

**Stima degli immobili in
PALUZZA Via Guglielmo Marconi n.24**

Proprietà

[REDACTED]

STIMA IMMOBILIARE



**Edificio con le unità al piano 1 e 2
Data perizia 29 aprile 2026**

INDICE

PREMESSA.....	2
ASSUNZIONI E LIMITI DELLA PERIZIA.....	2
1 – IDENTIFICAZIONE CATASTALE.....	3
2 – UBICAZIONE e MAPPA.....	4
3 – DESCRIZIONE	6
4 – ELABORATO GRAFICO dei SUBALTERNI	8
5 – PLANIMETRIE CATASTALI.....	10
6 - ELENCO ATTI AUTORIZZATIVI RILASCIATI SUGLI IMMOBILI	11
7 – QUADRO SINTETICO DELLE ISPEZIONI IPOTECARIE.....	12
8 – VALUTAZIONE	14

PREMESSA

Il presente rapporto di valutazione viene redatto dal tecnico geom. Marco Peresson di Udine (UD) [REDACTED] su incarico conferito dal dott. [REDACTED], in qualità di Commissario della procedura n. 195/2026, lo scrivente è stato incaricato di formulare una valutazione del possibile valore dei beni immobili di proprietà della [REDACTED].

ASSUNZIONI E LIMITI DELLA PERIZIA

I sopralluoghi sono stati effettuati in data 11/03/2026 e 21/04/2026.

Le visure catastali sono state eseguite nel mese di marzo 2026, mentre le ricerche relative alle iscrizioni ipotecarie presso la Conservatoria dei RR.II. di Udine sono state effettuate nel mese di aprile 2026.

Le superfici degli immobili sono da intendersi indicative, espresse in termini di superfici esterne lorde (SEL), desunte prevalentemente da planimetrie e visure catastali e verificate in loco unicamente a campione.

La stima è redatta assumendo gli immobili come liberi, senza attribuire incidenza autonoma ad eventuali contratti di locazione o altri titoli di godimento in essere, e tenendo conto del normale tempo di esposizione sul mercato per immobili analoghi nel contesto territoriale di Paluzza.

Definizione del rapporto di valutazione e valore di mercato

Per rapporto di valutazione si definisce il documento conclusivo del processo di valutazione e ha il compito di comunicare il valore stimato e di riportare le finalità, il metodo, le eventuali assunzioni e le condizioni limitanti alla base della valutazione (International Valuation Standards, IVS 3).

Definizione di valore di mercato

Il valore di mercato è l'ammontare stimato per il quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della valutazione tra un acquirente e un venditore, entrambi non condizionati, indipendenti e con interessi opposti, dopo una adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione.

I – IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Immobili siti nel Comune di PALUZZA Catasto dei fabbricati

N.	Foglio	Numero	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo
1	50	45	8	C/2	3	18m ²	Totale: 28 m ²	Euro 24,17	VIA GUGLIELMO MARCONI n. 24 Piano 1
2	50	45	9	A/3	3	4,5 vani	Totale: 98 m ² Totale escluse aree scoperte: 98 m ²	Euro 197,54	VIA GUGLIELMO MARCONI n. 24 Piano 1
3	50	45	10	A/3	3	4,0 vani	Totale: 67 m ² Totale escluse aree scoperte: 66 m ²	Euro 175,60	VIA GUGLIELMO MARCONI n. 24 Piano 2
4	50	45	11	F/3					VIA GUGLIELMO MARCONI n. 24 Piano 2

L'intestazione catastale attuale è la seguente:



Ubicazione foglio 50 particella 45
NON in scala



Mappa catastale foglio 50 particella 45
NON in scala



3 – DESCRIZIONE

Trattasi di unità immobiliari comprese in un fabbricato a destinazione mista, comprendente stanza magazzino (sub.8), appartamento al primo piano (sub.9), piccolo appartamento (sub.10) e spazi residenziali al grezzo al secondo piano (sub.11 Cat.F/3), oltre a spazi comuni come rappresentati nell'elaborato grafico dei subalterni – vedasi atto di provenienza -.

