



---

**Tribunale di Milano**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**  
N° Gen. Rep. **1098-11**

promossa da: Condominio Edicom 2000 - Trucazzano

Debitore: ...

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 13-12-2018 ore 10:30

Giudice delle Esecuzioni: **Dott.ssa Trentini Caterina**

Custode: **Avv. Carlo Bossi**



**CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotto 001 Abitazione**

**Esperto alla stima:** Arch. Giuseppe Catalano  
**Codice fiscale:** CTLGPP66H2517540  
**Partita IVA:** 01154890899  
**Studio in:** Via Mauro Macchi 89 - Milano  
**Telefono:** 3280451910  
**E. mail:** archgiocatalano40@gmail.com

## INDICE SINTETICO

### 1. Dati Catastali

**Bene:** Via San Giovanni Bosco n. 20/B piano 1 – S1 Trucazzano

**Lotto 1:** Abitazione + cantina

**Categoria:** Abitazione di tipo civile [A/2]

**Dati Catastali:** foglio 6, particella 238, subalterno 10

**Lotto 2:** Box

**Dati catastali:** foglio 6 part. 238 sub 36

2. **Stato di possesso:** abitato della esecutato proprietario quota 1/1 .

3. **Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** si, ascensore presente. Mancano rampe

### 4. Creditori Iscritti:

**Procedente:** Condomini Edicom 2000

**Iscritti non intervenuti:** Banca Intesa San Paolo

5. **Comproprietari:** Nessuno

6. **Misure Penali:** NO

7. **Continuità delle trascrizioni:** SI

### 8 Importo stimato

.

Lotto 1:

Valore immobile Abitazione al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

**€ 81.690,35**

Lotto 2: Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

**€ 14.174,85**

Sommano:

**€ 95.865,20**

**Beni in Trucuzzano (Milano)**  
Via San Giovanni Bosco 20/B piano 1/S1

**Lotti: 1 Abitazione + Cantina, 2 Box**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in: Trucuzzano – (Mi), Piano 1°**

**Quota e tipologia del diritto:**

- 1/1 ...

Eventuali comproprietari: - NESSUNO

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: ...

**Foglio 6, particella 238, subalterno 10 + sub 36**

**Lotto 1:** immobile sito in Via San Giovanni Bosco n. 20, comune Trucuzzano, categoria A/2, classe 3, consistenza 3 vani, superficie totale 55 mq, rendita € 216,91.

**Lotto 2:** Box posto al piano S1 cat. Mq. 15 rendita €. 39,51

Derivante da: variazione Toponomastica del 1/02/2017.

Millesimi di proprietà di parti comuni: ,

Confini:

- appartamento in senso orario da Nord: giardino del sub 5 e giardino del sub 6, appartamento sub 11, corridoio comune al sub 1 da cui si accede, appartamento sub 9.
- della cantina: cantina sub 11, muri perimetrali su giardino privato, cantina sub 4, corridoio comune al sub 1 da cui si accede.
- del box: muri perimetrali su giardino comune, terrapieno, box sub 37, corsello comune boxes e sub 2.

Il tutto salvo errori e come meglio di fatto.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: in base al sopralluogo del 18-09-18 ed a quello del 6-12-18 ed al rilievo ed al confronto con la planimetria catastale, non si riscontrano difformità.

Regolarizzabile mediante: Nessuno

Descrizione delle opere da sanare: Nessuna

Note: 0,00

**2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

L'immobile risulta collocato in un'area a est della città si presenta in buono stato di mantenimento ed è composto da 4 piani di cui 3 fuori terra ed uno interrato.

**Caratteristiche zona:** Decentramento est, periferica ma di un piccolo comune

**Area urbanistica:** residenziale, mista

**Importanti centri limitrofi:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria.

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Attrazioni paesaggistiche:** Non lontano, Parco,

**Attrazioni storiche:** Centro di Trucazzano , 3 minuti in auto 5 minuti a piedi.

**Principali collegamenti pubblici:** bus noleggiato

**Servizi offerti dalla zona:** negozi vendita scuole d'infanzia, farmacia, sportng, posta

**Ospedale:** non in zona, Melzo

### 3. STATO DI POSSESSO:

L'immobile risulta abitato dal sig. ... Dalla verifica eseguita presso l'Agenzia delle Entrate non risultano contratti di locazione o comodati d'uso registrati, pertanto l'immobile è da considerarsi libero da contratti di locazione.

### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

#### 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:

Nessuna.

