TRIBUNALE DI CATANIA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDIMENTO N. 78/2017 R.G.ES.

PROMOSSO DA

BANCA NUOVA S.P.A.

****

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Ill.mo Sig. Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Catania

1. Premessa.

La S.V. Ill.ma nominava me sottoscritto Ing. Oreste Giglio, con studio tecnico sito in Catania in Via Messina n. 449 ed iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Catania al n. A4925, Consulente Tecnico d'Ufficio nella causa promossa da Banca Nuova S.P.A., iscritta al n. 78/2017 R.G.Es. e dopo aver prestato giuramento di rito, in data 14/09/2017, mi veniva conferito l'incarico di consulenza tecnica d'ufficio.

Nel rinviare la causa per il proseguimento la S.V. Ill.ma mi concesse il termine di giorni 120, dalla data di giuramento, per il deposito della relazione di stima soltanto per i beni pignorati dal creditore ed indicati nel relativo fascicolo.

2. Svolgimento delle operazioni di consulenza.

Esaminato il fascicolo della parte in causa e dopo aver reperito in data 27/09/2017, presso l'Agenzia del Territorio di Catania, la planimetria dell'immobile e in data 01/12/2017, presso l'Agenzia delle Entrate di Catania, la visura ipotecaria fisso, per il giorno 23 del mese di Novembre 2017 alle ore 9,30, l'apertura delle operazioni peritali sul luogo dove è ubicato l'immobile oggetto di stima e tali operazioni

Firmato Da: GIGLIO ORESTE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5732e01f9f42de18be512c3ef410a74

venivano espletate, alla presenza del debitore esecutato che consentiva l'ingresso all'immobile, attraverso rilievi metrici e fotografici.

3. <u>ELENCO IMMOBILI INTERESSATI DALL'ESECUZIONE IMMOBILIARE</u>.

Dallo studio del fascicolo della parte in causa si rivela che gli immobili interessati dall'esecuzione immobiliare n.78/2017 e per il quale ho ricevuto il conferimento di incarico di stima sono i seguenti:

<u>Immobile 1:</u> Appartamento al quarto piano facente parte dell'edificio sito in Catania, villaggio Sant'Agata Zona A n. 7, scala 27, interno 7, composto di tre vani e accessori, con annesso un ripostiglio e una cantina a piano terra identificato al C.F. al foglio 35, part.lla 230, sub.l5.

Eseguite le necessarie indagini e valutati gli elementi in mio possesso procedo alla risposta dei quesiti.

4. Risposte ai quesiti.

Quesito A: *"<u>identifichi esattamente i beni pignorati, eventuali pertinenze ed accessori, indicandone i dati catastali ed i confini quali emergenti dal sopralluogo e dall'esame degli atti e dei documenti prodotti, nonché la conformità dei dati stessi rilevati in sede di sopralluogo con quelli emergenti dai certificati in atti</u>";*

Dalle indagini effettuate attraverso le visure catastali e ipotecarie e dal sopralluogo effettuato sui beni oggetto di stima è risultata la seguente situazione:

L'appartamento al quarto piano facente parte dell'edificio sito in Catania, villaggio Sant 'Agata Zona A n. 7, scala 27, interno 7, composto di tre vani e accessori, con annesso un ripostiglio e una cantina a piano terra è identificato al C.F. al foglio 35, part.lla 230, sub.l5 cat. A/3 (Abitazioni di tipo economico) classe 2 di vani 5 ha subito una variazione di bonifica identificativo catastale del 02/03/2016, protocollo n. CT0043267 in atti dal 02/03/2016 (n.9875.1/2016), costituita dalla soppressione

Firmato Da: GIGLIO ORESTE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5732e01f9f42de18be512c3ef410a74

della particella 230 per allineamento mappe che ha originato la particella 963 per cui la nuova identificazione catastale dell'immobile è al foglio 35, part.lla 963, sub.l5 motivo per cui da ora in avanti lo scrivente identificherà l'immobile sempre come particella 963.

