

---

**TRIBUNALE DI VICENZA**  
CIVILE  
**Esecuzione Forzata**  
**Banca Monte dei Paschi di Siena spa**  
contro  
**XXXX**  
Sede legale: Vicenza - Sede operativa: Vicenza  
N. Gen. Rep. **000776/17**  
Giudice Dr. **Rosato Maria Antonietta**  
Custode Giudiziario **IVG - Longare**

**ELABORATO PERITALE – Lotto 005**



*Tecnico incaricato: Ing. Anacleto Fusa*  
*iscritto all'Albo della provincia di Vicenza al N. 1030*  
*iscritto all'Albo del Tribunale di Vicenza al N. 1032*  
*C.F. FSUNLT53E27L840G- P.Iva 00778850248*

*con studio in Caldogno (Vicenza) Via delle Rose n° 11 loc. Rettorgole*  
*telefono: 0444985074*

*email: [ingfusa@libero.it](mailto:ingfusa@libero.it)*

---

Heimdall Studio - [www.hestudio.it](http://www.hestudio.it)

**SCHEDA SINTETICA E INDICE**

Procedura es.imm. n. 0776/17 R.G. - G.E. Dr.ssa Rosato Maria Antonietta  
promossa da Banca Monte dei Paschi di Siena spa  
contro  
XXXX srl  
**LOTTO 005**

**Udienza:** 13/02/20

**Diritto** (cfr par. 1.A-B): piena proprietà Fg. 1 p.lla 1480 sub. 3.

**Beni** (cfr par.1.A-B e par. 2): negozio.

**Ubicazione** (cfr par. 1.A-B): Nove (Vi) piazza della Ceramica civ. 22.

**Stato** (cfr par. 3): buono.

**Lotto 001** (cfr pagg. da 3 a 13): negozio al piano T.

**Dati Catastali attuali** (cfr par. 1 ): Comune di Nove C.F. Foglio 1:

– p.lla 1480 sub. 3 cat. C/1, cl. 3, consist.enza 56 mq, sup. cat. 65 mq, piano T ; R.C. 665,20 €

**Differenze rispetto al pignoramento** (cfr par. 4.2.2): nessuna.

**Irregolarità/abusi** (cfr par. 4.3 ): nessuna.

**Valore di stima** (cfr par. 8.3 ): € 71.093,46 (€/mq 1.220,65).

**Date/valori comparabili riferiti** (cfr MCA in allegati): 2017 (€ 145.000,00 - € 85.000,00) 2018 (€ 132.000,00)

**Valori medi aggiudicazioni precedenti** (dati Astalegale): 2019 (€/mq 645,71) relativa adun solo immobile.

**Valore di vendita forzata proposto** (cfr par. 8.5): € 57.979,44 (€/mq 955,18)

**Valore mutuo** (cfr par. 4.2.1): € 1.000.000,00 (ipoteca € 2.000.000,00).

**Vendibilità/appetibilità:** possibile.

**Motivo:** (pro) zona residenziale prossima al centro, piacevole contesto, buone finiture, unità di piccole dimensioni; (contro) mercato immobiliare con poca richiesta.

**Possibili interessati:** commercianti della zona.

**Pubblicità:** siti aste giudiziarie quotidiani d'informazione locali, cartelli in loco.

**Occupazione** (cfr par. 3): libero.

**Oneri** (cfr par. 5): nessuno.

**Varie** (cfr par. 5 ): nessuna.

**APE** (cfr par. 1.A ): classe energetica **D**

**INDICE documenti allegati:**

Relazione di Stima, Relazione di Stima SDS, Documentazione fotografica, APE, Compravendita, Visure Catastali Storiche, Documentazione Edilizia catastale, Ricevute, Spese, MCA e comparabili.

---

Giudice Dr. Rosato Maria Antonietta  
Curatore/Custode: IVG - Longare  
Perito: Ing. Anacleto Fusa



**Beni in Nove (Vicenza) via Molini (Piazza della Ceramica)  
Lotto 005**

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

**A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di negozio sito in Nove (Vicenza) via Molini (Piazza della Ceramica).

Composto da:

- unico locale ad uso negozio, un w.c. con anti, piccola area scoperta sul retro.

Posto al piano T sviluppa una superficie commerciale complessiva di circa mq **60,70**.

