante tavolato con manto in elementi di laterizio senza alcuna guaina impermeabile o altra coibentazione di sorta.

L'articolazione interna e la descrizione dei piani è la seguente.

Piano interrato: cantina, raggiungibile mediante scala esterna.

- Pavimento in cls liscio;
- sono visibili le condotte del generatore di calore, quest'ultimo non presente in sede di sopralluogo.

Piano terra: cucina, salotto, disimpegno, bagno, ripostiglio e sottoscala.

- Pavimento parte in seminato alla veneziana (da riprendere) e parte in piastrelle;
- portoncino di ingresso in PVC con vetro camera;
- serramenti esterni in legno e vetro semplice con scuri in legno (solo vetrocemento nel sottoscala);
- radiatori lamellari in ferro.

Piano primo: disimpegno, n. 2 camere, bagno e terrazzo.

- Scala interna in cls piastrellata in cotto;
- pavimenti e rivestimenti in piastrelle ceramiche;
- portefinestre verso il terrazzo e bagno in PVC e vetro camera;
- altri serramenti esterni in legno e vetro semplice con scuri in legno;
- radiatori lamellari in ferro.

Piano secondo: disimpegno, n. 4 locali adibiti a soffitta con disimpegno.

- Scala interna in cls;
- pavimenti in cls liscio;
- forometrie esterne prive di infissi ma solo di scuri in legno, salvo due fori nella soffitta N-O ed est dotate di infissi in legno e vetro semplice;
- assenza di impianto di riscaldamento; è presente la sola predisposizione con un collettore a fine scala.

La corte esclusiva dell'edificio posta a nord-ovest (il retro rispetto all'accesso) è raggiungibile esclusivamente mediante passaggio attraverso l'adiacente part 503, di terzi.

In posizione sud-ovest, ed in continuità con la particella su cui insiste l'edificio, si sviluppa l'area esterna esclusiva (NCT fg A14 part 502) di catastali mq 150.

Essa appare in leggero declivio nella direzione sud-est e si presenta inerbito con alberi ed altra vegetazione spontanea. **Si segnala la presenza di un manufatto precario che presenta copertura a due falde in eternit. La rimozione della stessa sarà a cura e spese dell'aggiudicatario.**

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: libero

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **383,00**

E' posto al piano: S1-T-1-2

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: pratica edile del 1985 per sostituzione solai interpiano

L'unità immobiliare è identificata con il numero: civico n. 47;

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1



Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile:

la condizione dell'immobile appare scarsa. Si è rilevata cospicua presenza di umidità sulle strutture di tutti i piani derivante, con molta probabilità, dalle precarie condizioni della copertura che rappresenta, per certo, la principale causa del problema, oltre che da una totale assenza di manutenzione (l'immobile appare disabitato da diversi anni). Non è presente il generatore di calore; si sono solo rilevate alcune condotte nel locale del piano interrato.

Il parapetto del terrazzo al piano primo necessita di manutenzione in quanto la travatura in legno appare consumata **con serio rischio di caduta dall'alto**.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie commerciale (superficie esterna lorda SEL) è stata determinata applicando modalità e coefficienti previsti dal DPR 23.03.1998 n. 138.

Destinazione	Parametro	Superficie reale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Abitazione p. terra (NCEU fg A14 part 561)	superf. esterna lorda	68,00	1,00	68,00	€ 375,00
Abitazione p. primo (NCEU fg A14 part 561)	superf. esterna lorda	64,00	1,00	64,00	€ 375,00
Terrazzo p. primo (NCEU fg A14 part 561)	superf. esterna lorda	10,00	0,30	3,00	€ 375,00
Soffitta p. secondo (NCEU fg A14 part 561)	superf. esterna lorda	64,00	0,35	22,40	€ 375,00
Cantina p. interrato (NCEU fg A14 part 561)	superf. esterna lorda	27,00	0,20	5,40	€ 375,00
Area esterna (NCT fg A/14 part 502)	sup lorda di pavimento	150,00	0,10	15,00	€ 375,00
		233,00		177,80	

