

---

**TRIBUNALE DI AGRIGENTO**  
ESECUZIONE IMMOBILIARE

**Esecuzione Forzata**

contro

Sede legale: Agrigento  
Sede operativa: Porto Empedocle

N. Gen. Rep. **000218/12**+riunito al R.G.Es. n°141/13

**LOTTO 001**

**ELABORATO PERITALE**

---

**Beni in Porto Empedocle (Agrigento) salita Sciabarrà  
Lotto 001**

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

**A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento ubicato a Porto Empedocle (Agrigento) salita Sciabarrà.

Composto da un ingresso-zona letto con annesso wc ed una cucina-pranzo con vista sulla via Crispi. **(dalla foto n°1 alla foto n°4) posto al piano terra, sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 60.26**

Identificato al catasto fabbricati:

proprietà 1000/1000. Foglio 25 mappale 766 subalterno 1, categoria A/3, classe 3, composto da vani 3 vani, posto al piano terra, - rendita: €. 148,74, - registrata all'UTE con la scheda zona cens. 1  
Coerenze: a Nord ed ad Ovest confina con altra ditta, a Sud con la via F. Crispi, ad Est con salita Sciabarrà.

Note: **(allegato n°11)**

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20-04-2002 trascrizione n.7786.1/2002 in atti dal 10/06/2002 (protocollo n. 127228) Repertorio n. 43426 Rogante:

Sede: AGRIGENTO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

**(satellitare percorso e foto A e B)**

Planimetricamente, il fabbricato ricade nella fascia "A/1" (Centro Storico in cui sono previsti piani di recupero) del vigente P.R.G. L'intorno del fabbricato è caratterizzato da costruzioni in alcuni casi anche fatiscenti, come i resti degli edifici posti lungo la salita Sciabarrà. La zona, è una zona residenziale fornita di tutti i servizi pubblici quali: rete elettrica, rete idrica, rete fognaria etc. Nelle immediate vicinanze troviamo il Porto della città. Le strutture murarie dei fabbricati dell'intorno sono in prevalenza in muratura e di tipo residenziale.

Il bene in perizia, è un appartamento posto al Piano Terra. L'unità immobiliare prospetta da un lato sulla via Crispi, mentre nella parte posteriore prospetta sulla salita Sciabarrà. L'immobile fa parte di un fabbricato edificato alla fine degli anni "30, intercluso da due lati. Il Condominio è composto da quattro elevazioni fuori terra. L'intero fabbricato, si presenta in mediocri condizioni e non è dotato di ascensore ne è munito di citofoni, ma di singoli campanelli.

Caratteristiche zona: in centro storico residenziale (normale) a traffico vietato (zona pedonale) con parcheggi inesistenti.

Servizi della zona: supermercato (ottimo), negozio al dettaglio (buono), farmacie (ottimo), scuola media inferiore (ottimo), spazi verdi (ottimo), teatro (buono), verde attrezzato (buono), biblioteca (buono), municipio (ottimo).

la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali i principali centri limitrofi sono Agrigento, le attrazioni paesaggistiche presenti sono: Scalinata dei Turchi, le attrazioni storiche presenti sono: villa Romana.

Collegamenti pubblici (km): tangenziale (1,5 km).

**3. STATO DI POSSESSO:**

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero frutto saltuariamente dagli stessi proprietari.

**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: **Nessuno**

4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:*

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

4.2.1. *Iscrizioni:*

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da Contratto di Mutuo a favore di

firma di notaio ] da Agrigento in data 19/01/1996 ai nn. 31510  
iscritto alla Conservatoria dei RR.II. di Agrigento in data 23/01/1996 ai nn.  
1525/60

importo ipoteca: € 113.620,52

Riferito limitatamente a: Appartamento posto a piano terra, ubicato a Porto  
Empedocle nella salita Sciabarrà n°19, individuato in Catasto al fg. 25 part.Illa 766  
sub 1; Appartamento posto a piano primo, ubicato a Porto Empedocle in via F.  
Crispi n°44, individuato in Catasto al fg. 25 part.Illa 52 sub 5; Negozio posto a  
piano terra, ubicato a Porto Empedocle in via F. Crispi n°36-38, individuato in  
Catasto al fg. 25 part.Illa 52 sub 19 e part.Illa 766 sub 11.

