Ing. Aldo Murchio
Via Siena 17 A
16146 Genova

Tel. 347 2213138
348 1627294
e-mail : aldomurchio@libero.it

Anno 2018

TRIBUNALE DI GENOVA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
Ill.mo Sig. G.E. Dott. **A. BALBA**

Parti nel procedimento *N°. R.E. 243 / 2018* :

	DEBITORE ESCUTATO
COND. VIA EDERA, 9	ESECUTANTE
Appartamento sito in Comune di Genova Prov. di Genova, Via Edera civ. 9 int. 18 piano 6°	BENI ESPROPRIATI

CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO
per la stima di beni immobili

Codice :		Decreto di nomina	12-VI-18
Documento :	2018101967361447080.docx	Deposito perizia	22-X-18
Data :	Genova, lì 12-X-2018	Udienza comparizione :	21-XI-18
Firma :			

pag. 2/13

INDICE

1. CONCLUSIONI DEFINITIVE....3

2. INFORMAZIONI GENERALI....4

2.1 ACCESSO ALL'IMMOBILE....4
2.2 TITOLARITA' DEL BENE....4

3. STATO DI POSSESSO....4

4. PROVENIENZE....4

5. ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI....4

6. DIVISIONE DELL'IMMOBILE IN LOTTI AUTONOMI....5

7. INDIVIDUAZIONE DEI BENI....5

7.1 LOTTO UNICO....5
7.2 IDENTIFICATIVI CATASTALI....5
7.3 CONFINI....6

8. DESCRIZIONE DEL BENE....6

8.1 DESCRIZIONE COMPLESSIVA SINTETICA DELLA ZONA....6
8.2 CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE....7
8.3 DESCRIZIONE ANALITICA DELL'APPARTAMENTO....7
8.3.1 CONSISTENZA....7
8.3.2 CARATTERISTICHE STRUTTURALI....7
8.3.3 CARATTERISTICHE IMPIANTISTICHE....8
8.4 PRATICHE EDILIZIE....8

9. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE....8

9.1 DIFFORMITA' CATASTALI, URBANISTICHE, EDILIZIE....8
9.2 SPESE CONDOMINIALI....9
9.3 ALTRI VINCOLI....9

10. PREZZO DI MERCATO....9

10.1 CRITERI DI STIMA....9
10.2 COEFFICIENTI PER LA VALUTAZIONE DELL' IMMOBILE....10
10.2.1 VALUTAZIONE DEI BENI....13

11. ALLEGATI....13

11.1 ALLEGATI INTEGRANTI LA RELAZIONE....13
11.2 ALLEGATI SEPARATI....13

pag. 3/13

1. CONCLUSIONI DEFINITIVE

Esecutati	
Quota di proprietà del bene pignorato	piena proprietà indivisa in comune ed in parti eguali tra
Tipologia del bene	Appartamento di civile abitazione senza pertinenze
Lotto	Unico
Regime patrimoniale degli esecutati al momento dell'acquisto del bene pignorato	(stato libero, celibe alla data della stipula della compravendita) e (stato libero, nubile alla data della stipula della compravendita)
Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli	Vedi paragrafo n. 5 della relazione
Stato di possesso del bene	Libero
Determinazione conclusiva del valore del compendio pignorato ed indicazione sintetica degli abbattimenti di valore applicati	La piena proprietà del bene nella attuale consistenza per la quota in capo all'esecutato pari al 100% da porre a base d'asta è stimata in : VALORE BASE D'ASTA = € #49.900,00#(Euro quarantanovemila novecento/centesimi 0) E' stato decurtato il 15% quale riduzione d'ufficio, il valore delle pratiche di regolarizzazione planimetrica di cui al punto seguente, nonché le spese da versare per la conduzione condominiale
Criticità varie (impedienti e non impedienti la vendita)	Criticità da sanare (impedienti) prima della vendita : regolarizzazione planimetrica presso gli uffici del Catasto e della Civica Amministrazione. Spese non impedienti la vendita : debiti per spese condominiali ordinarie e straordinaria di cui all'allegato 6

2. INFORMAZIONI GENERALI

2.1 ACCESSO ALL'IMMOBILE

L'accesso all'immobile è avvenuto in data 18-07-2018 con assistenza dell'incaricato della SO.VE.MO. . L'immobile è stato visionato in tutte le sue parti. Vedi verbale in Allegato 1.