L'appartamento oggetto di stima, che fa parte di uno stabile che presenta cinque piani fuori terra , si trova ubicato al piano quarto, confina da due lati con proprietà di altre ditte mentre dagli altri due si affaccia su aree libere dove da una delle quali si ha l'ingresso alla stabile, invece per quanto riguarda il ripostiglio questi si trova ubicato al piano terra dello stesso stabile e si rileva infine che i dati emergenti in sede di sopralluogo sono conformi con quelli dei certificati in atti.

Quesito B: *"verifichi la correttezza dei dati riportati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione (o, in caso di procedure riunite, nei singoli atti di pignoramento e nelle relative note), in particolare accertando che il pignoramento abbia colpito quote spettanti al debitore e che vi sia corrispondenza tra il singolo atto di pignoramento a la relativa nota";*

I dati riportati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione sono corretti e questi ha colpito solo ed esclusivamente quote appartenenti ai debitori esecutati.

Quesito C: *"verifichi la proprietà dei beni in capo al debitore , indicandone il regime patrimoniale ove coniugato e specificando, altresì, se essi siano in comproprietà o meno con altri soggetti; qualora l'immobile sia stato sottoposto a pignoramento sul presupposto che il debitore esecutato ne abbia acquistato la proprietà per effetto di successione mortis causa verifichi la trascrizione del titolo di provenienza (accettazione espressa o tacita di eredità), segnalando immediatamente al g.e. la mancata trascrizione di un valido titolo di acquisto (si evidenzia che a tal fine non sarebbe utile la trascrizione della denuncia di*

Firmato Da: GIGLIO ORESTE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5732e01f9f42de18de512c3ef410a74

successione né la mera considerazione del rapporto di parentela con il de cuius) ovvero eventuali casi dubbi";

L'appartamento al quarto piano facente parte dell'edificio sito in Catania, villaggio Sant 'Agata Zona A n. 7, scala 27, interno 7, con annesso un ripostiglio e una cantina a piano terra è identificato al C.F. al foglio 35, part.lla 963, sub.l5, cat. A/3, classe 2 di vani 5 risulta essere di esclusiva proprietà, in quanto bene personale, dei debitori esecutati.

Quesito D: "*accerti l'esatta provenienza del/i bene/i , verificando la continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla data del pignoramento e la produzione dell'atto di acquisto del debitore se anteriore al ventennio";*

L'appartamento al quarto piano facente parte dell'edificio sito in Catania, villaggio Sant 'Agata Zona A n. 7, scala 27, interno 7, con annesso un ripostiglio e una cantina a piano terra è identificato al C.F. al foglio 35, part.lla 963, sub.l5, cat. A/3, classe 2 di vani 5 risulta giungere ai debitori esecutati per atto di compravendita del 21/09/2004, Notaio Marco Cannizzo di Catania, rep. 29631/14725, trascritto il 22/09/2004 ai NN. 49819/31774, da potere di terze persone alle quali era pervenuto per atto di compravendita del 30/04/1996, Notaio Gaetano Tamburino di Catania, rep. 165550, trascritto il 17/05/1996 ai NN. 16263/12489.

Quesito E: *"segnali tempestivamente al giudice la impossibilità di procedere a un completo accertamento per la incompletezza della documentazione prodotta, indicando la documentazione mancante al fine di sollecitare una eventuale integrazione al creditore procedente";*

La documentazione prodotta è risultata completa al fine di procedere allo specifico accertamento.