Il fabbricato, contiguo ad altri edifici, è ubicato in Via Guglielmo Marconi n. 24 ed è stato ristrutturato in epoca successiva agli eventi sismici del 1976.

Il grado di finitura complessivo è mediocre e risalente, in larga parte, all'epoca della ristrutturazione collocabile negli anni ottanta; esternamente il fabbricato evidenzia la necessità di interventi manutentivi.

L'accesso alle unità viene praticato attraverso l'ingresso e le scale comuni direttamente dal marciapiede di Via G. Marconi.

Magazzino al 1° piano – sub.8 Cat C/2

La stanza destinata catastalmente come magazzino (sub.8) al primo piano, con accesso dal pianerottolo, è costituita da un unico locale e pare utilizzato come ufficio ma privo di servizio igienico; tale circostanza ne limita l'autonomia funzionale. Il locale presenta pavimentazione in piastrelle, serramenti in legno con scuretti in alluminio.

Appartamento al 1° piano - sub.9 Cat.A/3

L'appartamento al primo piano (sub.9), con esposizione sud-nord, è composto da zona giorno con cucina a vista, ingresso-disimpegno, bagno e due camere da letto. I pavimenti della zona giorno sono di tipo linoleum, mentre quelli delle camere sono in parquet di rovere; i serramenti sono in legno con vetrocamera. Le finiture complessive risultano mediocri, il bagno necessita di lavori di rinnovamento e dalle informazioni verbali, l'impianto di riscaldamento è centralizzato, alimentato a gasolio, con radiatori metallici.

Appartamento al 2° piano - sub.10 Cat.A/3

L'appartamento al secondo piano (sub.10), con esposizione sud, comprende ingresso-disimpegno, cucina, piccolo soggiorno, bagno, camera da letto e piccola terrazza. Presenta pavimenti in ceramica, bagno rivestito in ceramica con finiture discrete, completo di sanitari e vasca, serramenti in alluminio anodizzato con vetrocamera e dalle informazioni verbali, impianto di riscaldamento centralizzato a gasolio con radiatori in metallo.

L'appartamento è condotto in affitto a euro 2.760,00 all'anno – vedasi il contratto.

Appartamento al grezzo al 2° piano - sub.11 Cat.F/3

Lo spazio al grezzo al secondo piano (sub.11) è costituito da locali a destinazione residenziale privi di completa finitura, con intonaci assenti o vetusti da rifare, mancanza di

pavimentazioni e sola predisposizione di alcune tubazioni impiantistiche; i serramenti esterni delle finestre sono in legno di vecchia fattura e risultano da sostituire.

Soffitta

Lo spazio soffitta è anch'essa al grezzo con tetto in legno non coibentato.

Nella corte è presente un fabbricato in legno che risulta da demolire

Dotazione impiantistica

L'impianto di riscaldamento del fabbricato è centralizzato, con caldaia alimentata a gasolio.

Conformità catastale

Le unità immobiliari sub. 8, 9, 10 e 11 risultano regolarmente identificate al catasto fabbricati e le planimetrie catastali appaiono sostanzialmente corrispondenti allo stato dei luoghi, fatta eccezione per la mancata rappresentazione del tramezzo divisorio tra soggiorno e cucina nell'appartamento al primo piano.

Per l'unità al grezzo non è prevista la presentazione della scheda catastale in relazione allo stato di incompiutezza del bene (sub.11 con Cat.F/3).