2.2 TITOLARITA' DEL BENE

Soggetti	Nominativo	Proprietà
ESECUTATO		Proprietaria di ½ dell' immobile in quota indivisa
ESECUTATO		Proprietario di ½ dell' immobile in quota indivisa
Ulteriori comproprietari	-	-
Provenienza	Atto di compravendita del 11-02-2010	
Provenienza per successione Mortis causa	Vedi ultimo atto di compravendita per i precedenti proprietari	
Ulteriori accertamenti in caso di provenienza per Mortis causa	N.A.	
Stato patrimoniale degli esecutati	Al momento dell'acquisto del bene pignorato gli esecutati erano di stato libero e quindi non coniugati	

3. STATO DI POSSESSO

Nel corso dell'accesso al bene è stato preso atto che lo stesso non risulta occupato né dagli esecutati né da altre persone. In virtù di quanto sopra l'immobile risulta LIBERO

4. PROVENIENZE

Nel ventennio anteriore al pignoramento avvento con atto esecutivo cautelare del 17-03-2018, trascritto in data 29-03-2018 gli atti che hanno comportato il trasferimento del diritto pignorato sono i seguenti :

Data	Atto
11-02-2010	Acquisizione a favore degli esecutati di ½ ciascuno per atto di compravendita a rogito Notaio Ferrando Davide di Genova rep. 996/838 trascritto il 23-02-2010 ai n. 6138/4202 da potere Carini Giovanna Lona per la quota di 6/9, Scotto Luciano Italo per la quota di 1/9, Scotto Bruno per l a quota di 1/9, Scotto Anna per la quota di 1/9.
24-03-1958	Acquisizione a favore di Scotto Giulio e Carini Giovanna per atto di compravendita a rogito Notaio Antonio Ribezzi di Genova rep. 12847 del il 24-03-1958 trascritto a Genova il 24-04-1958 al RP n. 5801
03-06-2008	Successione di Scotto Giulio registrata a Genova il 18-10-2008 n. 3 vol. 409 trascritta il 23-01-2009 RP 1904 che lascia alla coniuge Carini Giovanna, Scotto Italio, Bruno e Anna

In allegato 3 è annesso l'ultimo atto di compravendita

5. ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Nel ventennio anteriore al pignoramento e fino alla data di elaborazione della perizia, risultano (in allegato separato 2 è riportata la ispezione ipotecaria):

- Iscrizione n. 6140/1153 del 23-02-2010 per ipoteca volontaria a favore di Banca popolare di Lodi spa per € 135.814,12 a carico degli esecutati per l'immobile in argomento
- Iscrizione n. 26596/4438 del 06-09-2016 a favore di Equitalia Servizi di riscossione spa per € 43.952,87 a carico , gravante sulla quota di ½ dell'immobile

6. DIVISIONE DELL'IMMOBILE IN LOTTI AUTONOMI

Il bene stimando risulta pignorato al 100% e non risulta comodamente divisibile in natura per ottenere vantaggiosamente più lotti autonomi.

7. INDIVIDUAZIONE DEI BENI

7.1 LOTTO UNICO

Il bene è un appartamento di civile abitazione così identificato :

- Indirizzo toponamastica : Comune di Genova Prov. Genova località Fereggiano - via Edera, 9 - piano 6° - int. 18
- Consistenza : appartamento ubicato al piano 6° dell'edificio senza accessori esterni
- Parti comuni oltre l'ingresso ed il vano scala dell'edificio : nessuna
- Pertinenze esterne all'appartamento : nessuna
- Accessori connessi direttamente all'appartamento : poggiolo
- Accessi : unico accesso dal vano scala dell'edificio, con ascensore

7.2 IDENTIFICATIVI CATASTALI

A seguito di una ricerca eseguita presso all'Ufficio Tecnico Erariale di Genova, risulta che i beni sono censiti come segue : Viale Edera, n. 395 - piano 6° - interno 18

- Dati identificativi :

N.	Sezione urbana	Foglio	Particella	Subalterno
1	GED	38	512	19

- Dati di classamento :

Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consist.	Sup Catastale	Rendita
1		A/3	3	3,5 vani	67 mq(*)	€ 497,00

(*) totale escluse aree scoperte : 64 mq

INTESTATI :

N	DATI ANAGRAFICI	Dir. e On. reali
1		Proprietà per ½
2		Proprietà per ½

Gli identificativi catastali non hanno subito variazione rispetto a quelli indicati nel pignoramento.