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo  
Fondiaro a favore di

a firma di notaio

da Agrigento in data 31/05/2007 ai nn. 49788/20984, iscritto alla  
Conservatoria dei RR.II. di Agrigento in data 01/06/2007 ai nn. 14750/3730.

importo ipoteca: € 450.000,00

importo capitale: € 300.000,00

Riferito limitatamente a: Appartamento posto a piano terra, ubicato a Porto  
Empedocle nella salita Sciabarrà n°19, individuato in Catasto al fg. 25 part.Illa 766  
sub 1; Appartamento posto a piano primo, ubicato a Porto Empedocle in via F.  
Crispi n°44, individuato in Catasto al fg. 25 part.Illa 52 sub 5; Negozio posto a  
piano terra, ubicato a Porto Empedocle in via F. Crispi n°36-38, individuato in  
Catasto al fg. 25 part.Illa 52 sub 19 e part.Illa 766 sub 11.

4.2.2. *Pignoramenti:*

Pignoramento derivante da Atto di Pignoramento Immobiliare a favore di  
con sede a Roma via Carucci n. 131, c.f. contro

[ a firma di Pubblico Ufficiale del Tribunale di  
Agrigento in data 06/06/2013 ai nn. 2244, trascritto alla Conservatoria dei RR.II.  
di Agrigento in data 23/08/2013 ai nn. 15620/12870

**(vedi allegato di cancelleria)**

Riferito limitatamente a: Appartamento posto a piano terra, ubicato a Porto  
Empedocle nella salita Sciabarrà n°19, individuato in Catasto al fg. 25 part.Illa 766  
sub 1; Appartamento posto a piano primo, ubicato a Porto Empedocle in via F.  
Crispi n°44, individuato in Catasto al fg. 25 part.Illa 52 sub 5; Negozio posto a  
piano terra, ubicato a Porto Empedocle in via F. Crispi n°36-38, individuato in  
Catasto al fg. 25 part.Illa 52 sub 19 e part.Illa 766 sub 11.

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:

Sono state riscontrate le seguenti difformità: **non è stata riscontrata alcuna irregolarità.**

Riferito limitatamente a: Appartamento posto a piano terra, ubicato a Porto Empedocle nella salita Sciabarrà n°19, individuato in Catasto al fg. 25 part.IIa 766 sub 1.

##### 4.3.2. Conformità catastale:

**Sono state riscontrate le seguenti difformità: Diversa distribuzione degli spazi interni.** Regularizzabili mediante Presentazione "Pratica Docfa" presso l'Agenzia del Territorio di Agrigento **(planimetria redatta dal C.T.U. allegato n°15).**

Per la stesura della Perizia di Stima si è reso necessario procedere alla Regularizzazione Catastale dell'immobile censito come **Civile Abitazione** ubicato nella salita Sciabarrà a Porto Empedocle, posto a piano terra, *individuato in Catasto al fg. 25 part.IIa 766 sub 1.*

Di fatto le operazioni di regularizzazione catastale espletate dal sottoscritto CTU sono consistite nella *Variazione Catastale per la Diversa distribuzione degli Spazi Interni* che presentava l'immobile, ed è stata effettuata a mezzo di "Pratica Docfa". L'Agenzia del Territorio di Agrigento a seguito di presentazione di "Pratica Docfa" effettuata dal C.T.U. in data 12-11-2014, prot. n. AG0191776 cod. di riscontro 000A42288, rilasciava giusta -Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione- per **DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI** per l'unità immobiliare censita al fg. 25 part.IIa 766 sub 1, via Sciabarrà n°19, piano T-cat. A03, c.l. 03, cons. 3 sup.Cat. 60, Rendita €. 148,74 **(allegato n°6, 7 e 8)**

Riferito limitatamente a: Appartamento posto a piano terra, ubicato a Porto Empedocle nella salita Sciabarrà n°19, individuato in Catasto al fg. 25 part.IIa 766 sub 1.