Identificato al catasto fabbricati: intestato a XXXX srl con sede in Cassola (Vi) - C.F. xxxx - Foglio 1 mappale 1480 subalterno 3, categoria C/1, classe 3, superficie catastale 65 mq, consistenza 56 mq, posto al piano T - rendita: € 665,20.

**Coerenze:** Corrispondente.

**Confini** (da Nord in senso N-E-S-O): area scoperta sub. 21, sub. 2, portico sub. 10, p.lla 1482.

**Certificazione energetica:** dall'APE redatto risulta in classe energetica **D**.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Trattasi di uffici e negozi facenti parte di un complesso immobiliare prospiciente Piazza della Ceramica in prossimità del centro del paese.

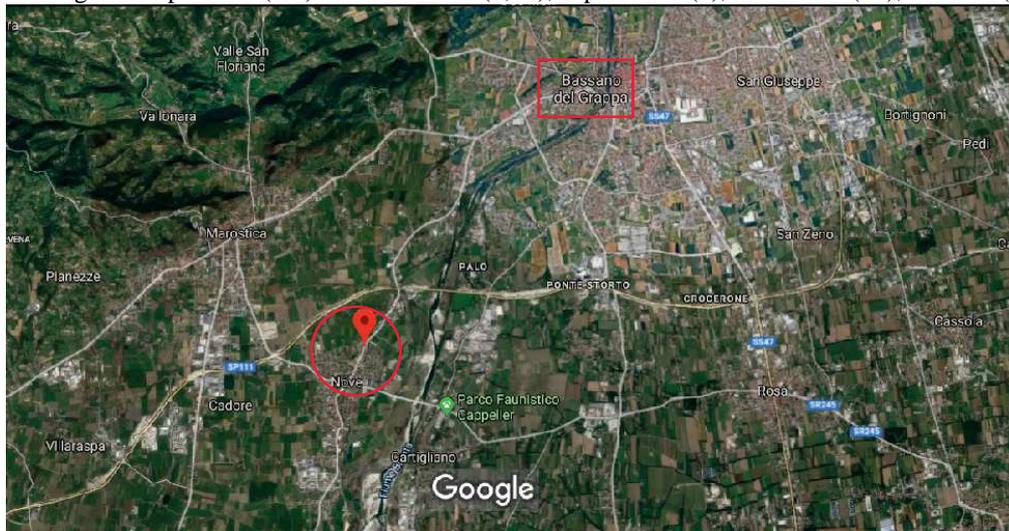
Trattasi di negozio monolocale posto al piano terra dell'edificio.

Caratteristiche zona: centrale residenziale/commerciale/direzionale (normale) a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

Servizi della zona: spazi verdi (sufficiente), supermercato (buono), farmacie (buono), municipio (buono), negozio al dettaglio (buono), palazzetto dello sport (buono), scuola elementare (buono), scuola materna (buono), scuola media inferiore (buono).  
la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali, il principale centro limitrofo è Bassano del Grappa.

Collegamenti pubblici (km): autobus (0,10), superstrada (3), autostrada (10), ferrovia (5).



Posizione del Comune di Nove rispetto a Bassano del Grappa

Giudice Dr. Rosato Maria Antonietta  
Curatore/Custode: IVG - Longare  
Perito: Ing. Anacleto Fusa



Collocazione negozio nel complesso immobiliare

### 3. STATO DI POSSESSO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.  
Al momento dell'ispezione il negozio era sfitto e nella disponibilità della proprietà.

### 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:

**Convenzione Edilizia** a favore del Comune di Nove contro Alessi Sante a firma del Notaio Grispigni Manetti Sandro in data 07/08/2002 al n. 16.203 Rep. registrato a Bassano del Grappa in data 13/08/2002 al n. 2103 Mod. 1 - trascritto a Bassano del Grappa in data 12/08/2002 ai nn. 8402 RG - 6055 RP.

La Convenzione regola le modalità di attuazione del Piano Particolareggiato Attuativo.

Riferito limitatamente a: Comune di Nove: C.T. Fg. 1 p.lle 1452-1449.

**Convenzione Edilizia** a favore del Comune di Nove contro XXXX srl a firma del Notaio Grispigni Manetti Sandro in data 01/07/2004 al n. 17.782 Rep. - trascritto a Bassano del Grappa in data 23/07/2004 ai nn. 7776 RG - 5235 RP.

La Convenzione regola le modalità di attuazione del Piano Particolareggiato Attuativo.

Riferito limitatamente a: Comune di Nove: C.T. Fg. 1 p.lle 1449-1452.

