



Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Messina

Circoscrizione del Tribunale di Messina



98122 Messina Via S. M. Alemanna, 25 - C.F.: 80005660834 – P.IVA: 02611540838 - Tel. 090.694578 – 090.2926566 –
telefax 090.694972 – p.e.c.: ordine.messina@pec.commercialisti.it - e-mail: Info@odcecmessina.it

ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI DI MESSINA

AVVISO PUBBLICO

PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE FINALIZZATE ALL'INDIVIDUAZIONE E ALL'ACQUISTO DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A SEDE ISTITUZIONALE DELL'ORDINE

Procedura adottata in conformità agli indirizzi del CNDCEC di cui al PO 36-2023 – “Procedure acquisto sede istituzionale”

1. Premessa

L'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Messina, nell'ambito delle proprie finalità istituzionali e nell'esercizio della propria autonomia organizzativa e patrimoniale, intende procedere alla ricerca sul mercato immobiliare di un immobile da destinare a sede istituzionale dell'Ordine, mediante una procedura pubblica finalizzata all'acquisizione di manifestazioni di interesse, giusta delibera del 4 agosto 2026.

Il presente avviso è predisposto tenendo conto delle indicazioni contenute nel PO 36-2023 del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, nonché dei principi di pubblicità, trasparenza, imparzialità, economicità, efficacia, proporzionalità, parità di trattamento e non discriminazione applicabili all'attività amministrativa dell'Ordine.

La procedura ha natura di indagine conoscitiva e comparativa del mercato immobiliare e non costituisce proposta contrattuale, promessa al pubblico, procedura di gara o impegno dell'Ordine all'acquisto.

L'Ordine si riserva pertanto la facoltà di non procedere all'acquisto qualora nessuna delle proposte risulti rispondente alle esigenze istituzionali, tecniche ed economiche indicate nel presente avviso.

2. Oggetto dell'avviso

L'Ordine intende individuare un immobile, preferibilmente da acquistare, avente destinazione compatibile con l'uso quale sede istituzionale e amministrativa dell'Ordine, ubicato nel Comune di Messina all'interno dell'area territorialmente ricompresa, indicativamente, nel quadrilatero delimitato da:

Circonvallazione;

Viale Bocchetta;

Via La Farina;

Viale Europa.



Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Messina

Circoscrizione del Tribunale di Messina



98122 Messina Via S. M. Alemanna, 25 - C.F.: 80005660834 – P.IVA: 02611540838 - Tel. 090.694578 – 090.2926566 –
telefax 090.694972 – p.e.c.: ordine.messina@pec.commercialisti.it - e-mail: Info@odcecmessina.it

L'immobile dovrà essere idoneo allo svolgimento delle attività istituzionali dell'Ordine, comprese le attività amministrative, di rappresentanza, ricevimento degli iscritti e degli utenti, riunioni degli organi istituzionali, attività formative e ogni altra attività connessa alle finalità istituzionali dell'Ente.

3. Superficie richiesta

L'immobile dovrà avere una superficie commerciale non inferiore a 300 m².

Saranno preferite, a parità o sostanziale equivalenza delle altre condizioni, soluzioni caratterizzate da:

- superficie compresa indicativamente tra 300 e 500 m²;
- distribuzione interna razionale;
- possibilità di organizzazione degli spazi secondo le esigenze dell'Ordine;
- presenza di locali facilmente trasformabili e adattabili;
- possibilità di realizzare sale riunioni e formazione;
- disponibilità di locali destinabili ad archivi e servizi;
- presenza di adeguati spazi di attesa e ricevimento del pubblico.
- La superficie dovrà essere indicata in modo analitico nell'offerta, specificando almeno:
 - superficie commerciale;
 - superficie utile netta;
 - superficie delle eventuali pertinenze;
 - superficie dei parcheggi e delle aree esterne;
 - eventuali superfici accessorie.

4. Localizzazione

L'immobile dovrà essere situato nel territorio del Comune di Messina e, preferibilmente, all'interno dell'area compresa tra:

Circonvallazione – Viale Bocchetta – Via La Farina – Viale Europa.

L'indicazione della zona costituisce requisito essenziale della procedura.

