



# TRIBUNALE ORDINARIO - CASTROVILLARI

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

**71/2023**

PROCEDURA PROMOSSA DA

Siena NPL 2018 S.R.L.

DEBITORE:

[REDACTED]

GIUDICE

Dott. Alessandro Paone

CUSTODE

Dott. Domenico Basile

**CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA**

del 19/12/2023

creata con Tribù Office 6

 **ASTALEGALE.NET**

TECNICO INCARICATO:

**Ing. Alessandra Peluso**

CF:PLSLSN76S47Z133X

con studio in CASTROVILLARI (CS) C.so Giuseppe Garibaldi, 69

telefono: 3472743055

email: alessandrapeluso@ordineingegneria.it

PEC: alessandra.peluso.e3283e@ingpec.eu

TRIBUNALE ORDINARIO - CASTROVILLARI - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI  
71/2023

## LOTTO 1

### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

**A** appartamento a MANDATORICCIO Via Emilio Parrotta snc, frazione Contrada Aprocello, della superficie commerciale di **111,00** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà [REDACTED]
- 1/2 di piena proprietà [REDACTED]

L'immobile oggetto del presente lavoro fa parte di una edificio a più piani e più appartamenti, realizzato con un unico Permesso di Costruzione e come unico corpo di fabbrica. Nello specifico il fabbricato si compone di n.8 appartamenti posti rispettivamente quattro al piano terra e quattro al primo piano, oltre quattro unità immobiliari posti al piano seminterrato. Così come si evince dalla relazione reperita presso l'UU.TT. del Comune di Mandatoriccio il fabbricato è stato realizzato con una struttura in c.a. gettata in opera, con fondazioni a T rovescia con un'altezza tale da arrivare al piano di riferimento del piano stradale; la copertura è stata realizzata con una struttura in ferro e sovrastruttura in tegole tipo coppo opportunamente coibentata con poliuretano espanso. I solai sono a struttura di tipo mista in c.a. e laterizio. L'edificio è completo di gronde e pluviali, è correntemente allacciato alla rete fognaria, idrica ed elettrica. Gli appartamenti posti al piano terra presentano da un lato un piccolo giardino di pertinenza dall'altro lato un terrazzino, mentre gli appartamenti posti al primo piano sono dotati di terrazzini e balconi.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra, ha un'altezza interna di 280cm. Identificazione catastale:

- foglio 4 particella 840 sub. 9 e 35 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 2, consistenza 4 vani, rendita 216,91 Euro, indirizzo catastale: Contrada Aprocello, piano: 1, intestato a [REDACTED] derivante da Atto del 31/03/2008 Pubblico Ufficiale Borromeo Antonio sede Corigliano Calabro (CS) Repertorio n.62772 - Compravendita Nota presentata con Modello Unico n.6729.1/2008 Reparto PI di Cosenza in atti dal 02/04/2008 Coerenze: Lati Sud-Est e Sud-Ovest liberi; lati Nord-Est e Nord-Ovest confinanti con altra proprietà

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 2 piani fuori terra, 1 seminterrato piano interrato. Immobile costruito nel 2006.

### 2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	111,00 m <sup>2</sup>
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m <sup>2</sup>
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 43.882,06

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: €. 43.882,06

Data della valutazione: 19/12/2023

### **3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:**

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

All'atto del sopralluogo l'immobile non era abitato da nessuno, cosa che ha richiesto l'accesso forzoso. Al suo interno sono stati rinvenuti elementi di arredo in pessime condizioni, libri e qualche altro suppellettile.