Quesito F: "*accerti se sul bene gravino iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli,*

Firmato Da: GIGLIO ORESTE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5732e01f9f42de18de512c3ef410a74

indicandone gli estremi; elenchi, quindi, le formalità (iscrizioni, trascrizioni) da cancellare con il decreto di trasferimento";

Dalle indagini effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di Catania è emerso che sull'appartamento al quarto piano facente parte dell'edificio sito in Catania, villaggio Sant 'Agata Zona A n. 7, scala 27, interno 7, con annesso un ripostiglio e una cantina a piano terra è identificato al C.F. al foglio 35, part.lla 963, sub.l5, cat. A/3, classe 2 di vani 5 gravano le seguenti formalità (iscrizioni, trascrizioni) da cancellare con il decreto di trasferimento:

1. ***ISCRIZIONE ai nn.49820/12748 del 22/09/2004*** ipoteca volontaria derivante da atto di mutuo del 21/09/2004;

2. ***TRASCRIZIONE nn.3179/2476 del 27/01/2017*** nascente da atto di pignoramento immobili 02/01/2017.

Quesito G: *"provveda alla identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, eseguendo quelle variazioni che dovessero risultare necessarie ed indispensabili al trasferimento del bene, in particolare per quanto concerne la planimetria del bene provveda, in caso di difformità o in mancanza di idonea planimetria del bene provveda alla sua correzione o redazione, solo se strettamente necessario";*

L'appartamento al quarto piano facente parte dell'edificio sito in Catania, villaggio Sant 'Agata Zona A n. 7, scala 27, interno 7, con annesso un ripostiglio e una cantina a piano terra è identificato al C.F. al foglio 35, part.lla 963, sub.l5, cat. A/3, classe 2 di vani 5 risulta regolarmente censito in C.F e non necessita di nessuna variazione catastale a parte una piccola diversa distribuzione interna degli ambienti, che lo scrivente ha rilevato è riportato in una nuova planimetria appositamente

Firmato Da: GIGLIO ORESTE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5732e01f9f42de18be512c3ef410a74

redatta.

Quesito H: *"indichi, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica, la destinazione del/i bene/i prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente";*

Per l'appartamento oggetto di stima lo scrivente non ritiene necessario la produzione del certificato di destinazione urbanistica.

Quesito I: *"accerti per i fabbricati la conformità alle vigenti norme in* ***materia urbanistico - edilizia*** *indicando in quale epoca fu realizzato l'immobile, gli estremi del provvedimento autorizzatorio, la rispondenza della costruzione alle previsioni del provvedimento medesimo, e segnalando, anche graficamente, le eventuali difformità e modifiche e gli estremi degli atti autorizzativi. In caso di esistenza di opere abusive, l'esperto verificherà l'eventuale avvenuta presentazione di istanze di condono, precisando lo stato della procedura, e valuterà la conformità del fabbricato al progetto proposto, segnalando, anche graficamente, le eventuali difformità";*

Sull'appartamento al quarto piano facente parte dell'edificio sito in Catania, villaggio Sant 'Agata Zona A n. 7, scala 27, interno 7, con annesso un ripostiglio e una cantina a piano terra è identificato al C.F. al foglio 35, part.lla 963, sub.l5, cat. A/3, classe 2 di vani 5, edificato agli inizi degli anni 60, non è stato possibile reperire nessun tipo di documentazione che ne accerti la conformità urbanistico-edilizia ma può essere regolarmente commercializzati in quanto, i detti beni , risultano provenire al debitore esecutato con atti di compravendita (di cui lo scrivente ha preso visione personalmente presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catania), in cui il venditore dichiarava ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28/12/2000 N.445, che le opere di costruzione hanno avuto inizio

Firmato Da: GIGLIO ORESTE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5732e01f9f42de18de512c3ef410a74

anteriormente al 1 Settembre 1967 e che, successivamente a detta data non sono intervenute modifiche richiedenti licenza o concessione o autorizzazione alcuna.