##### 4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

#### 4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

##### 4.2.1 Iscrizioni:

ISCRIZIONE del 08/07/2002 - Registro Particolare 19918 Registro Generale 85805

Pubblico ufficiale PAOLA MINA Repertorio 10212 del 19/06/2002

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDARIO

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Comunicazione n. 15047 del 16/08/2017 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 01/08/2017.

Cancellazione totale eseguita in data 05/09/2017 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)

ANNOTAZIONE del 27/09/2002 - Registro Particolare 22025 Registro Generale 117609

Pubblico ufficiale PAOLA MINA Repertorio 9941 del 15/04/2002

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Nota disponibile in formato elettronico

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 24478 del 2000

##### 4.2.2 Pignoramenti:

TRASCRIZIONE del 20/05/2011 - Registro Particolare 32944 Registro Generale 57320

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 295 del 07/03/2011 ATTO

ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Nota disponibile in formato elettronico

##### 4.2.3 Altre trascrizioni:

TRASCRIZIONE del 08/07/2002 - Registro Particolare 49977 Registro Generale 85804

Pubblico ufficiale PAOLA MINA Repertorio 10211 del 19/06/2002

ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA

##### 4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

**Annotazione del 27/09/2002 – Reg. Part. 22025 Reg Gen. 117609**

**Pubblico ufficiale Paola Mina Rep. 9941 del 15/04/2002**

**Annotazione a trascrizione – registrazione di beni**

**Nota Disponibile in formato elettronico**

**Formalità di riferimento: Iscrizione n. 24478 del 2000**

#### 4.3 Misure Penali

Nessuna.

#### 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

**Spese annue di gestione condominiale:** presenti, dalle info assunte e comunicate dall'amministratore, in base a quanto deliberato si assestano intorno ad € 530 circa.

**Spese condominiali scadute ed insolute degli ultimi due anni e fino alla data della stima:**

1.291,15 + 75,15 = € **1.366,3**.

**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, previste ma non ancora scadute al momento dalla perizia,** non documentate.

**Millesimi di proprietà:** 40,003

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** si, è presente l'ascensore.

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** non reperito

**Indice di prestazione energetica:** -

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

**Avvertenze ulteriori:** non specificato

#### 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:**

- 1/1 ...

In forza di atto pubblico del 19-06-2007 a rogito del dott.ssa Paola Mina in atti dal 09/07/2002 n. rep. 10211 rogante a Milano, notaio Paola Mina.

**Precedenti proprietari:**

- ...
- In forza di atto di atto di convenzione con il Comune di Trucazzano e nuova Costruzione con fine lavori del aprile 2002.

#### 7. PRATICHE EDILIZIE:

Immobile edificato ante nel 2000 con licenza edilizia rilasciata alla Edicom 2000 in data 16 giugno 2000 P.E. n. 9/2000 Prot. 5870, variante corso d'opera presenta con DIA ex art. 2 Legge 662/96 in data 28-02-2002 Prot N. 00251, dichiarazione di fine lavori presentata in aprile 2002 (agibilità/abitabilità richiesta n data 8 aprile 2002).

##### 7.1 Conformità edilizia:

**Abitazione di tipo civile [A/2]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Regolarizzabile mediante: -

Costi di regolarizzazione: Nessuno

I costi sopra indicati saranno detratti dal valore d'asta del bene.

Note sulla conformità edilizia: -

##### 7.2 Conformità urbanistica: Si conforme

**Abitazione di tipo civile [A2]**

|   |                 |
|---|-----------------|
| Strumento urbanistico Approvato:                                | Non specificato |
| Strumento urbanistico Adottato:                                 | Non specificato |
| Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:         | NO              |
| Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?           | NO              |
| Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari? | NO              |

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A/2]**

L'immobile ha accesso da un portone posta al piano terra di un edificio a 3 elevazioni fuori terra. Da questo si accede alla scala a dx che porta al piano primo ove si trova l'unità abitativa.

L'immobile in oggetto è posto a dx della scala comune. E' composto, da un ingresso, un soggiorno con una zona cottura a vista, dal corridoio ove si accede alla camera da letto matrimoniale, ed al bagno.

L'intero appartamento è in buono stato di manutenzione.

Il bagno padronale è attrezzato anche con una vasca idromassaggio.

**1. Quota e tipologia del diritto**

➤ 1/1 ...

Eventuali comproprietari: -

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq. 55 tra verifica e catastale, appartamento.

E' posto al piano: primo piano

E' provvisto di cantina/soffitta: si

L'edificio è stato costruito: nel 2002

L'edificio è stato ristrutturato nel: no

Ha un'altezza media interna di circa: 2.71 mt.