**Uso** derivante da Vincolo di uso pubblico a favore del Comune di Nove contro XXXX ed altre (pro quota) a firma del Notaio Fietta Giuseppe in data 15/11/2012 al n. 202.370 Rep. - trascritto a Bassano del Grappa in data 29/11/2012 ai nn. 9568 RG - 7338 RP.

In adempimento alla Convenzione Edilizia del 07/08/2002 n. 16.203 Rep. e successiva Convenzione Integrativa del 01/07/2004 n. 17.782 Rep., venne istituita servitù di uso pubblico sui portici prospicienti Piazza della Ceramica.

Riferito limitatamente a: Comune di Nove: C.T. Fg. 1 p.lle 1479 sub. 16 e 1480 sub. 10.

**Servitù** di fognatura e sottoservizi derivante da Costituzione di diritti reali a titolo oneroso a favore di Alessi Sante contro XXXX s.ar.l a firma del Notaio Grispigni Manetti Sandro in data 28/10/2002 al n. 16.311 Rep. - trascritto a Bassano del Grappa in data 13/11/2002 ai nn. 11261 RG - 7974 RP.

Riferito limitatamente a: Comune di Nove: C.T. Fg. 1 p.lle 1449-1452.

##### 4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: **Nessuna**

Giudice Dr. Rosato Maria Antonietta  
Curatore/Custode: IVG - Longare  
Perito: Ing. Anacleto Fusa

4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico: Nessuno*

4.1.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

**4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**

4.2.1. *Iscrizioni:*

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Mutuo Fondiario a favore della **BANCA ANTONIANA POPOLARE VENETA SPA contro XXXX s.ar.l.**, a firma del Notaio Grispigni Manetti Sandro in data 03/08/2006 al n. 19.305 Rep. - iscritto a Bassano del Grappa in data 04/08/2006 ai nn. 10500 RG - 2410 RP.

importo ipoteca: € 2.000.000,00

importo capitale: € 1.000.000,00

Riferito limitatamente a: Comune di Nove: C.F. Fg. 1 p.lle 1479 sub. 1-2-5 e p.lle 1480 sub. 2-3-7.

4.2.2. *Pignoramenti:*

Pignoramento derivante da verbale di pignoramento a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena spa contro XXXX s.ar.l. a firma dell'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Vicenza in data 23/11/2017 al n. 9.719 Rep. - trascritto a Bassano del Grappa in data 05/12/2017 ai nn. 10850 RG - 7484 RP.

Riferito limitatamente a: Comune di Nove: C.F. Fg. 1 p.lle 1479 sub. 1-23-24-25 e p.lle 1480 sub. 2-3-7.

La p.lla 1479 sub. 1 venne successivamente esclusa con provvedimento n. 776/2017 R.G. Es. Imm. in data 17/12/19.

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

**4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**

4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità*

4.3.2. *Conformità catastale: Nessuna difformità*



Sovrapposizione mappa-ortofoto

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

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: €266,26

Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: €0,00

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: €710,17

Giudice Dr. Rosato Maria Antonietta  
Curatore/Custode: IVG - Longare  
Perito: Ing. Anacleto Fusa

Sono stati riscontrati i seguenti vincoli o dotazioni condominiali: Alle u.i. competono le parti comuni ai sensi dell'art. 1117 del C.C.e in particolare:

- il sub. 10 b.c.n.c. a tutti i sub. (portico);

Si segnala la presenza di un condotto di scarico dei vapori prodotti dalla lavanderia insediata nel confinante sub. 2, il condotto, opportunamente mascherato da pannelli di cartongesso, attraversa a soffitto il negozio per innestarsi in una canna fumaria esistente nella zona w.c.

Ulteriori avvertenze: E' costituito il Condominio "Piazza della Ceramica Nord", Amministratore Condominiale è la società "Consulenti e Amministratori Condominiali srl" con sede in Piazzale Cadorna n. 45 a Bassano del Grappa (Vi).

Tel. 0424-501201

PEC: cai@pec.consulentisrl.it

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

### 6.1 Attuali proprietari:

**XXXX s.ar.l** con sede in via S. Giuseppe n. 133 a Cassola (Vi) (C.F. xxxx) - prop. 1/1  
Proprietaria dal 28/10/2002 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma del Notaio Grispigni Manetti Sandro in data 28/10/2002 al n. 16.311 Rep. registrato a Bassano del Grappa in data 06/11/2002 al n. 2215 Mod. 1V - trascritto a Bassano del Grappa in data 13/11/2002 ai nn. 11259 RG - 7972 RP.