### **4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

L'immobile è gravato da una Ipoteca Volontaria iscrizione nn.9980/1605 del 01/04/2008 nascente da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario del 31/03/2008 Numero di Repertorio n.60773/22617 notaio dott. Antonio Borromeo, a favore di Banca Antoveneta S.p.A. sede Padova contro [REDACTED]

Verbale di Pignoramento Immobili del 02/08/2019 Repertorio n.1954, trascrizione nn.24442/19215 del 24/09/2019, emesso dal Tribunale di Castrovillari a favore di Siena NPL 2018 S.R.L. contro [REDACTED]

Verbale di Pignoramento Immobili del 13/06/2023 Repertorio n.725, trascrizione nn.22209/16954 del 06/07/2023, emesso dall'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Castrovillari a favore di Siena NPL 2018 S.R.L. contro [REDACTED]

Tutto quanto sopra esposto per come rilevato dalla Certificazione Notarile Sostitutiva a firma della dott.ssa Giulia Barbagallo presente ne fascicolo e per quanto riportato nell'Ispezione Ipotecaria allegata alla presente perizia.

#### **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**, stipulata il 01/04/2008 ai nn. 9980/1605 di repertorio, a favore di Banca Antoveneta S.p.A., contro [REDACTED]

*4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:*

pignoramento, trascritto il 24/09/2019 ai nn. 24442/19215, a favore di Siena NPL 2018 S.R.L., contro [REDACTED]



pignoramento, trascritta il 06/07/2023 ai nn. 22209/16954, a favore di Siena NPL 2018 S.R.L., contro

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

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

In merito all'appartenenza del bene nell'ultimo ventennio si specifica che:

- la quota di 1/2 di piena proprietà in regime di comunione legale dei beni ciascuno per gli immobili pignorati, ai sigg. [REDACTED] è pervenuto mediante atto di compravendita del 31/08/2008 Repertorio n.62772/22616 notaio dott. Antonio Borromeo, trascritto il 01/04/2008 ai nn.9979/6729 da potere di Pizzuti Sinibaldi;
- la quota dell'intero in piena proprietà in regime di comunione dei beni dei Terreni in Mandatoriccio Foglio 4 Particelle 471-511, sui quali sono stati edificati gli immobili eseguiti, è pervenuta al sig. Pizzuti Sinibaldi mediante atto di compravendita del 30/09/2004 Repertorio n.64491/20426 notaio dott. Carlo Viggiani trascritto il 08/10/2004 ai nn.27538/19829 da potere di [REDACTED]
- la quota pari a 1/30 di proprietà ciascuno dei Terreni in Mandatoriccio Foglio 4 Particelle 17-18, sui quali sono stati edificati gli immobili eseguiti, è pervenuta ai sigg. [REDACTED] per atto di commutazione di diritti ereditari del 28/11/2002 Repertorio 35449 notaio dott. Ludovico Mustilli trascritto il 04/01/2003 ai nn.177/158 in potere di [REDACTED]
- la quota pari a 2/15 di piena proprietà ciascuno dei Terreni in Mandatoriccio Foglio 4 Particelle 17-18 ai sigg. [REDACTED] e la quota pari a 1/3 di piena proprietà dei Terreni in Mandatoriccio Foglio 4 Particelle 17-18 alla sig. [REDACTED] pervenuta per successione in morte del sig. [REDACTED] deceduto il 24/04/2001, Repertorio n.8095/4354 Ufficio del Registro, trascritto il 19/07/2009 ai nn.21390/14805.

Tutto quanto sopra esposto per come rilevato dalla Certificazione Notarile Sostitutiva a firma della dott.ssa Giulia Barbagallo presente ne fascicolo e per quanto riportato dalle visure storiche degli immobili interessati.

## 7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

### 7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso di Costruire N. **N.30/31**, intestata a Pizzuti Sinibaldi, per lavori di Costruzione di un fabbricato residenziale in località Aprocello, presentata il 07/08/2006

Deposito progetto presso il Genio Civile N. **Prot. n. 5776**, intestata a Pizzuti Sinibaldi, per lavori di Costruzione di un fabbricato residenziale in località Aprocello, presentata il 14/07/2006 con il n. 5776 di protocollo

Deposito Relazione finale del direttore dei lavori presso il Genio Civile N. **Prot. n.13211**, intestata a Pezzuti Sinibaldi, per lavori di Costruzione di un fabbricato residenziale in località Aprocello, presentata il 06/08/2008