Quesito J: *"verifichi, inoltre, ai fini della domanda in sanatoria che l'aggiudicatario potrà eventualmente presentare, se gli immobili pignorati si trovino o meno nelle condizioni previste dall'art.* ***40 , 6° comma*** *della legge* ***n. 47/1985 o dell'art 46 c 5 D.P.R. 380/01****, chiarisca, quindi, se i cespiti medesimi siano o meno sanabili, o condonabili ai sensi del* ***D.L. 269/2003*** *indicando, previa assunzione delle opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti, le somme da pagare a titolo di oblazione nonché tutti gli oneri concessori (oneri di urbanizzazione e costi di costruzione), quantificati anche in via approssimativa; precisi, infine, se pendono procedure amministrative o sanzionatone i relativi costi. Ove l'abuso non sia in alcun modo sanabile, quantifichi gli oneri economici necessari per la demolizione dello stesso e verifichi se siano state emesse ordinanze di demolizione o di acquisizione in proprietà ad opera degli Enti Pubblici territoriali, allegandole in quota";*

L'appartamento non presenta abusi edilizi per cui non si segnalano spese accessorie da dover quantificare.

Quesito K: "*accerti se* ***i beni pignorati siano occupati dal debitore o da terzi****, affittati o locati, indicando il canone pattuito, la sua congruità, l'eventuale data di registrazione, la scadenza dei relativi contratti nonché l'eventuale esistenza di un giudizio in corso per il rilascio (si rimanda a tal proposito alle RACCOMANDAZIONI GENERALI PER L'ATTIVITA' DI ESPERTO MOD. 4/REV)";*

L'appartamento risulta essere occupato dai debitori esecutati.

Quesito L : *"elenchi ed individui i beni, evidenziando tutti gli elementi utili per le*

Firmato Da: GIGLIO ORESTE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5732e01f9f42de18de512c3ef410a74

operazioni di vendita, quali ad esempio la tipologia di ciascun immobile, la sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero interno), gli accessi ed i confini/i dati catastali, eventuali pertinenze e accessori, eventuali millesimi di parti comuni, descrivendo il contesto in cui essi si trovino, le caratteristiche e la destinazione della zona e dei servizi da essa offerti nonché le caratteristiche delle zone confinanti.

Con riferimento al singolo bene, precisi eventuali dotazioni condominiali (es. posti auto comuni, giardino ecc.), la tipologia, l'altezza interna utile, la composizione interna, la superficie netta, il coefficiente utilizzato ai fini della determinazione della superficie commerciale, la superficie commerciale medesima, l'esposizione, anno di costruzione, lo stato di conservazione, le caratteristiche strutturali nonché le caratteristiche interne di ciascun immobile, precisando per ciascun elemento l'attuale stato di manutenzione e - per gli impianti - la loro rispondenza alla vigente normativa e, in caso contrario, i costi necessari al loro adeguamento";

Immobile 1: appartamento al quarto piano facente parte dell'edificio sito in Catania, villaggio Sant 'Agata Zona A n. 7, scala 27, interno 7, con annesso un ripostiglio e una cantina a piano terra è identificato al C.F. al foglio 35, part.lla 963, sub.l5, cat. A/3, classe 2 di vani 5.

L'appartamento oggetto di stima, che fa parte di uno stabile che presenta cinque piani fuori terra, si trova ubicato al piano quarto, confina da due lati con proprietà di altre ditte mentre dagli altri due si affaccia su aree libere dove da una delle quali si ha l'ingresso alla stabile, invece per quanto riguarda il ripostiglio questi si trova ubicato al piano terra dello stesso stabile.

Lo stabile, di cui fanno parte gli immobili oggetto di stima, fa parte di un vasto complesso edilizio e si trova ubicato nel popoloso quartiere del Villaggio

Firmato Da: GIGLIO ORESTE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5732e01f9f42de18be512c3ef410a74

Sant'Agata in zona A nella periferia suburbana di Catania ed è stato edificato agli inizi degli anni 60 circa con struttura in c.a., che non presenta visibili modifiche strutturali ne altre modifiche di rilevanza statica e il prospetto esterno si presenta intonacato e in un mediocre stato di conservazione mentre i serramenti dell'appartamento realizzati con serrande in PVC esterne ed in alluminio dalla parte interna si presentano in un sufficiente stato di conservazione.