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

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	<b>€ 0,00</b>
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	
trattandosi di edilizia mono-familiare non esistono spese condominiali insolute tanto è stato dichiarato dal proprietario in fase di sopralluogo	<b>€ 0,00</b>
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	<b>€ 0,00</b>

#### 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

##### 6.1 Attuali proprietari:

proprietà 1000/1000. Proprietario dal 20/04/2002 ad oggi in forza di atto di vendita a firma di notaio in Agrigento in data 20/04/2002 ai nn. 43426 di rep. e n. 18144 di racc., registrato ad Agrigento in data 03/05/2002 ai nn. 1725, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Agrigento in data 18/05/2002 ai nn. 8785/7786

**(allegato atto di Vendita n°1)**

Riferito limitatamente a: Appartamento posto a piano terra, ubicato a Porto Empedocle nella salita Sciabarrà n°19, individuato in Catasto al fg. 25 part.IIa 766 sub 1.

##### 6.2 Precedenti proprietari:

Proprietari dal 21/08/1999 al 20/04/2002 in forza di denuncia di successione a firma di  
registrato all'ufficio Registro di Caltanissetta in data  
18/02/2000 ai nn. 170 vol. 286, trascritto ad Agrigento in data 20/03/2001 ai nn.  
4967/4441;

**(vedi certificazione notarile allegato di cancelleria)**

Riferito limitatamente a: Appartamento posto a piano terra, ubicato a Porto Empedocle  
nella salita Sciabarrà n°19, individuato in Catasto al fg. 25 part.IIa 766 sub 1.

500/1000,  
proprietari

500/1000, da data antecedente il ventennio al 21/08/1999 in forza di atto di vendita a  
firma di notaio in Agrigento in data 15/07/1991 ai nn. 21887 di rep.  
registrato ad Agrigento in data 02/08/1991 ai nn. 2829, trascritto alla Conservatoria dei  
RR.II. di Agrigento in data 03/08/1991 ai nn. 14476/12902.

**(allegato di cancelleria ed atto di Vendita n°1)**

Riferito limitatamente a: Appartamento posto a piano terra, ubicato a Porto Empedocle  
nella salita Sciabarrà n°19, individuato in Catasto al fg. 25 part.IIa 766 sub 1.

## **7. PRATICHE EDILIZIE:**

**Comunicazione Opere di Manutenzione** per lavori eseguibili ai sensi dell'art. 9 della L.R.  
37/85, nell'immobile sito a Porto Empedocle nella salita Sciabarrà n°19, piano terra intestata a

Comunicazione Opere Interne (Art.9 L.R. 37/85), presentata in data 26/06/2012- n. prot. 8527

**(allegato n°12, 13)**

Relativamente al suddetto immobile, il sottoscritto C.T.U. ha richiesto con nota del 29 ottobre  
2014 prot. 14846, all'Ufficio Tecnico del Comune di Porto Empedocle, copie della suddetta  
Comunicazione per Opere di Manutenzione, il Responsabile ha rilasciato le copie della  
suddetta Istanza di Manutenzione.

Riferito limitatamente a: Appartamento posto a piano terra, ubicato a Porto Empedocle nella  
salita Sciabarrà n°19, individuato in Catasto al fg. 25 part.IIa 766 sub 1.

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

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento ubicato a Porto Empedocle (Agrigento)  
salita Sciabarrà.

Composto da un ingresso-zona letto con annesso wc ed una cucina-pranzo con vista sulla via  
Crispi. **(dalla foto n°1 alla foto n°4) posto al piano terra sviluppa una superficie lorda  
complessiva di circa mq 60,26**

Identificato al catasto fabbricati: intestato a

proprietà 1000/1000. foglio 25 mappale 766 subalterno 1,

categoria A/3, classe 3, composto da vani 3 vani, posto al piano terra,

- rendita: €. 148,74, - registrata all'UTE con la scheda zona cens. 1

Coerenze: a Nord ed ad Ovest confina con altra ditta, a Sud con la via F. Crispi, ad Est con salita  
Sciabarrà.

Note: **(allegato n°11)**

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20-04-2002 trascrizione n.7786.1/2002 in atti dal  
10/06/2002 (protocollo n. 127228) Repertorio n. 43426 Rogante: Sede:

AGRIGENTO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA.

L'edificio è stato costruito nel 1939, ristrutturato nel 2012

L'unità immobiliare è identificata con il numero civico 19, ha un'altezza interna di circa 3,35 ml..