Deposito del Collaudo presso il Genio Civile N. **Prot. n. 15640**, intestata a Pizzuti Sinibaldi, per lavori di Costruzione di un fabbricato residenziale in località Aprocello, presentata il 22/09/2008

### 7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

## 8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

### 8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: NESSUNA

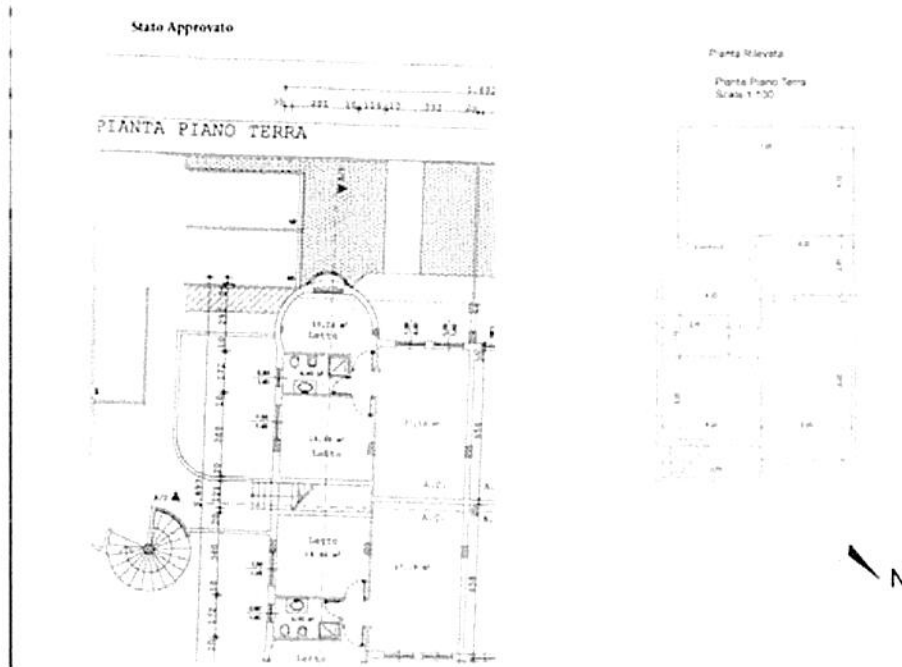
Sono state rilevate le seguenti difformità: L'appartamento consta di un piccolo andito in più rispetto la planimetria depositata, ricavato nel sottoscala che da accesso ai piani superiori.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: SCIA in Sanatoria

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Redazione SCIA ai sensi dell'art.37 del D.P.R. 380/2001: €.516,00
- Diritti di Segreteria : €.150,00



## 8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: NESSUNA

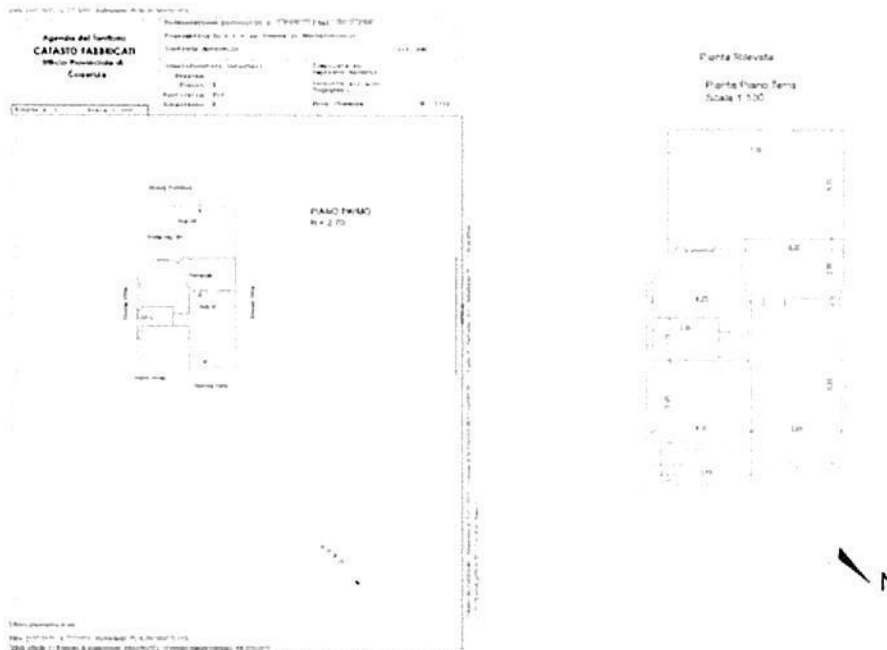
Sono state rilevate le seguenti difformità: L'appartamento consta di un piccolo andito in più rispetto la planimetria depositata, ricavato nel sottoscala che da accesso ai piani superiori.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Ripresentazione documento DOCFA