Nota importante sui beni comuni non censibili

Nell'atto di CESSIONE DI RAMO DI AZIENDA a rogito del dott. [REDACTED], Notaio in Tolmezzo Repertorio n. 46.038 Raccolta n. 15.951 del 12/12/2016 trascritto il 14/12/2016 reg. gen. 31133, reg. part. 22257/2016 tra la venditrice [REDACTED]

[REDACTED] e l'acquirente [REDACTED] sono stati ceduti gli immobili in Paluzza Via Guglielmo Marconi n. 24 negozio sub. 6 piano T Cat C/1, laboratorio sub. 7 piano T Cat C/3 e cantina sub. 12 piano S1 cat C/2

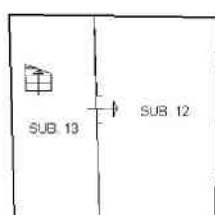
Nella vendita è compresa pure una quota di comproprietà sulle parti comuni dell'intero stabile, distinte nel catasto anzidetto con il mappale 45, sub. 13 Via Guglielmo Marconi n. 24 piano S 1 -T-1-2-3 bene comune non censibile a tutti i subalterni (ingresso, vano scale, centrale termica, corte e vano tecnico al terzo piano);

le parti convengono, a parziale rettifica della descrizione catastale del sub. 13, che sono parti comuni agli immobili venduti nel 2016 (sub.6, 7, 12) esclusivamente l'ingresso, la corte ed il vano scale dei piani seminterrato e terra, e che restano proprietà esclusiva della venditrice la centrale termica, il vano scale dal piano primo compreso al terzo e il vano tecnico al terzo piano; la parte venditrice assume a proprie esclusive spese l'onere di provvedere alle necessarie variazioni catastali del sub.13 nel più breve tempo possibile.

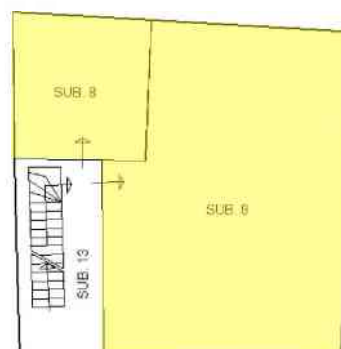
Dette variazioni catastali non sono state effettuate.

4 – ELABORATO GRAFICO dei SUBALTERNI

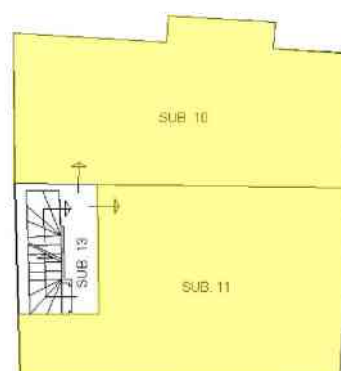
PRIMO PIANO SOTTOSTRADA



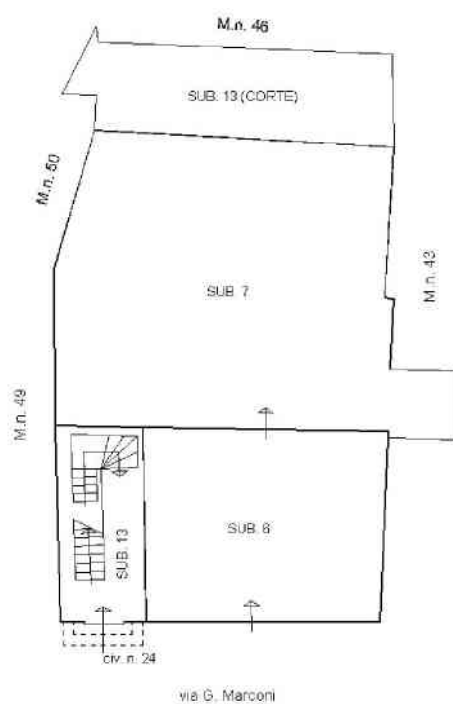
PRIMO PIANO



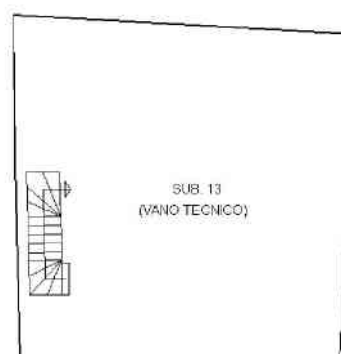
SECONDO PIANO



PIANO TERRA



TERZO PIANO
(SOTTOTETTO)



ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

SUBALTERNO	UBICAZIONE	PIANO	DESCRIZIONE	PROPRIETA'
6	via Guglielmo Marconi n.24	T	NEGOZIO	altrui proprietà
7	via Guglielmo Marconi n.24	T	LABORATORIO	altrui proprietà
8	via Guglielmo Marconi n.24	1	MAGAZZINO	
9	via Guglielmo Marconi n.24	1	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
10	via Guglielmo Marconi n.24	2	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
11	via Guglielmo Marconi n.24	2	IN CORSO DI COSTRUZIONE	
12	via Guglielmo Marconi n.24	S1	MAGAZZINO	altrui proprietà
13	via Guglielmo Marconi	S1-T-1-2- 3	BENE COMUNE NON CENSIBILE (INGRESSO, VANO SCALE, C.T., CORTE E VANO TECNICO AL P. 3 - SOTTOTETTO) COMUNE AI SUB. 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12.	bene comune

NOTA IMPORTANTE SUI BENI COMUNI NON CENSIBILI

Nell'atto di CESSIONE DI RAMO DI AZIENDA a rogito del dott. [REDACTED], Notaio in Tolmezzo Repertorio n. 46.038 Raccolta n. 15.951 del 12/12/2016 trascritto il 14/12/2016 reg. gen. 31133, reg. part. 22257/2016 tra la venditrice [REDACTED]

[REDACTED] e l'acquirente [REDACTED] sono stati ceduti gli immobili in Paluzza Via GUGLIELMO MARCONI N. 24, negozio sub. 6 (sei), piano T Cat C/1, laboratorio sub. 7 (sette), piano T Cat C/3, cantina sub. 12 (dodici), piano S1 Cat C/2.

Nella vendita è compresa pure una quota di comproprietà sulle parti comuni dell'intero stabile, distinte nel catasto anzidetto con il mappale 45 (quarantacinque), sub. 13 (tredici), VIA GUGLIELMO MARCONI N. 24, piano S 1 -T-1-2-3, ente comune a tutti i subb. (ingresso, vano scale, centrale termica, corte e vano tecnico al terzo piano), senza rendita; **le parti convengono, a parziale rettifica della descrizione catastale del sub. 13, che sono parti comuni agli immobili venduti esclusivamente l'ingresso, la corte ed il vano scale dei piani seminterrato e terra, e che restano proprietà esclusiva della venditrice la centrale termica, il vano scale dal piano primo compreso al terzo e il vano tecnico al terzo piano; la parte venditrice assume a proprie esclusive spese l'onere di provvedere alle necessarie variazioni catastali del sub.13 nel più breve tempo possibile.**

Dette variazioni catastali non sono state effettuate.

5 – PLANIMETRIE CATASTALI

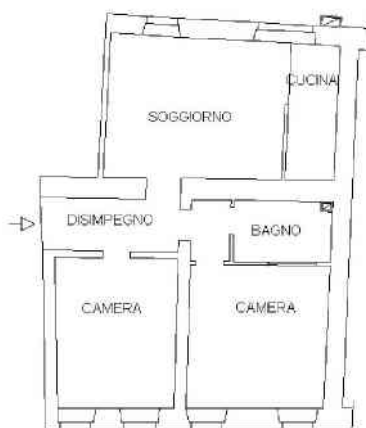
Planimetria catastale foglio 50 particella 45 sub.8 Cat.C/2

PIANO PRIMO
Hu=2,80



Planimetria catastale foglio 50 particella 45 sub.9 Cat.A/3

PIANO PRIMO
Hu=2,80



Planimetria catastale foglio 50 particella 45 sub.10 Cat.A/3

PIANO SECONDO
Hu=2,80



6– ATTI AUTORIZZATIVI RILASCIATI SUGLI IMMOBILI

Sull'immobile sono stati rilevati il rilascio dei seguenti atti autorizzativi:

- **Nulla Osta** chiesto dal signor [REDACTED] [REDACTED] per la formazione di una vetrina nel fabbricato Panificio di sua proprietà
- **Nulla osta** rilasciato al [REDACTED] in data **23.3.1978 n.310** per lavori di consolidamento fabbricato danneggiato dal terremoto ai sensi dell'art.9 legge 28.1.1977 n.10 con inizio 4.4.1978 con calcoli strutturali depositati all'Ufficio del Genio Civile di Udine il 28.11.1977 prot. 5852
- **Concessione Edilizia di data 16 dicembre 1983** numero protocollo 214rilasciato al [REDACTED] per lavori di ristrutturazione e adeguamento antisismico di una casa adibita a civile abitazione con annessa attività produttiva con successivo accertamento della regolare esecuzione da parte del Comune di Paluzza di data 21.5.1992 per la rifinitura delle opere "B" e "C" con il rilascio del certificato di avvenuto raggiungimento del minimo abitabile
- **Pratica di Autorizzazione Edilizia n.18/1996** pratica edilizia 10/96 del 20.3.1996 per esecuzione pavimentazioni interne, rifacimento intonaci sostituzione vetrine ed altre opere minori
- Archiviazione della pratica edilizia relativa alla denuncia di Inizio Attività di cui al prot.4331 del 07.5.2010 per i lavori di completamento e rifinitura sub.11 in quanto non ultimati.
- Comunicazione di Attività di Edilizia Libera depositata il 06.11.2016 prot.8330
- Comunicazione di Attività di Edilizia Libera depositata il 20.2.2017 prot.1882
- Comunicazione di Attività di Edilizia Libera depositata il 16.11.2021 prot.6668

Conformità edilizia e urbanistica

Le unità immobiliari identificate ai subalterni 8, 9, 10 e 11 risultano regolarmente inserite al Catasto Fabbricati e sono sostanzialmente conformi agli elaborati grafici e ai titoli autorizzativi depositati presso l'ufficio tecnico all'edilizia privata del Comune di Paluzza, ad eccezione della mancata rappresentazione del tramezzo divisorio tra soggiorno e cucina nell'appartamento sito al primo piano.

La soffitta e l'unità censita al subalterno 11, classificata in categoria F/3, si presentano allo stato grezzo.

All'interno della corte è inoltre presente un manufatto in legno, per il quale si rileva la necessità di demolizione.

7 – QUADRO SINTETICO DELLE ISPEZIONI IPOTECARIE

Dall'ispezione ipotecaria del 30 aprile 2026 è emerso il seguente quadro sintetico delle note ipotecarie.

1. **Compravendita 2005 – ingresso Maier Gianna**

Atto notarile pubblico [REDACTED] del 14/01/2005, rep. 43796/20876, trascritto il 11/02/2005 reg. gen. 4288, reg. part. 3046/2005.

Oggetto: compravendita a favore di [REDACTED] (bene personale, quota 1/1) e contro [REDACTED]

Immobili trasferiti:

sub. 6, categoria C/1 negozi e botteghe, 45 mq, via G. Marconi 24;

sub. 7, categoria C/3 laboratorio arti e mestieri, 97 mq, via G. Marconi 24;

sub. 8, categoria C/2 magazzini e locali di deposito, 18 mq, via G. Marconi 24.

Alle unità compete la proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni (corte, vano scale, soffitta) individuate al foglio 50, mappale 45/5.

2. **Compravendita 2009 – ingresso Panificio Coop Alto But**

Atto notarile pubblico [REDACTED] del **28/04/2009**, rep. 50249/25060, trascritto l'08/05/2009 reg. gen. 12890, reg. part. 8938/2009.

Oggetto: compravendita a favore del [REDACTED] (acquirente, quota 1/1) e contro [REDACTED] (venditrice, quota 1/1 bene personale).

Immobili trasferiti: sub. 6 (C/1 45 mq), sub. 7 (C/3 97 mq), sub. 8 (C/2 18 mq) in via G. Marconi 24.

Anche qui si ribadisce la quota di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato ex art. 1117 c.c. e sull'area di pertinenza.