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piano di cui uno sottoterra.

Stato di manutenzione generale: L'immobile si presenta in buono stato di mantenimento, sia internamente che sulle parti condominiale.

Condizioni Generali dell'immobile: l'immobile non necessita di una ristrutturazione/manutenzione, gli impianti sono funzionanti, ma non è stata fornita la certificazione. Necessita solo la necessità di personalizzare/rinfrescare le tinte.

**Caratteristiche descrittive:**

Caratteristiche strutturali:

Scale

tipologia: **immobile ubicato a piano primo** materiale: per scale interne, **marmo botticino o similare**

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| Solai                              | tipologia: presumibilmente in <b>soletta in c.a. non visibile</b> condizioni: buone <b>ad occhio nudo</b>  |
| Strutture verticali                | materiale: <b>c.a. e laterizi</b><br>- Note: Secondo quanto visionato ad occhio nudo   |
| Componenti edilizie e costruttive: |  |
| Infissi esterni                    | tipologia: a battente / materiale: alluminio<br>protezione: <b>persiane</b> /non presenti materiale protezione:<br>condizioni: <b>/ottime</b>  |
| Infissi interni                    | tipologia: <b>a battente</b> / materiale: <b>legno</b> , condizioni: <b>buone</b>  |
| Pareti esterne                     | materiale: <b>muratura</b> coibentazione: non riscontrabile, rivestimento: <b>intonaco di cemento</b> condizioni: <b>buone</b>   |
| Pavim. Esterna                     | materiale: androne e scale <b>lastre di scaglie di marmo</b><br>condizioni: buone  |
| Pavim. Interna                     | materiale: <b>piastrella</b> monocottura massiva condizioni: <b>buone</b><br>materiale: <b>ceramica</b> condizioni: <b>buone</b><br>materiale: <b>ceramiche</b> condizioni: <b>buone</b> |
| Plafoni                            | materiale: <b>stabilitura in gesso/ e carton gesso</b>   |
| Portone di ingresso                | tipologia: <b>blindata</b> materiale: <b>ferro e legno</b><br>accessori: <b>senza maniglione antipanico</b><br>condizioni: <b>ottime</b>   |
| Rivestimento                       | ubicazione: <b>cucina</b> materiale: ceramica condizioni: <b>buone</b><br>- Note: Rivestimento in ceramica per un'altezza di mt. 2.00 circa  |
| Rivestimento                       | Ubicazione: <b>bagno</b> materiale: <b>ceramica</b> condizioni: <b>buone</b><br>- Note:  |
| Pavimentazione                     | Ubicazione; ingresso/sogg. letto, ceramica ;<br>bagni ceramica/gres .<br>Condizioni: <b>buone</b>  |
| <b>Impianti:</b>                   |  |
| Antenna collettiva                 | tipologia: <b>parabola</b> condizioni: <b>centralizzata</b><br>conformità: - Note: Secondo quanto comunicato   |
| Ascensore                          | tipologia: <b>presente</b> condizioni: <b>buone</b><br>conformità: si secondo indicazioni amministrazione  |
| Citofonico                         | tipologia: <b>audio</b> condizioni: non riscontrabile conformità: <b>citofono</b>  |
| Elettrico                          | tipologia: <b>sottotraccia</b> tensione: <b>220V</b> condizioni: sufficienti, conformità: <b>a norma, necessita di controllo con eventuale adeguamento e rilascio di</b>                 |

**certificazione**

- Note: In base a quanto riscontrato ad occhio nudo l'impianto necessita di controllo, poiché tipico dell'epoca, esiste la ripartizione.

|         |   |
|---------|---|
| Gas     | tipologia: <b>con tubazioni non riscontrabile</b>   |
| Idrico  | tipologia: <b>sottotraccia</b><br>- Note: Impianti non visibili, presumibilmente dell'epoca   |
| Termico | tipologia: <b>autonomo</b> alimentazione: <b>metano</b> diffusori: Non presenti<br>condizioni: Non riscontrabile perché spenti conformità: Non riscontrabile<br>- Note: Secondo quanto visionato ad occhio nudo |

| Destinazione            | Parametro               | Superficie reale/potenziale per confronto catastale e rilievo | Coeff. | Superficie equivalente |
|-------------------------|-------------------------|---|--------|------------------------|
| <u>Residenziale</u>     |                         |   |        |                        |
| Lotto 1<br>Appartamento | Sup. lorda di pavimento | 55,00   | 1,00   | 55,00                  |
| Cantina                 | Sup. lorda di pavimento | 5,50  | 0,30   | 1,74                   |
| Lotto 2<br>Box          | Sup. lorda di pavimento | 15  | 1,00   | 15,00                  |
|                         |                         |   |        | <b>71,74</b>           |

Le misure riportate nella tabella rispecchiano quanto rappresentato in scheda catastale e non tengono conto della superficie aggiuntiva realizzato con ampliamento del soppalco.