In Allegato 2 sono annessi Visura e planimetria catastale.

7.3 CONFINI

Come indicato documenti agli atti gli immobili hanno i seguenti confini :

- Nord : vano scale
- Est : appartamento confinante int.18 dello stesso civico
- Ovest : muri perimetrali
- Sud : muri perimetrali

8. DESCRIZIONE DEL BENE

8.1 DESCRIZIONE COMPLESSIVA SINTETICA DELLA ZONA

L'ubicazione del bene oggetto della presente relazione si desume dallo stralcio planimetrico della toponomastica dell'area del quartiere del fereggiano che viene annesso di seguito evidenziando con un circolo rosso l'edificio in argomento.

Il condominio del civ. 9 è un edifico multipiano che si affaccia direttamente alla sopra citata viabilità.

I *servizi primari* della zona fanno capo al nucleo urbano dell'area di Quezzi che offre una pluralità di servizi nel suo centro urbano.

I *servizi pubblici* afferiscono alla strada di collegamento principale del quartiere che fa capo alla Via Fereggiano

La vocazione dell'area urbanisticamente è di tipo residenziale popolare . La viabilità carraia è stata migliorata con l'allargamento della arteria principale e la realizzazione della pedonalizzazione di alcune zone.

8.2 CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

L'appartamento si trova all'interno del condominio di via Edera 9 che contiene n. 32 appartamenti di civile abitazione su nove piani oltre il piano terreno .

La costruzione è in cemento armato edificate nella seconda metà degli anni cinquanta.

Le scale sono dotate di ascensore.

In Allegato 4A sono presenti le foto che fanno riferimento agli esterni dell'edificio : in particolare si evidenziano le caratteristiche di finitura dell'edificio semplici e lineari senza contenuti architettonici .

8.3 DESCRIZIONE ANALITICA DELL'APPARTAMENTO

8.3.1 CONSISTENZA

In Allegato 4B sono presenti le foto che fanno riferimento agli interni dell'appartamento.

- ⇨ Tipologia dell'appartamento : popolare
- ⇨ Altezza utile : 3,00 m.
- ⇨ Composizione interna :
- ⇨ Esposizione appartamento : l'appartamento è orientato prevalentemente a Nord-sudt

Vano	esposizione	manutenzione	Sup. netta	Coeff. utilizzo	Sup. commerciale
Ingresso	N	discreto	7,21	1	7,21
soggiorno	N	discreto	11,09	1	11,09
Camera	S	discreto	8,87	1	8,87
servizio igienico	N	discreto	6,65	1	6,65
angolo cottura	S	discrete	11,98	1	11,98
camera matr	S	discrete	18,74	1	18,74
poggiolo	S	discrete	10,53	0,5	5,27
totale			75,07		64,54

8.3.2 CARATTERISTICHE STRUTTURALI

ELEMENTI EDILIZI		
Tipologia	descrizione	Stato manutentivo
Struttura portante	Muratura portante in cemento armato	discreta
tamponature	muratura	discreta
solai	Soletta con travetti e pignatte	discreta
Manto di copertura	piano	discreta
Tramezze	muratura	discreta
Infissi esterni	avvolgibili in PVC	discreta
Infissi interni	finestre in alluminio a vetro singolo	discreta
Porte interne	Legno tamburato	discreta
Porta caposcala	Blindata	discreta
Pavimentazione	Piastrelle e legno in camera matrimoniale	discreta
Pareti	intonacate e tinteggiate	discreta
soffitti	intonacati e tinteggiati	discreta