3. **Mutamento di denominazione sociale 2016 – ingresso PANCOOP**

Atto notarile pubblico [REDACTED] del 25/07/2016, rep. 54965/28775, trascritto il 24/08/2016 reg. gen. 20938, reg. part. 14789/2016.

Oggetto: atto tra vivi di mutamento di denominazione/ragione sociale con voltura catastale automatica.

Immobili interessati (tutti foglio 50, mappale 45, civico 24):

sub. 9, A/3 abitazione tipo economico, 4,5 vani;

sub. 10, A/3 abitazione tipo economico, 4 vani;

sub. 11, C – fabbricato in corso di costruzione;

sub. 6, C/1 negozi e botteghe, 45 mq;

sub. 7, C/3 laboratori per arti e mestieri, 97 mq;

sub. 8, C/2 magazzini e locali di deposito, 18 mq.

Soggetti: a favore [redacted] (proprietaria per 1/1),
contro [redacted] (cedente, stessa CF,
trasformazione societaria).

4. **Vendita 2016 – cessione dei locali commerciali a Pittino**

Atto notarile pubblico [redacted] del 12/12/2016, rep. 46038/15951, trascritto
il 14/12/2016 reg. gen. 31133, reg. part. 22257/2016.

Oggetto: atto tra vivi di cessione di diritti reali a titolo oneroso (compravendita) con
voltura catastale automatica.

Immobili venduti dalla [redacted] (cedente) al [redacted]
[redacted] (cessionario):

sub. 6, C/1 negozi e botteghe, 45 mq, piano T;

sub. 7, C/3 laboratorio arti e mestieri, 97 mq, piano T;

sub. 12, C/2 magazzini e locali di deposito, 20 mq, piano S1; tutti in via G. Marconi 24.

Nella vendita è compresa una quota di comproprietà sulle parti comuni del mappale
45 sub. 13 (ingresso, corte e vano scale ai piani seminterrato e terra), mentre restano
di proprietà esclusiva della venditrice la centrale termica, il vano scale dal primo al
terzo piano e il vano tecnico al terzo piano, con impegno di [redacted] ad aggiornare
la scheda del sub. 13.

5. **Ipoteca volontaria 2016 – Banca di Carnia e Gemonese**

Atto notarile pubblico [redacted] del 12/12/2016, rep. 46039/15952, iscrizione
del 14/12/2016 reg. gen. 31134, reg. part. 4857/2016.

Oggetto: ipoteca volontaria a garanzia di un mutuo fondiario di € 80.000,00, per un
importo complessivo iscritto di € 120.000,00, durata 15 anni.

Immobili ipotecati: sub. 6 (C/1 45 mq), sub. 7 (C/3 97 mq), sub. 12 (C/2 20 mq) del
foglio 50, mappale 45, via G. Marconi 24.

Soggetti:

a favore [redacted], quale
creditore ipotecario;

contro [redacted], quale debitore
ipotecario e proprietario per 1/1.

8 – VALUTAZIONE

8.1 Base di valore e scopo della valutazione

La presente valutazione è redatta in conformità ai principi degli International Valuation Standards (IVS), assumendo come base di valore il Valore di Mercato – Market Value, definito come l'ammontare stimato al quale l'immobile oggetto di stima può essere compravenduto, alla data della valutazione, tra un acquirente ed un venditore entrambi consapevoli, indipendenti e non condizionati, dopo un'adeguata attività di marketing e con parti che abbiano agito con prudenza e senza costrizioni.

Lo scopo della valutazione è la determinazione del più probabile valore di mercato del compendio immobiliare di proprietà della [REDACTED] sito in Paluzza, via Guglielmo Marconi n. 24 (sub. 8, 9, 10, 11 del foglio 50, mappale 45), comunque nell'ambito della procedura di vendita forzata n. 195/2026.