All'immobile vi si accede solo attraverso un vano scala di pertinenza condominiale e presenta una superficie lorda totale complessiva pari a circa 68,60 mq., ed è formato da un piccolo disimpegno di 5,80 mq., posto al centro dell'abitazione, da dove è possibile accedere a tutti gli ambienti e precisamente in senso orario, ad una camera da letto di 13,65 mq., ad un bagno di 5,70 mq., ad una cucina di 12,40 mq., ad un soggiorno di 27,60 mq. e ad una camera da letto di 5,35 mq.

L'altezza interna netta dell'appartamento è di 3,00 m. e risulta essere provvisto di tutti gli impianti e l'immobile nel suo complesso si presenta in un discreto stato di conservazione sia per quanto riguarda la pavimentazione, per i rivestimenti delle pareti e dei soffitti nonché per la piastrellatura del bagno che della cucina che si presentano anch'esse in un discreto stato di conservazione.

L'immobile quindi, oggetto di stima, si distingue per un livello di rifinitura discreto e sicuramente in media con quelli riscontrati nella stessa zona, stessa cosa che si può affermare per quanto riguarda la cantina sita al piano terra che per la destinazione a cui e adibita si presenta in un discreto stato di conservazione.

Quesito M: *"determini il valore di ciascun immobile con riferimento agli attuali prezzi di mercato, tenendo conto del costo dell'eventuale sanatoria";*

Procedo ad un'analisi dettagliata e stima del bene oggetto di studio.

Premesso che, per l'individuazione del criterio di stima è stata fatta la seguente

Firmato Da: GIGLIO ORESTE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5732e01f9f42de18be512c3ef410a74

considerazione: il criterio del "*più probabile valore di mercato*", appare, il più idoneo a realizzare lo scopo della stima, in quanto esprime il rapporto di equivalenza tra una quantità di moneta e un determinato bene, rapporto che è funzione della domanda e dell'offerta di quel bene sul mercato.

Tale criterio può elaborarsi attraverso i procedimenti di stima sintetico ed analitico. Si tralascia quest'ultimo che si fonda sulla capitalizzazione dei redditi in quanto i dati disponibili sono pochi e di scarsa attendibilità, pertanto, la stima verrà risolta col procedimento di stima sintetico comparativo.

Per effettuare le valutazione di mercato si è tenuto conto quindi di quanto ampiamente esposto al *quesito l ;*

Immobile 1: appartamento al quarto piano facente parte dell'edificio sito in Catania, villaggio Sant 'Agata Zona A n. 7, scala 27, interno 7, con annesso un ripostiglio e una cantina a piano terra è identificato al C.F. al foglio 35, part.lla 963, sub.l5, cat. A/3, classe 2 di vani 5.

Le indagini di mercato effettuate hanno rilevato che per immobili ricadenti in tale zona aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche, con opportune aggiunte e detrazioni, paragonabili a quelle dell'immobile in questione hanno un valore di mercato pari a **€. 806,00** al metro quadrato di superficie lorda (comprensiva quindi della tompagnatura esterna e del 30% dei balconi) e pertanto, tenuto conto delle premesse, il valore stimato dell'abitazione è pari a **806,00** €/mq **x [68,60 mq. + 0,3 * (19,30 mq.) = 60.000,00 €** diconsi *Euro Sessantamila/00* a cui va aggiunto il prezzo della cantina stimato in **€. 445,00** al metro quadrato di superficie lorda (comprensiva quindi della tompagnatura esterna) e pertanto, tenuto conto delle premesse, il valore stimato della cantina è pari a **445,00** €/mq **x 11,20 mq. = 5.000,00 €** diconsi *Euro Cinquemila/00* per cui il valore totale è pari a **65.000,00 €**

Firmato Da: GIGLIO ORESTE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5732e01f9f42de18de512c3ef410a74

diconsi *Euro Sessantacinquemila/00.*

Quesito N: *"indichi l'opportunità di procedere alla vendita in unico lotto o in più lotti separati (spiegandone le ragioni), predisponendo in ogni caso un piano di vendita dell'immobile e dei lotti, provvedendo, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, previa autorizzazione del Giudice";*