8.3.3 CARATTERISTICHE IMPIANTISTICHE

IMPIANTI		
Tipologia	Stato manutentivo	Rispondenza alla normativa
elettrico sottotraccia	discreta	si
Idrico	discreta	si
Riscaldamento centralizzato senza ripartitori di calore e valvole termostatiche	discreta	parzialmente
Produzione acqua sanitaria (*)	discreta	si
Condizionatore a fun coil in ingresso	discreta	si

(*) calderina a gas

8.4 PRATICHE EDILIZIE

Negli archivi dei civici uffici risulta rubricata la pratica edilizia per la realizzazione dell'immobile, già identificato con il civico 203 di Largo Augusto Merlo. La presentazione del progetto a nome della Società Incremento Edilizia Civile è avvenuta in data 5.8.1955 con protocollazione 17179/bis.

Il progetto è a firma dell'ing. Arnaldi e la pratica ha avuto parere positivo degli uffici in data 6.8.19555 e 15.5.1957. La commissione edilizia ha data parere positivo con provvedimento 2717 del 15.12.1955 e con provvedimento n. 2582 del 26.9.1957.

Risulta inoltre presente negli archivi il decreto di abitabilità n. 746 del 12.3.1958

pag. 9/13

9. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE

9.1 DIFFORMITA' CATASTALI, URBANISTICHE, EDILIZIE

Il confronto tra la consistenza attuale e le risultanze planimetriche evidenziano la realizzazione di opere interne relative a :

- eliminazione di una tramezza tra ingresso e soggiorno per la costituzione di un unico vano,
- realizzazione di una tramezza per costituire una camera a sud

La regolarizzazione edilizia implica la presentazione di una pratica presso il Comune di Genova con il versamento della sanzione di € 1.000,00 e la regolarizzazione planimetrica presso gli Uffici del Catasto con il versamento di € 50,00 per diritti di esame. Il costo della presentazione delle pratiche da parte di un professionista è stimabile in € 1.000,00 oltre oneri previdenziali e contributivi. La spesa complessiva per la regolarizzazione è commisurabile in € 2.500.00.

Non risultano operanti vincoli monumentali né paesaggistici per il bene in argomento.

9.2 SPESE CONDOMINIALI

La spesa media condominiale per l'appartamento risulta pari a circa 1.700,00 euro/anno. Secondo le informazioni assunte presso l'Amministratore condominiale (Allegato 6) risultano spese condominiali scadute negli ultimi due anni nei rendiconti 2017 e 2018 per un totale di 4.221,00 .

Il regolamento condominiale vigente è annesso in Allegato 6.

9.3 ALTRI VINCOLI

Non risultano essere gravanti sul beni : domande giudiziali, atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura, convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della della casa coniugale al coniuge, pesi o limitazioni d'uso (oneri reali, obbligazioni propter rem, sevitù d'uso, diritti d'abitazione, assegnazione di immobile al coniuge in sede di provvedimenti di separazione o divorzio,…), cause in corso,

10. PREZZO DI MERCATO

10.1 CRITERI DI STIMA

La stima del bene immobile verrà effettuata a "valore venale". Quest'ultimo sarà determinato sulla scorta dei valori di mercato della zona, tenuto conto delle caratteristiche, dell'epoca di costruzione e dello stato di conservazione dell'edificio di cui l'immobile fa parte. Si terranno inoltre in considerazione il grado di finitura, l'ubicazione e le condizioni di manutenzione.

Con riferimento alla zona si terrà anche presente la vicinanza di negozi, mezzi pubblici, scuole, il grado di inquinamento e la rumorosità per traffico, nonché la facilità di parcheggio e la densità abitativa. In relazione all'edificio si considererà anche il numero di appartamenti in condominio, gli eventuali vincoli gravanti e le condizioni di accessibilità. Per quanto riguarda la singola unità immobiliare verranno prese in esame anche la superficie, l'accessibilità carrabile e l'appetibilità economica. Il valore, valutato in funzione dei parametri sopra citati, terrà in conto della superficie commerciale, valutando l'incidenza dei muri perimetrali, nonché di eventuali superfici annesse, quali poggioli, giardini, terrazze o di vani esclusivi quali cantine e posti auto. Le caratteristiche sopra indicate vengono computate nella stima del valore venale mediante l'inserimento dei coefficienti K_i e dei coefficienti μ_t, ξ_{CE}