**(allegati prima delle regolarizzazioni catastali effettuate dal C.T.U. n°2, 3, 4, 5 dopo le  
regolarizzazioni catastali allegati n°6, 7, 8, 9, 10, 11)**

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza della Determinazione di adozione del commissario ad Acta n. 200 del 17-06-1983; Decreto di Approvazione dell'Assessorato Territorio ed Ambiente n. 267/84 del 13-08-1984.

L'immobile è identificato nella zona Sub zona A/1 – Centro Storico

(allegato n°14)

Norme tecniche ed indici: **ZONA "A"**

Le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e particolare pregio ambientale o da porzioni di esse. la zona A che nel suo complesso costituisce il nucleo antico residenziale e direzionale di Porto Empedocle si suddivide nelle SB zone A/1 e A/2.

**SUB ZONA A/1**, è caratterizzata da condizioni di degrado del patrimonio edilizio, costituisce zona

di recupero ai sensi dell'art. 27 Legge 457/78, nei Piani di Recupero potranno essere consentiti i seguenti tipi d'intervento:

- a- Risanamento conservativo e/o restauro;
- b- Ristrutturazione Edilizia;
- c- Ristrutturazione Urbanistica.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
civile abitazione	Sup. reale netta	51,05	1,00	51,05
	Sup. reale lorda	60,26	1,00	60,26
	Volume reale	213,92	1,00	213,92
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>60,26</b>		<b>60,26</b>
	<b>Sup. reale netta</b>	<b>51,05</b>		<b>51,05</b>
	<b>Volume reale</b>	<b>213,92</b>		<b>213,92</b>

**Caratteristiche descrittive:**

Caratteristiche strutturali:

*Solai:*

tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati e pignatte, condizioni: buone.

*Balconi:*

materiale: c.a., condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

*Infissi esterni:*

tipologia: doppia anta a battente, materiale: alluminio anodizzato, protezione: persiane, materiale protezione: alluminio, condizioni: buone.

*Infissi interni:*

tipologia: a battente, materiale: legno e vetro, condizioni: buone.

*Pareti esterne:*

materiale: muratura di blocchi di tufo, coibentazione: inesistente, rivestimento: intonaco tipo livigni, condizioni: buone.

*Pavim. Interna:*

materiale: piastrelle di grès, condizioni: buone.

*Rivestimento:*

ubicazione: bagno, materiale: piastrelle in ceramica, condizioni: buone.

*Rivestimento:*

ubicazione: cucina, materiale: piastrelle in ceramica, condizioni: buone.

*Portone di ingresso:*

tipologia: anta singola a battente, materiale: legno massello, accessori: senza maniglione antipanico, condizioni: sufficienti.

Impianti:

*Citofonico:*

tipologia: audio, condizioni: scarse, conformità: rispettoso delle vigenti normative.

*Elettrico:*

tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.

*Fognatura:*

tipologia: mista, rete di smaltimento: tubi in gres, recapito: collettore o rete comunale, ispezionabilità: sufficiente, condizioni: sufficienti, conformità: rispettoso delle vigenti normative.

*Idrico:* tipologia: sottotraccia, alimentazione: con autoclave, rete di distribuzione: tubi in polipropilene, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.

*Condizionamento:* tipologia: autonomo, alimentazione: elettrico, rete di distribuzione: tubi in rame, diffusori: climatizzatori, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.

Note: **ATTESTATO di PRESTAZIONE ENERGETICA (APE) di durata annuale** (Allegato n°16)

Ai fini dell'applicazione della metodologia di calcolo per l'attestato di prestazione energetica, previsto dal Decreto Legge n°63/2013 che ha introdotto una serie di modifiche al D. Leg.vo 192/05, in materia di rendimento energetico nell'edilizia, il sistema edificio-impianto è costituito da un edificio (un involucro edilizio) o da porzione di edificio, climatizzati attraverso un unico impianto termico e caratterizzati dalla medesima destinazione d'uso. Ne consegue che la procedura di calcolo per la determinazione della prestazione energetica non può prescindere dalla presenza **dell'impianto di riscaldamento**.