La CPV venne trascritta nella stessa data ai nn. 11260/7973 e 11261/7974.

Riferito limitatamente a: Comune di Nove: C.T. Fg. 1 p.lle 1449-1452 (che generarono poi passando al C.F. le p.lle 1479-1480)

### 6.2 Precedenti proprietari:

**Alessi Sante** n. a Nove (Vi) il 25/01/31 (C.F. LSSSNT31A25F957H) - prop. 1/1  
Proprietario dal 19/09/1966 al 28/10/2002 in forza di atto di divisione a firma del Notaio Rinaldi Rinaldo in data 19/09/1966 al n. 28.445 Rep. registrato a Bassano del Grappa in data 10/10/1966 al n. 377 Vol. 94 - trascritto a Bassano del Grappa in data 21/10/1966 ai nn. 3527 RG - 2998 RP.

Precedentemente le p.lle erano di proprietà dei Sigg. Alessi Sante ed Antonio.

Riferito limitatamente a: Comune di Nove: C.T. Fg. 1 p.lle 273-80/A- 232-238-231/A- 181-78 (che generarono poi le p.lle 1449-1452).

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

**P.E. n. P.E. 36/02** per lavori di Costruzione di un centro commerciale intestata a Alessi Sante. Concessione Edilizia n. 81 presentata in data 15/03/2002- n. prot. 3509 rilasciata in data 20/09/2002- n. prot. 11498

Riferito limitatamente a: Comune di Nove: C.T. Fg. 1 p.lle 1449-1452

**P.E. n. P.E. 24/03** per lavori di Interventi interni ai fabbricati nord e sud di cui alla C.E. 81/2002 intestata a XXXX srl. Denuncia Inizio Attività (Testo unico) presentata in data 20/02/2003- n. prot. 2427

Riferito limitatamente a: Comune di Nove: C.T. Fg. 1 p.lle 1449-1452

**P.E. n. P.E. 64/03** per lavori di Variante alla C.E. 81/2002 ed alla D.I.A. 2427/2003 intestata a XXXX srl. Permesso di Costruire n. 31 presentata in data 13/05/2003- n. prot. 6602 rilasciata in data 06/08/2004- n. prot. 11511

Riferito limitatamente a: Comune di Nove: C.T. Fg. 1 p.lle 1449-1452

**P.E. n. 124/03** per lavori di Interventi interni ai fabbricati nord e sud di cui alla C.E. 81/2002 intestata a XXXX srl. Denuncia Inizio Attività (Testo unico) presentata in data 11/07/2003- n. prot. 9891

Riferito limitatamente a: Comune di Nove: C.T. Fg. 1 p.lle 1449-1452



**P.E. n. 173/04** per lavori di Variante alla C.E. 81/2002 intestata a XXXX srl. Permesso di Costruire n. 40 presentata in data 23/11/2004- n. prot. 16321 rilasciata in data 20/07/2005- n. prot. 11011. L'agibilità è stata rilasciata in data 01/06/2006- n. prot. 8005 Domanda presentata in data 22/11/2005 prot. 16822 relativa alle p.lle 1480 sub. 6-14;

e successive domande:

- in data 06/02/2006 prot. 1742 relativa anche alle p.lle 1480 sub. 1-3-4 (rilascio 01/06/2006 al n. 8005 prot.);

- in data 28/04/2006 prot. 5935 relativa alle p.lle 1480 sub. 2-7-13-15-16-17-18-19 (rilascio il 01/06/2006 al n. 8008 prot.);

- in data 29/07/2005 prot. 11412 relativa alle p.lle 1479 sub- 1-3-4-5 (rilascio il 06/06/2006 al n. 8118 prot.).

Riferito limitatamente a: Comune di Nove: C.F. Fg. 1 p.lle 1449-1452 (queste p.lle passando al C.F. generarono, tra le altre, anche le p.lle 1479 sub. 23-24-25 e 1480 sub. 2-3-7)

### Descrizione **negozio** di cui al punto **A**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di negozio sito in Nove (Vicenza) via Molini (Piazza della Ceramica).

Composto da:

- unico locale ad uso negozio, un w.c. con anti, piccola area scoperta sul retro.

Posto al piano T sviluppa una superficie commerciale complessiva di circa mq **60,70**.