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2017

Zona: Trucazzano - di Milano (Mi)

Tipologia: Abitazione

Valore di mercato (€/mq): Ag. Entrate 1100/1450

Valore di mercato (€/mq): Ag. Omi 1500/1800

Superficie di riferimento: Lorda

Tipo di destinazione: Residenziale

Stato conservativo: sufficiente

Valore Medio: €/mq. 2.025,00 - Valore applicato €/MQ 2.000,00

BOX, A CORPO: 14500/17000 = 15750

**Accessori:**

A.1 Cantina: presente

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico.

Epoca di realizzazione/adeguamento - necessita di verifica –adeguamento/rifacimento

Impianto a norma: Non esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive mod. o integr.

Note: Non a Norma

Riscaldamento: autonomo da verificare

Stato impianto: a gas solo per la cucina ed il sanitario

Epoca di realizzazione/adeguamento: dall'anno di realizzazione, non riscontrabile

Impianto a norma: non riscontrabile

Non esiste la dichiarazione di conformità.

Note:

Condizionamento e climatizzazione:

Non esiste impianto di condizionamento o climatizzazione

Non Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.

Impianto antincendio:

Non esiste impianto antincendio.

Non esiste certificato prevenzione incendi.

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensore.

Carri ponte non presenti.

Antenna: centralizzata con digitale terrestre

Scarichi:

Da una visione ad occhio nudo, non esistono scarichi potenzialmente pericolosi.

Note Generali:

Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo

---

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criterio di stima:

Il sottoscritto esperto, nella valutazione del bene immobile in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia dell'intero compendio, della vetustà, delle finiture esterne ed interne, dello stato manutentivo, delle condizioni igienico – sanitarie, della dotazione d'impianti, dell'appetibilità dal punto di vista della domanda immobiliare, nonché di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene stesso, nello stato di fatto, di diritto e per come si è presentato all'ispezione peritale. Per esprimere il giudizio di stima, si è adottato il procedimento sintetico – comparativo che risulta all'attualità il più affidabile per individuare il più probabile valore di mercato dei beni in esame, stimati come oggetto di trattazione per la vendita. E' stata effettuata un'indagine sui dati espressi attualmente dal mercato immobiliare in zona, per proprietà aventi caratteristiche consimili. Si è tenuto infine conto dei fattori di instabilità economica generale del paese ed in particolare del mondo finanziario, che continuano a condizionare pesantemente il mercato immobiliare con la conseguenza di un ribasso delle quotazioni e delle trattative, periodo di difficoltà che ha coinvolto anche le vendite coattive, al fine di rendere più realistica, nell'ambito della procedura esecutiva, la collocazione del bene ad un congruo prezzo di realizzo. Il valore del bene come sopra definito, può essere considerato peraltro il "più probabile" su base estimativa, ma deve intendersi comunque "orientativo" e quindi suscettibile di variazioni, anche sensibili, in diminuzione o in aumento, al momento della vendita. Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano, Uffici del registro di Milano, Uffi-

cio tecnico Milano, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Osmi Borsa Immobiliare e Agenzia Entrate, Agenzie Immobiliari, parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.). Il metodo applicato è il metodo comparativo basato su valori di mercato attualmente praticati in zona per immobili aventi caratteristiche simili; agenzie immobiliari; Si è inoltre tenuto conto dell'andamento di vendita e del mercato di vendita delle agenzie immobiliari del territorio Milano, comunque in leggera ripresa.

## 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano, Uffici del registro di Milano, Ufficio tecnico di Milano, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.)