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Presentazione DOCFA : €.902,00



8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN MANDATORICCIO VIA EMILIO PARROTTA SNC, FRAZIONE CONTRADA APROCELLO

**APPARTAMENTO**

DI CUI AL PUNTO A

**appartamento** a MANDATORICCIO Via Emilio Parrotta snc, frazione Contrada Aprocello, della superficie commerciale di **111,00** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà [REDACTED]
- 1/2 di piena proprietà [REDACTED]

L'immobile oggetto del presente lavoro fa parte di una edificio a più piani e più appartamenti, realizzato con un unico Permesso di Costruzione e come unico corpo di fabbrica. Nello specifico il fabbricato si compone di n.8 appartamenti posti rispettivamente quattro al piano terra e quattro al primo piano, oltre quattro unità immobiliari posti al piano seminterrato. Così come si evince dalla relazione reperita presso l'UU.TT. del Comune di Mandatoriccio il fabbricato è stato realizzato con una struttura in c.a. gettata in opera, con fondazioni a T rovescia con un'altezza tale da arrivare al piano di riferimento del piano stradale; la copertura è stata realizzata con una struttura in ferro e sovrastruttura in tegole tipo coppo opportunamente coibentata con poliuretano espanso. I solai sono a struttura di tipo mista in c.a. e laterizio. L'edificio è completo di gronde e pluviali, è correntemente allacciato alla rete fognaria, idrica ed elettrica. Gli appartamenti posti al piano terra presentano da un lato un piccolo giardino di pertinenza dall'altro lato un terrazzino, mentre gli appartamenti posti al

primo piano sono dotati di terrazzini e balconi.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra, ha un'altezza interna di 280cm. Identificazione catastale:

- foglio 4 particella 840 sub. 9 e 35 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 2, consistenza 4 vani, rendita 216,91 Euro, indirizzo catastale: Contrada Aprocello, piano: 1, intestato a ██████████ derivante da Atto del 31/03/2008 Pubblico Ufficiale Borromeo Antonio sede Corigliano Calabro (CS) Repertorio n.62772 - Compravendita Nota presentata con Modello Unico n.6729.1/2008 Reparto PI di Cosenza in atti dal 02/04/2008  
Coerenze: Lati Sud-Est e Sud-Ovest liberi; lati Nord-Est e Nord-Ovest confinanti con altra proprietà

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 2 piani fuori terra, 1 seminterrato piano interrato. Immobile costruito nel 2006.







DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona di espansione in un'area mista residenziale/commerciale, le zone limitrofe si trovano in un'area mista residenziale/commerciale (i più importanti centri limitrofi sono Cariati, Pietrapaola, Calopezzati, Mirto Crosia). Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria, le seguenti attrazioni storico paesaggistiche: La zona si trova in prossimità della spiaggia che affaccia sul Mar Ionio.