Identificato al catasto fabbricati: intestato a XXXX srl con sede in Cassola (Vi) - C.F. xxxx - Foglio 1 mappale 1480 subalterno 3, categoria C/1, classe 3, superficie catastale 65 mq, consistenza 56 mq, posto al piano T - rendita: € 66,20.

**Coerenze:** Corrispondente.

**Confini** (da Nord in senso N-E-S-O): area scoperta sub. 21, sub. 2, portico sub. 10, p.la 1482.

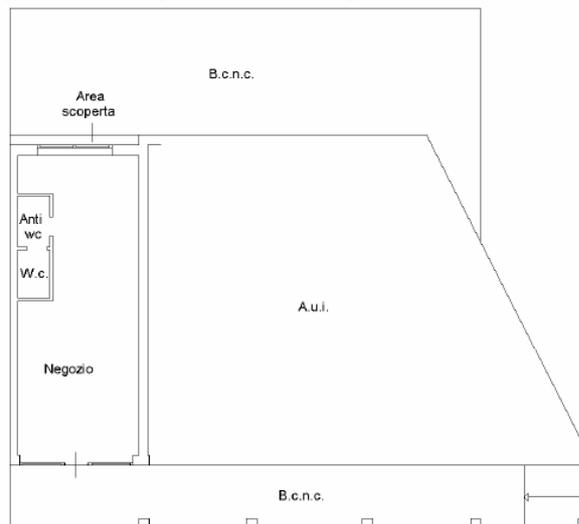
**Certificazione energetica:** dall'APE redatto risulta in classe energetica **D**.

L'edificio è stato costruito nel dal 2002 al 2005.

L'unità immobiliare è identificata con il numero civ. 22, ha un'altezza interna di circa m. 3,00.

Trattasi di negozio, ora libero, facente parte del complesso immobiliare prospiciente Piazza della Ceramica.

L'accesso avviene dal portico di uso pubblico, tramite porta vetrata sita al civ. n. 22.



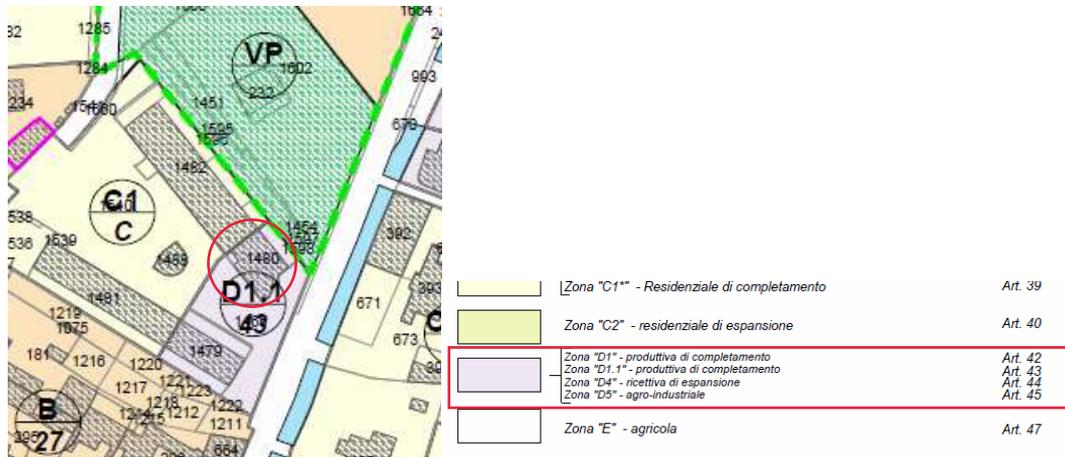
### PIANO TERRA H=300

Planimetria p.la 1480 sub. 3

Giudice Dr. Rosato Maria Antonietta  
Curatore/Custode: IVG - Longare  
Perito: Ing. Anacleto Fusa

### Destinazione urbanistica:

Nello strumento urbanistico P.I. vigente: in forza di delibera D.C.C. n. 29 del 30/06/17 l'immobile è identificato nella zona Zona D1.1 - Produttiva di Completamento art. 43



Estratto dal P.I.