## 8.3 Valutazione corpi:

### A. Lotti 1 Abitazione di tipo civile [A2] con annessa Cantina

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

| <i>Destinazione</i> | <i>Superficie Equivalente</i> | <i>Valore Unitario</i> | <i>Valore Complessivo</i> |
|---------------------|-------------------------------|------------------------|---------------------------|
| Appartamento        | 55                            | € 1462,5               | <b>€ 80.437,50</b>        |
| cantina             | 1,74                          | € 1462,5               | <b>€ 2.544,00</b>         |
| <b>Sommano</b>      |                               |                        | <b>€ 82.981,50</b>        |

### B. Lotto 2 Box

|  |                    |
|--|--------------------|
| Box Mq. 15 valori rilevati 14500/17000 = 15750 | <b>€ 15.000,00</b> |
| Sommano Lotto 1 + Lotto 2                      | <b>€ 97.981,50</b> |

## 8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

### Lotto 1

- Riduzione del valore del 5%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi occulti come da disp. del G.E. **€ 82.981,50**
- Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore: € 0,00
- Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita: € 1.291,15
- Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: **€ 0,00**
- Costi di cancellazione oneri e formalità:  
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato in cui si trova **€ 81.690,35**

**8.5 Adeguamenti e correzioni della stima:****Lotto 2 Box**

|  |                    |
|--|--------------------|
| ➤ Riduzione del valore del 5%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi occulti come da disp. del G.E.   | <b>€ 14.250,00</b> |
| ➤ Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore: | € 0,00             |
| ➤ Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:  | € 75,15            |
| ➤ Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:  | <b>€ 0,00</b>      |
| ➤ Costi di cancellazione oneri e formalità:  | € 0,00             |
| Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato in cui si trova  | <b>€ 14.174,85</b> |

**8.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

Lotto 1:

Valore immobile Abitazione al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 81.690,35**

Lotto 2: Valore immobile Abitazione al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 14.174,85**

Sommano: **€ 95.865,20**

Si allegano:

- 01) Relazione + Documentazione fotografica
- 02) Verbale di sopralluogo
- 03) Visura Catastale e planimetria
- 04) Titolo di proprietà
- 05) Visura Ipotecaria
- 06) Risposta Agenzia Entrale -Verifica i contratti di affitto o locazione
- 07) Risposta amministratore
- 08) Valori Omi ed Ag. Entrate
- 09) Onorario e spese del Ctu

Milano 6-12-18

L'Esperto alla stima  
Arch. Giuseppe Catalano

Immobile San Giovanni Bosco n. 20/B Piano 1° + S1 + Box Trucazzano - Milano



Foto n. 1



Foto n. 2



Foto n. 3



Foto n. 4



Foto n. 5



Foto n. 6



Foto n. 7



Foto n. 8



Foto n. 9



Foto n. 10



Foto n. 11



Foto n. 12



Foto n. 13



Foto n. 14



Foto n. 15



Foto n. 16



Foto n. 17



Foto n. 18



Foto n. 19

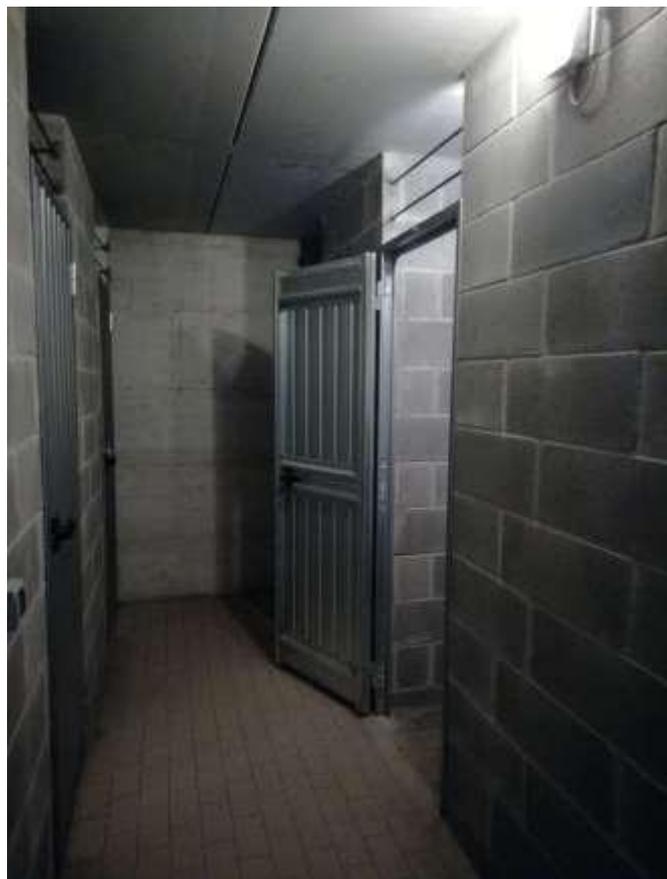


Foto n. 20



Foto n. 21

Foto n. 22

Foto n. 23

Foto n. 24