10.2 COEFFICIENTI PER LA VALUTAZIONE DELL' IMMOBILE

I parametri valutativi risultano così definiti in base ai valori storici riferiti al 1° semestre 2018 della banca dati OMI relativi ai seguenti dati geo referenziati :

Provincia: GENOVA

Comune: GENOVA

Fascia/zona: periferica/QUEZZI-FEREGGIANO

FV.M (V.DANEO-V.FEREGGIANO-V.FONTANA ROSSA-LARGO MERLO-V.BIGA)

Codice zona: D01

Microzona: 73

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1450	2100	L	5,6	8,1	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	900	1250	L	4,6	6,8	L
Autorimesse	Normale	950	1350	L	4,3	6,1	L
Box	Normale	1650	2450	L	7,1	10,5	L
Posti auto coperti	Normale	1550	2250	L	7,1	10,5	L
Posti auto scoperti	Normale	1300	1900	L	6,5	9,6	L

Nel caso in esame si tratta di un appartamento inquadrabile nella tabella secondo il segmento:

tipologia : abitazioni di tipo economico

⇨ Valore medio commerciale zonale $V_{M,C,Z}$ 900,00 ÷ 1.250,00 [€/mq] ,

⇨ Valore medio commerciale per l'appartamento : Il valore medio commerciale per gli immobili della tipologia in argomento sono inquadrabili nell'intorno del seguente valore interpolato :

$$V_{M,C,app} = ½ * (V_{M,C,Z\text{ - max}} + V_{M,C,Z\text{- min}}) = 1.075,00 \text{ [€/mq]}$$

⇨ μ_t = 0 % in relazione al decremento delle quotazioni immobiliari rispetto ai valori di stima utilizzati per il 1° sem. 2018

⇨ ξ_{CE} = 0,99 in relazione al classamento energetico dell'immobile

⇨ $\approx_{n = A,E,U}$ (Kn)/n_{tot} = - 3 % in base ai dati della seguente tabella

Coefficienti	*Σ sommatoria*	*valore*
coefficienti relativi all'immobile	$K_A = \Sigma_{n = A1...9}$	25,00 %
coefficienti relativi all'edificio	$K_E = \Sigma_{n = E1...4}$	-20,00 %
coefficienti relativi all'ubicazione	$K_U = \Sigma_{n = U1...6}$	-15,00 %

Analiticamente determinati sulla base della seguente valutazione tabellare.

COEFFICIENTI Ka,e,u		Intervallo standard da	a	VALUTAZIONE SINTETICA	% ATTRIBUITA
Ka	***UNITA' IMMOBILIARE***				
Ka1	dimensionale	-20%	0%	dimensionalmente al di sotto della media dello standard ricettivo della zo	-5
Ka2	esposizione	-10%	20%	a nord e a sud	0
Ka3	luminosità	-10%	10%	discreta	5
Ka4	affaccio	-40%	40%	prevalentemente libero	5
Ka5	accessibilità	-20%	20%	dalla strada direttamente	5
Ka6	elevazione	-30%	30%	p 6° con ascensore	5
Ka7	qualità materiali	-10%	10%	discreta	5
Ka8	fruibilità	0	15%	nessuna	0
Ka9	impiantistica	-5%	5%	discreta	5
Ka tot					**25**
Ke	***EDIFICIO***				
Ke1	vetustà			anni 50	-10
Ke2	qualità materiali	-15%	5%	discreta	0
Ke3	riscaldamento	-20%	15%	centralizzato	-5
Ke4	densità abitativa	-20%	30%	alta	-5
Ke5	influenza ambiente est	-10%	10%	na	0
Ke tot					**-20**
Ku	***UBICAZIONE***				
Ku1	trasporto pubblico	-10%	10%	presente distante circa 500 m	0
Ku2	servizi pubblici	-10%	10%	vicini	5
Ku3	parcheggio	-20%	0%	scarso	-5
Ku4	rumorosità	-20%	10%	vicino a strade di scorrimento	-10
Ku5	ambientale	-10%	30%	na	0
Ku6	viabilità	-5%	5%	difficoltosa	-5
Ku tot					**-15**