L'attestato di prestazione energetica comprende tutti i dati relativi all'efficienza energetica dell'edificio, la prestazione energetica globale dell'edificio sia in termini di energia primaria totale che di energia primaria non rinnovabile, attraverso i rispettivi indici; la classe energetica determinata attraverso l'indice di prestazione energetica globale dell'edificio, espresso in energia primaria non rinnovabile; la qualità energetica del fabbricato a contenere i consumi energetici per il riscaldamento e il raffrescamento, attraverso gli indici di prestazione termica utile per la climatizzazione invernale ed estiva dell'edificio; i valori di riferimento, quali i requisiti minimi di efficienza energetica vigenti a norma di legge; le raccomandazioni per il miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio con le proposte degli interventi più significativi

Al fabbricato in esame, in relazione alle caratteristiche costruttive e di esposizione, viene attribuita la **classe "G"** di efficienza energetica ed un Fabbisogno di Energia Primaria non rinnovabile totale pari a **PEG = 8567,19 KWh/m2 \*anno**.

**Accessori:**

---

## **8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

### **8.1. Criterio di Stima**

Stima Sintetico-Comparativa Parametrica (semplificata)

Stima Sintetica a vista dell'intero corpo

Per pervenire al più probabile prezzo di mercato dell'immobile in oggetto si è proceduto utilizzando due metodologie di stima, quella **Sintetico-Comparativa Parametrica** (semplificata) e quella a vista dell'intero corpo. Dal risultato di queste, infine, si è calcolata la media matematica. Il metodo "sintetico-comparativo" consente di stabilire, all'interno del mercato, un parametro di riferimento che nel caso specifico è individuato nel mq di superficie, per immobili simili per caratteristiche ed ubicazione rispetto a quelli da valutare. Ottenuto quest'ultimo valore si moltiplica per la superficie commerciale dell'immobile ricavando così il valore dell'immobile.

Il metodo di **Stima Sintetica a vista** dell'intero corpo, invece, consiste nel determinare direttamente l'entità del valore tramite una comparazione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene immobile oggetto della stima con le analoghe di altri beni esistenti in loco e di cui si è a conoscenza del valore di mercato, verificando tali dati con le indagini raccolte nelle consultazioni effettuate.

**8.2. Fonti di informazione**

Catasto di Agrigento, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Agrigento, Ufficio Tecnico di Porto Empedocle,

Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: - Immobiliare.it

- Mediatecno, via Garibaldi n. 2 Porto Empedocle,

- Redomus Immobiliare di Cino Pagliarello via Empedocle Agrigento,

- **Osservatorio del Mercato Immobiliare** gestito dall'Agenzia del Territorio (Decreto legislativo del 30 luglio 1999, n. 300 comma 3, articolo 64) che fornisce una rilevazione indipendente, sull'intero territorio nazionale, delle quotazioni dei valori immobiliari e delle locazioni.

**Mediatori Locali.**

**8.3. Valutazione corpi****A. appartamento**

*Stima sintetica a vista dell'intero corpo:*

Peso ponderale: 1

**(foto dell'appartamento dalla n°1 alla n°4)**

Nella stima dell'immobile si è tenuto conto della posizione del fabbricato (ricade in zona A/1 dell'abitato del Comune di Porto Empedocle), della richiesta di immobili di questo tipo nella zona, dello stato di manutenzione in cui versa l'immobile e della condizione strutturale dell'edificio.

- <b>Valore corpo:</b>	<b>€ 33.000,00</b>
- Valore accessori:	<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:	<b>€ 33.000,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:	<b>€ 33.000,00</b>

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

**(vedi planimetria redatta dal C.T.U. allegato n°15)**

Per quando riguarda l'appartamento in seguito ad opportune informazioni assunte sui prezzi medi di mercato, su beni che presentavano caratteristiche analoghe oggetto di compravendita degli ultimi anni, acquisite presso le locali agenzie immobiliari e presso gli operatori del mercato della zona, si è giunti ad un valore medio di mercato individuato di **€. 550,00** al mq si superficie lorda.

**Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:**

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
civile abitazione	60,26	€ 550,00	€ 33.143,00
- Valore corpo:			<b>€ 33.143,00</b>
- Valore accessori:			<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 33.143,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 33.143,00</b>

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
<b>A</b>	<b>appartamento</b>	60,26	€ 33.071,50	<b>€ 33.071,50</b>

**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:

**€ 4.960,72**

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: l'immobile risulta vendibile nella sua interezza.

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

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

**€ 28.110,77**

Relazione lotto 001 creata in data 12/12/2014  
Codice documento: E002-12-000218-001

PDFTRON