8.2 Beni oggetto di stima

Il compendio oggetto di valutazione comprende i seguenti subalterni del foglio 50, mappale 45, via Guglielmo Marconi n. 24, Paluzza:

- Sub. 8: C/2 magazzino al piano primo (utilizzato come ufficio, privo di servizio igienico);
- Sub. 9: A/3 abitazione tipo economico al piano primo;
- Sub. 10: A/3 abitazione tipo economico al piano secondo;
- Sub. 11: F/3 unità al grezzo al piano secondo;

unitamente alla quota parte delle parti comuni non censibili spettanti alla proprietà

Il diritto reale stimato è la **piena proprietà (1/1)**, con relative pertinenze comuni.

8.3 Approccio e metodo di valutazione

Data la destinazione residenziale/mista, le caratteristiche dell'immobile e il mercato locale, è stato applicato il Market Comparison Approach (MCA), che stima il valore tramite confronto con compravendite e quotazioni di immobili simili, rettificati per posizione, stato conservativo, vetustà e tipologia.

In presenza di limitate transazioni recenti a Paluzza e disomogeneità dei dati, il metodo è stato utilizzato in forma diretta media, definendo un intervallo di valori unitari (€/mq) coerenti con il segmento medio-basso del mercato, adattati al compendio e applicati alla superficie commerciale (ottenuta con coefficienti di ragguaglio).

Tabella compravendite comparabili (Zona OMI B1)

Zona OMI	Superficie commerciale in m ²	Prezzo compravendita	Prezzo unitario in €/m ²	Data ATTO
B1	352	125.000,00 €	355 €	ott-22
B1	41	30.000,00 €	732 €	nov-23
B1	83	50.000,00 €	602 €	dic-23
B1	113	35.000,00 €	310 €	apr-24
B1	97	30.000,00 €	309 €	giu-24
B1	168	50.000,00 €	298 €	lug-24
B1	87	35.000,00 €	402 €	dic-24
B1	127	55.000,00 €	433 €	mar-25
		MEDIA	430 €/m²	

Tabella valori OMI 2025/2 (Paluzza, Zona B1 - Centrale)

Tipologia edilizia	Stato	Min	Max
Abitazioni civili	Normale	650	900
Abitazioni di tipo economico	Normale	520	780
Box	Normale	330	450
Laboratori	Normale	410	620
Magazzini	Normale	280	410
Negozi	Normale	700	1.000
Uffici	Normale	600	900

8.4 Determinazione del valore unitario

Sulla base delle quotazioni di mercato per Paluzza, delle caratteristiche intrinseche (costruzione anni '80, manutenzione mediocre, porzione al grezzo, soffitta non coibentata), della localizzazione in piccolo centro montano con domanda contenuta e illiquidità, si adotta un valore unitario medio prudenziale di 450 €/mq sulla superficie commerciale, posizionato nella fascia medio-bassa del mercato residenziale/accessorio.

Tale valore incorpora la ridotta appetibilità del magazzino/ufficio (privo di igienico) e dell'unità grezza, penalizzati dal coefficiente 0,50.

Tabella dei valori

N.	Foglio	Numero	Sub	Categoria	Superficie in mq	Coefficiente di ragguaglio	Superficie commerciale	Prezzo unitario euro/mq	Valore
1	50	45	8	C/2	28	1	28	450	12.600,00 €
2	50	45	9	A/3	98	1	98	450	44.100,00 €
3	50	45	10	A/3	67	1	67	450	30.150,00 €
4	50	45	11	F/3	64	0,5	32	450	14.400,00 €
Superficie commerciale							225		101.250,00 €

Il valore include la quota di beni comuni

8.5 Conclusioni

Alla luce delle analisi, assunzioni e limitazioni dichiarate, lo scrivente valutatore indipendente, quantifica il valore del compendio immobiliare in **€ 101.250,00**.

Comune di PALUZZA catasto fabbricati

	Foglio	Particella	Sub.	Categoria catastale	Valore
LOTTO 1	50	45	8	C/2	12.600,00 €
LOTTO 2	50	45	9	A/3	44.100,00 €
LOTTO 3	50	45	10	A/3	30.150,00 €
LOTTO 4	50	45	11	F/3	14.400,00 €
VALORE TOTALE					101.250,00 €

Il valore include la quota di beni comuni

Udine il 29 aprile 2026

geom. Marco Peresson