- ⇨ Superficie commerciale S_{Comm} = 64,54 mq :
- ⇨ Costi di regolarizzazione = C_{reg} = € 2.500,00
- ⇨ Spese condominiali a carico dell'aggiudicatario dell'ultimo biennio = S_{cond} = € 4.221,00 (vedi Allegato 6)
- ⇨ **K_D** il <u>coefficiente di disponibilità</u> (libero, locato con contratto, occupato,…) = 1,00
- ⇨ **K_L** il <u>coefficiente di redditività della locazione</u> : rapporto tra reddito della locazione riferita al capitale investito e interesse medio bancario del medesimo investimento = 1,00
- ⇨ **K_V** il <u>coefficiente di vincolo urbanistico</u> (monumentale, paesaggistico, destinazione d'uso,…) = 1,00
- ⇨ **K_P** il <u>coefficiente di vincolo patrimoniale</u> (servitù, gravami sulla proprietà,….) = 1,00.
- ⇨ **K_M** il <u>coefficiente di manutenzione</u> in relazione allo stato di degrado del bene = 1,00
- ⇨ **K_E** il <u>coefficiente di manutenzione</u> in relazione allo stato di degrado dell'involucro edilizio e di tutti i beni condominiali relativi all'immobile oggetto di stima con riferimento all'imminenza di lavori esterni (tetto, facciata, rifacimento impianti comuni) che deprezzano proporzionalmente il valore dell'appartamento che subirà la quota di partecipazione in funzione dei millesimi condominiali = 1,00

⇨ **(mm)** millesimi condominiali o percentuale millesimale adottata per la stima dell'incidenza delle spese straordinarie condominiali previste.

10.2.1 VALUTAZIONE DEI BENI

Il prezzo base di mercato per la proprietà dei beni liberi, risulta determinato come segue :

$$V_{app} = R_F * \mu_t * \xi_{CE} * \Sigma V_{MC} * [(1+\{_{n=A,E,U} (K_n)/n] * S_{Comm} * K_J \,!\,_{[J=D,L,V,M,E]} \Sigma - [C_{reg} + S_{cond}]$$

= [0,85*1,00*0,99 * 1.075 * 0,97 * 64,54* 1,00 * 1,00* 1,00 * 1,00 * 1,00] - [2.500,00+4.221,00] =

= 0,816 * 1.075,00 [€/mq]* 64,54 [mq] - [2.500,00+4.221,00] =

= 877,00 [€/mq] * 64,54 [mq] - [6.721] = € 56.614 - [6.721] = 49.900,00

$V_{totale\text{-}100\%}$ = € #49.900,00# (Euro quarantanovemila novecento / centesimi 0)

Essendo R_F = - 15% = riduzione forfettaria per assenza di garanzia per vizi ed incentivo all'acquisto all'asta

11. ALLEGATI

11.1 ALLEGATI INTEGRANTI LA RELAZIONE

Sono parte integrante della presente relazione d'ufficio i seguenti documenti :

ALLEGATO 1 *Verbale di accesso*
ALLEGATO 2 *Documentazione catastale: visura e planimetria*
ALLEGATO 3 *Ultimo atto di compravendita*
ALLEGATO 4A *Fotografie dell'edificio cui l'immobile fa parte*
ALLEGATO 4B *Fotografie dell'appartamento*
ALLEGATO 5 *Certificazione energetica*
ALLEGATO 6 *Informazioni da amministratore su spese e regolamento condominiale*

11.2 ALLEGATI SEPARATI

Sono annessi quali allegati separati :

ALLEGATO SEPARATO 2-S *Ispezione ipotecaria*

Ultimata la presente relazione, il sottoscritto C.T.U. si dichiara a disposizione del Sig. Giudice dell'Esecuzione per eventuali chiarimenti in merito a quanto esposto.

Genova, lì 12-X-2018

Il C.T.U.
Ing. Aldo Murchio