COLLEGAMENTI

superstrada distante poche centinaia di metri

ferrovia distante poche centinaia di metri



QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:

esposizione:

luminosità:

panoramicità:



impianti tecnici:



stato di manutenzione generale:



servizi:



## DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

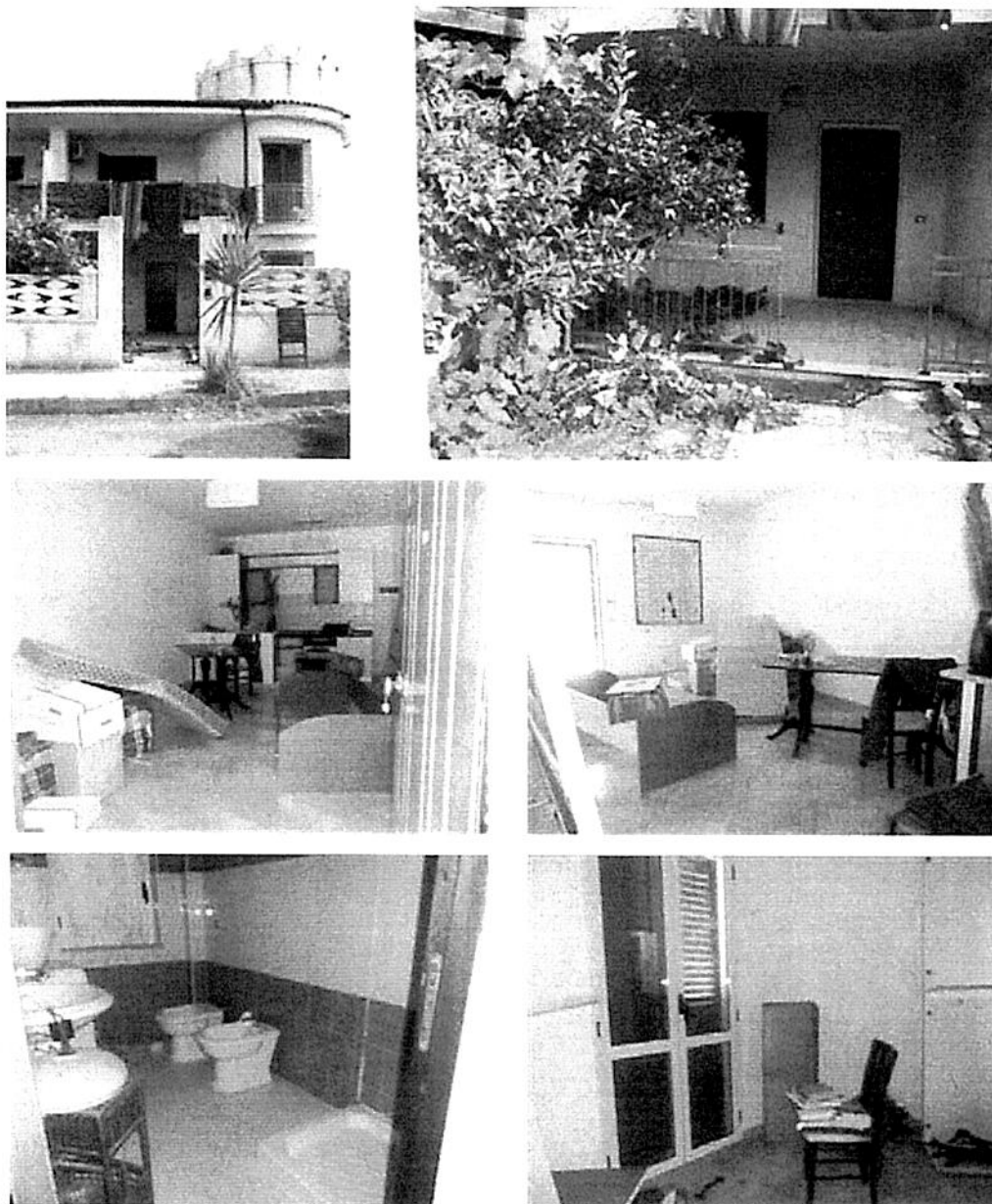
Nello specifico l'appartamento interessato dalla procedura il Sub.9, presenta una metratura lorda di circa 65mq con annesso giardino di circa 35mq e veranda di circa 11mq, oltre un piccolo balconcino. Dalla strada di piano, Via Emilio Parrotta, si accede al giardinetto di pertinenza dell'appartamento identificato al catasto con il Sub.35; questo si presenta recintato perimetralmente da un muretto in calcestruzzo e blocchi da recinzione anch'essi in calcestruzzo. La recinzione è priva di cancello d'ingresso e di pulsantiera citofonica, mentre si è riscontrata la presenza della cassetta delle lettere. La corte di pertinenza è dotata di un piccolo vialetto idoneamente pavimentato che suddivide in due il giardinetto e porta direttamente al portico, da cui si accede all'interno dell'immobile. L'ingresso è formato da un portoncino blindato ad un battente. L'appartamento di modeste dimensioni è formato da un ambiente unico costituente il living, dotato di un angolo cottura; mediante un disimpegno si accede alla zona notte in cui è presente il servizio igienico dotato di finestra per l'illuminazione e l'aerazione, una camera da letto di circa 16mq con portafinestra e balconcino, un'altra camera da letto di circa 15mq con finestra; in prossimità dell'angolo cottura è collocata una porta che da accesso al sottoscala, spazio quest'ultimo utilizzato come ripostiglio dell'appartamento. Nello specifico il servizio igienico è dotato di WC, bidet, lavabo, doccia priva di cabina e lavatrice, con rivestimento delle pareti verticali per circa 2,00mt. Tutto l'appartamento è regolarmente tinteggiato, con pavimentazione in gres ceramico, anche nel ripostiglio. In ogni stanza vi è la predisposizione per i termosifoni; nella zona veranda si è riscontrata la predisposizione per la caldaia. Tutte le stanze sono dotate di impianto di illuminazione e pulsantiere con placchette. Le porte interne sono in legno di qualità commerciale e ben mantenute. Gli infissi interni sono in PVC bianco e vetro, mentre i battenti esterni sono in PVC scuro del tipo alla veneziana con alette regolabili. La veranda esterna ed anche il balconcino sono a loro volta pavimentati e dotati di ringhiera metallica tinteggiata. Inoltre nella veranda è presente una plafoniera per l'illuminazione mentre il giardino è dotato di un rubinetto per l'acqua. A parte il disordine, gli elementi di arredo sparsi e lo stato di abbandono, l'appartamento non presenta grosse criticità, riversa in un buon stato di conservazione e presenta buone potenzialità di utilizzo.

## CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Indici mercantili*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Appartamento	65,00	x	100 %	=	65,00
Veranda	11,00	x	100 %	=	11,00
Giardino	35,00	x	100 %	=	35,00
<b>Totale:</b>	<b>111,00</b>				<b>111,00</b>



**VALUTAZIONE:**

DEFINIZIONE:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO I

Tipo fonte: *agenzia del territorio*

Fonte di informazione: *Banca dati delle quotazioni immobiliari - Anno 2023 - Semestre I*

Descrizione: Appartamento  
Indirizzo: C.da Aprocello - Via Emilio Parrotta  
Superfici principali e secondarie: 65  
Superfici accessorie:  
Prezzo: 39.000,00 pari a 600,00 Euro/mq  
Valore Ctu: 39.000,00 pari a: 600,00 Euro/mq  
Prezzo Base d'Asta: 39.000,00 pari a: 600,00 Euro/mq

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: agenzia del territorio  
Fonte di informazione: Banca dati delle quotazioni immobiliari - Anno 2023 - Semestre I  
Descrizione: Veranda  
Indirizzo: C.da Aprocello - Via Emilio Parrotta  
Superfici principali e secondarie: 11  
Superfici accessorie:  
Prezzo: 3.300,00 pari a 300,00 Euro/mq  
Valore Ctu: 3.300,00 pari a: 300,00 Euro/mq  
Prezzo Base d'Asta: 3.300,00 pari a: 300,00 Euro/mq