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2° semestre 2022

Zona: Extraurbana

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni di tipo economico

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 500

Valore di mercato max (€/mq): 700



8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criteri e fonti:

Criteri di stima

Per la valutazione dell'immobile de quo si è adottato il criterio sintetico - comparativo individuando il valore di mercato riscontrabile in zona per immobili consimili, tenendo conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche ed in particolare modo che:

- a) la vendita avviene attraverso un'asta giudiziaria visto e piaciuto, senza alcuna garanzia per vizi/difetti sia occulti che visibili, con l'indicazione di un prezzo a base d'asta finalizzato ad incentivare la partecipazione di potenziali acquirenti;
- b) l'unità presenta delle difformità edilizio - catastali da sanare a cura e spese dell'aggiudicatario;
- c) sono presenti formalità pregiudizievoli da cancellare a cura e spese dell'aggiudicatario;
- d) l'edificio di cui fa parte l'alloggio è stato realizzato nella prima metà del secolo scorso con un intervento di manutenzione straordinaria (sostituzione dei solai interpiano) a metà degli anni '80: lo stato generale di conservazione appare scarso per totale carenza di manutenzione, con particolare riguardo alla copertura che ha causato infiltrazioni interne;
- e) l'immobile è libero da persone; si è rilevata la presenza di alcuni arredi di poco valore;
- f) l'impianto di riscaldamento, del tipo autonomo, vede la sola presenza dei corpi scaldanti; il generatore non è presente;
- g) l'edificio non presenta alcun accorgimento sul risparmio energetico;
- h) l'accesso avviene per mezzo di una servitù di fatto attraverso proprietà di terzi;
- i) non è presente un posto auto coperto;
- l) sull'area esterna è presente un manufatto precario con soprastante lastre di eternit; il tutto andrà rimosso a cura e spese dell'aggiudicatario.

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Aviano;

Altre fonti di informazione: Annunci in rete.



8.2 Valutazione corpi:**Abitazione con scoperto. Abitazione di tipo economico [A3]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 66.675,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Abitazione p. terra (NCEU fg A14 part 561)	68,00	€ 375,00	€ 25.500,00
Abitazione p. primo (NCEU fg A14 part 561)	64,00	€ 375,00	€ 24.000,00
Terrazzo p. primo (NCEU fg A14 part 561)	3,00	€ 375,00	€ 1.125,00
Soffitta p. secondo (NCEU fg A14 part 561)	22,40	€ 375,00	€ 8.400,00
Cantina p. interrato (NCEU fg A14 part 561)	5,40	€ 375,00	€ 2.025,00
Area esterna (NCT fg A/14 part 502)	15,00	€ 375,00	€ 5.625,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 66.675,00
Valore Corpo	€ 66.675,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 66.675,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 66.675,00

Riassunto:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Abitazione con scoperto	Abitazione di tipo economico [A3]	177,80	€ 66.675,00	€ 66.675,00

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%)	€ 10.001,25
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 6.700,00

8.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 49.973,75
---	-------------



Allegati

ALLEGATO N. 00 - Documentazione fotografica

ALLEGATO N. 01 - Schema di rilievo

ALLEGATO N. 02 - Estratto di mappa, visura e planimetria catastale

ALLEGATO N. 03 - Atto di compravendita del 12.02.2007, rep. n. 72627/28412, notaio Bruno
Panella

ALLEGATO N. 04 - Pratica edilizia:

- autorizzazione n. 49 del 10.12.1985

ALLEGATO N. 05 - Istanza rilascio certificato provvedimenti sanzionatori

ALLEGATO N. 06 - Estratto PRGC + NTA

ALLEGATO N. 07 - Verbale di accesso

ALLEGATO N. 08 - Attestato di prestazione energetica (APE)

ALLEGATO N. 09 - Certificato di stato libero

ALLEGATO N. 10 - Aggiornamento ispezione ipotecaria del 16.01.2023

Data generazione:

16-01-2023 11:01:40

L'Esperto alla stima
Geom. Andrea Pasi