Lo scrivente propone la vendita in un unico lotto così come di seguito specificato:

Lotto A:

Immobile 1: appartamento al quarto piano facente parte dell'edificio sito in Catania, villaggio Sant 'Agata Zona A n. 7, scala 27, interno 7, con annesso un ripostiglio e una cantina a piano terra è identificato al C.F. al foglio 35, part.lla 963, sub.l5, cat. A/3, classe 2 di vani 5 per un valore di **65.000,00 €** diconsi *Euro Sessantacinquemila/00.*

Quesito O: *"alleghi idonea documentazione fotografica esterna ed interna (almeno una foto per vano) degli immobili pignorati direttamente in formato digitale secondo le "indicazioni" di cui al MOD 1 ed acquisisca la planimetria catastale dei fabbricati";*

La documentazione fotografica esterna ed interna dell'immobile pignorato viene direttamente allegata alla presente in formato digitale e si è acquisita la planimetria catastale dell'immobile.

Quesito P: *"accerti, nel caso si tratti di **bene indiviso**, la valutazione della quota di pertinenza del debitore esecutato, tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita di quote indivise; precisi in particolare se il bene risulti comodamente divisibile, identificando, in caso affermativo, le quote che potrebbero essere separate a favore della procedura";*

L'appartamento al quarto piano facente parte dell'edificio sito in Catania, villaggio

Firmato Da: GIGLIO ORESTE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5732e01f9142de18be512c3ef410a74

Sant'Agata Zona A n. 7, scala 27, interno 7, con annesso un ripostiglio e una cantina a piano terra è identificato al C.F. al foglio 35, part.lla 963, sub.l5, cat. A/3, classe 2 di vani 5 risulta essere di esclusiva proprietà dei debitori esecutati.

Quesito Q: *"nel caso in cui siano presenti più beni pignorati in quota il perito predisporrà un progetto di divisione in natura tenendo conto delle singole quote dei comproprietari.*

A tal fine dovrà individuare lotti omogenei , senza necessariamente frazionare ciascun bene in tante parti quanti sono i lotti: ogni lotto dovrà cioè essere formato da uno o più beni che consentano di comporre la quota del condividente, in modo che le porzioni dell'altro condividente possano formarsi con i restanti beni e salvo conguaglio in denaro (la cui entità non dovrà comunque essere superiore al 20% del valore della quota); in altri termini se nel patrimonio comune vi sono più beni, ciascuno dovrà essere assegnato alla quota di valore corrispondente o, quanto meno, di valore più prossimo.

Nel formare le porzioni il C.T.U dovrà tener conto del concetto legale di "incomoda divisibilità" , quale limite al frazionamento materiale degli immobili; limite che sussiste quando le parti risultanti aH'apporzionamento verrebbero ad essere scarsamente funzionali rispetto all'intero o quando si dovessero costituire servitù a carico di alcune porzioni e, comunque, tutte le volte che per realizzare la divisione si rendessero necessarie spese eccessive rispetto al risultato perseguito, anche in considerazione del fatto che nella procedura esecutiva dette spese dovrebbero essere anticipate dal creditore procedente";

Non si ritiene di dover rispondere al quesito in quanto il bene pignorato appartiene per intero ai debitori esecutati.

5. **Conclusioni.**

Firmato Da: GIGLIO ORESTE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5732e01f9f42de18de512c3 1ef410a74

Nel ringraziare la S.V. Ill.ma per la fiducia accordatami rassegno la presente relazione restando a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento dovesse necessitare.

Fanno parte integrante della presente: verbale di sopralluogo; ispezioni ipotecarie; stralci visure e planimetrie catastali; planimetria appositamente redatta in scala 1:100.

Catania, 01/12/2017

Il C.T.U.

Ing. Oreste Giglio

Firmato Da: GIGLIO ORESTE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5732e01f9f42de18de512c3ef410a74