Zonizzazione

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Negozio	Sup. reale lorda	60,50	1,00	60,50
Area scoperta	Sup. reale lorda	2,00	0,10	0,20
	<b>Sup. commerciale</b>			<b>60,70</b>

### Caratteristiche descrittive:

#### Caratteristiche strutturali:

**Fondazioni:** tipologia: platea, materiale: c.a., condizioni: buone.  
**Strutture verticali:** materiale: muratura/c.a., condizioni: buone.  
**Travi:** materiale: c.a., condizioni: buone.  
**Solai:** tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele, condizioni: buone.  
Riferito limitatamente a: solaio dei piani fuori terra.

#### Componenti edilizie e costruttive:

**Infissi esterni:** tipologia: anta singola a battente, materiale: alluminio/vetro, protezione: inesistente, condizioni: buone.  
Note: Le invetriate sono munite di vetrocamera.  
**Infissi interni:** tipologia: a battente, materiale: legno tamburato, condizioni: buone.  
**Pareti esterne:** materiale: muratura di elementi Poroton, coibentazione: cappotto, rivestimento: intonaco a base di calce, condizioni: buone.  
**Pavim. Esterna:** materiale: piastrelle di Klincher, condizioni: buone.  
**Pavim. Interna:** materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.  
**Rivestimento:** ubicazione: w.c., materiale: ceramica, condizioni: buone.  
**Portone di ingresso:** tipologia: anta singola a battente, materiale: alluminio e vetro, condizioni: buone.  
Riferito limitatamente a: portoncino di accesso al negozio.

#### Impianti:

**Antenna collettiva:** tipologia: rettilinea, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.  
**Gas:** tipologia: sottotraccia, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.

Giudice Dr. Rosato Maria Antonietta  
Curatore/Custode: IVG - Longare  
Perito: Ing. Anacleto Fusa



<i>Elettrico:</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative. Note: L'impianto è munito di dichiarazione di conformità.
<i>Fognatura:</i>	tipologia: mista, rete di smaltimento: tubi i PVC/cemento, recapito: collettore o rete comunale, ispezionabilità: buona, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.
<i>Idrico:</i>	tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: tubi in ferro zincato, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.
<i>Telefonico:</i>	tipologia: sottotraccia, centralino: assente, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.
<i>Termico:</i>	tipologia: autonomo, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, diffusori: riscaldamento a pavimento, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative. Note: L'impianto è munito di dichiarazione di conformità. E' solo predisposto il mobiletto ad incasso, per la collocazione della caldaia a camera stagna, nell'anti w.c.
<i>Condizionamento:</i>	tipologia: autonomo, alimentazione: elettrico, rete di distribuzione: tubi in rame, diffusori: solo predisposizione, condizioni: sufficienti, conformità: rispettoso delle vigenti normative.

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1. Criterio di Stima

La valutazione viene fatta secondo il metodo M.C.A. (Market Comparison Approach) dell'I.V.S., prendendo come riferimento tre immobili simili (comparabili) di recente compravendita reperiti nella zona attraverso un'indagine effettuata su siti dedicati e presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

L'elaborazione dei calcoli effettuati ed i documenti reperiti relativi a tali immobili, sono allegati nella documentazione a corredo della Stima in apposito fascicolo, il confronto ha portato all'individuazione di un valore unitario applicato alla superficie commerciale dell'immobile stimato.

La superficie commerciale indicata è al lordo delle murature, le parti accessorie sono state computate con i rapporti mercantili in uso nel mercato locale.

### 8.2. Fonti di informazione

Catasto di Vicenza, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bassano del Grappa, Ufficio Tecnico di Nove, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: OMI dell'Agenzia delle Entrate, Borsino Immobiliare della C.C.I.A.A. di Vicenza, Astalegale., Recenti compravendite reperite presso siti dedicati e Conservatoria dei Registri Immobiliari allegati nei documenti in fascicolo dedicato.

### 8.3. Valutazione corpi

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	negozio	60,70	€ 74.093,46	€ 74.093,46

### 8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€ 11.114,02

Riduzione dovuta all'incompleto impianto di riscaldamento:

€ 5.000,00

Giudice Dr. Rosato Maria Antonietta  
Curatore/Custode: IVG - Longare  
Perito: Ing. Anacleto Fusa



Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente	Nessuno
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	Nessuna
Giudizio di comoda divisibilità: il bene non è divisibile	

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

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

€ 57.979,44

Relazione lotto 005 creata in data 12/01/2020  
Codice documento: E17-0776-005

il perito  
Ing. Anacleto Fusa



---

Giudice Dr. Rosato Maria Antonietta  
Curatore/Custode: IVG - Longare  
Perito: Ing. Anacleto Fusa