COMPARATIVO 3

Tipo fonte: agenzia del territorio  
Fonte di informazione: Banca dati delle quotazioni immobiliari - Anno 2023 - Semestre I  
Descrizione: Giardino  
Indirizzo: C.da Aprocello - Via Emilio Parrotta  
Superfici principali e secondarie: 35  
Superfici accessorie:  
Prezzo: 3.150,00 pari a 90,00 Euro/mq  
Valore Ctu: 3.150,00 pari a: 90,00 Euro/mq  
Prezzo Base d'Asta: 3.150,00 pari a: 90,00 Euro/mq

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Per la valutazione del bene si è assunto il valore medio fornito dalla Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, in quanto essendo in possesso di tutti i dati di negoziazione rappresenta la fonte più attendibile di confronto, sia per quanto riguarda le tipologie ovvero beni simili e paragonabili, sia per quanto riguarda lo stato di conservazione.

In questo caso si è assunto il valore medio, fra il massimo ed il minimo proposti, per abitazioni di tipo economico, essendo il bene accatastato come A3. Per quanto riguarda il valore del portico si è assunto il valore del 50% rispetto all'edificato, volendo tenere in considerazione il minor utilizzo che se ne può trarre essendo una superficie esterna; mentre per il giardino si è assunto il 15% dell'edificato in quanto pertinenza utile e sfruttabile dell'immobile.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale:	111,00	x	409,46	=	<b>45.450,06</b>
-------------------------------	--------	---	--------	---	------------------



## RIEPILOGO VALORI CORPO.

<b>Valore di mercato</b> (1000/1000 di piena proprietà):	<b>€. 45.450,06</b>
<b>Valore di mercato</b> (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	<b>€. 45.450,06</b>

**9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

La stima è stata effettuata seguendo il criterio più obiettivo possibile, al fine di definire il valore di mercato del bene esecutato. Per Valore di Mercato si intende il più probabile prezzo, al netto delle spese di transazione e intermediazione, per il quale il bene viene liberamente venduto in un mercato reale, nel quale il compratore ed il venditore sono ben informati e agiscono con prudenza nel proprio interesse, senza indebite costrizioni, essendo il bene esposto per la negoziazione per un normale periodo senza occulte finalità fittizie.

L'immobile in oggetto è un appartamento ricadente in un edificio con altri sette appartamenti simili per destinazione ed utilizzo, oltre quattro unità immobiliari posti al piano seminterrato; di fatto costituisce un unico lotto di vendita.

Per la valutazione si è assunto il valore medio di mercato della Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari pubblicato dall'Agenzia delle Entrate I semestre anno 2023 relativamente alle abitazioni di Tipo Economico nello stato di Conservazione Normale, considerando quindi il valore medio fra il massimo ed il minimo di mercato, questo perchè in ogni caso le Quotazioni Immobiliari fornite dall'Agenzia delle Entrate foriscono valori su scala più vasta, in quanto considerano un ampio numero di compravendite di beni simili per tipologia, utilizzo e stato di conservazione. Si sono assunti i valori relativi al I Semestre 2023 in quanto sono quelli di più recente pubblicazione.

**VALORE DI MERCATO (OMV):**

## RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	appartamento	111,00	0,00	45.450,06	45.450,06
				<b>45.450,06 €</b>	<b>45.450,06 €</b>

*Giudizio di comoda divisibilità della quota:*

Il bene così come si presenta non è comodamente divisibile, sia per dimensioni minime di vivibilità che per la distribuzione interna degli ambienti. Pur presentandosi come due subalterni ovvero il Sub.9 ed il Sub.35, di fatto è un'unica unità immobiliare in quanto il Sub.35 si configura come corte di pertinenza dell'appartamento, dal quale di fatto si accede. Per quanto detto entrambi i subalterni costituiscono un unico lotto di vendita.

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8):	<b>€. 1.568,00</b>
<b>Valore di Mercato</b> dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	<b>€. 43.882,06</b>

**VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):**

Riduzione del valore del <b>0%</b> per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali	<b>€. 0,00</b>
---	----------------

spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

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: €. 43.882,06

data 19/12/2023

il tecnico incaricato  
Ing. Alessandra Peluso