L'Ordine potrà valutare eventuali immobili posti in posizione immediatamente limitrofa al perimetro indicato esclusivamente qualora presentino caratteristiche complessive particolarmente favorevoli e purché siano adeguatamente motivate le ragioni della loro valutazione.

5. Prezzo massimo

Il prezzo massimo di acquisto richiesto dall'Ordine è fissato in:

€ 1.200,00/m² di superficie commerciale.

Pertanto, a puro titolo esemplificativo, per un immobile avente superficie commerciale minima di 300 m², il prezzo massimo teorico di acquisto sarà pari a:

€ 360.000,00 oltre agli eventuali oneri fiscali e notarili, ove dovuti.



Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Messina

Circonscrizione del Tribunale di Messina



98122 Messina Via S. M. Alemanna, 25 - C.F.: 80005660834 – P.IVA: 02611540838 - Tel. 090.694578 – 090.2926566 –
telefax 090.694972 – p.e.c.: ordine.messina@pec.commercialisti.it - e-mail: Info@odcecmessina.it

Per immobili di superficie superiore, il prezzo complessivo non potrà comunque eccedere il prodotto tra:

superficie commerciale offerta $\times$ € 1.200,00/m².

Il prezzo dovrà essere indicato nell'offerta in modo chiaro e inequivocabile, specificando:

- prezzo complessivo richiesto;
- prezzo per m²;
- regime fiscale dell'operazione;
- ammontare annuo delle spese condominiali;
- eventuale IVA;
- eventuali pertinenze comprese nel prezzo;
- eventuali posti auto compresi nel prezzo;
- eventuali delibere per lavori straordinari che impegnano la proprietà dell'immobile;
- eventuali ulteriori oneri a carico dell'acquirente.

L'Ordine si riserva di procedere alla verifica della congruità del prezzo richiesto mediante apposita valutazione tecnica/estimativa, anche avvalendosi di professionista qualificato.

La valutazione di congruità costituirà elemento necessario per l'eventuale successiva decisione di acquisto.

6. Caratteristiche preferenziali dell'immobile

Costituiscono elementi particolarmente qualificanti e preferenziali:

a) Parcheggi

La presenza di:

- parcheggi di proprietà dell'immobile;
- posti auto pertinenziali;
- posti auto esclusivi e riservati all'Ordine;
- autorimessa o garage;
- area privata destinabile a parcheggio;

costituirà elemento preferenziale nella valutazione.

Dovrà essere specificato il numero dei posti auto, la loro superficie, il relativo titolo di disponibilità e se essi siano compresi nel prezzo di acquisto.

Saranno particolarmente apprezzate soluzioni dotate di almeno alcuni posti auto esclusivi e, ove possibile, di almeno un posto accessibile riservato alle persone con disabilità.

b) Ascensore



Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Messina

Circonscrizione del Tribunale di Messina



98122 Messina Via S. M. Alemanna, 25 - C.F.: 80005660834 – P.IVA: 02611540838 - Tel. 090.694578 – 090.2926566 –
telefax 090.694972 – p.e.c.: ordine.messina@pec.commercialisti.it - e-mail: Info@odcecmessina.it

L'immobile dovrà essere dotato di ascensore idoneo a garantire l'accesso ai piani interessati dalle attività dell'Ordine.

L'ascensore dovrà essere conforme alla normativa vigente e consentire, ove necessario, l'utilizzo da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria.

c) Accessibilità e superamento delle barriere architettoniche

Costituisce requisito essenziale la possibilità di garantire l'accesso e la fruibilità dell'immobile da parte di persone con disabilità o ridotta capacità motoria o sensoriale.

Dovranno pertanto essere verificati, tra l'altro:

- accesso dall'esterno privo di barriere;
- percorsi accessibili;
- ascensore accessibile;
- porte e passaggi idonei;
- spazi di manovra;
- accessibilità degli spazi destinati al pubblico;
- almeno un servizio igienico accessibile;
- eventuale disponibilità di parcheggio accessibile;
- adeguata segnaletica e riconoscibilità degli spazi;
- conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità, visitabilità e adattabilità.

Qualora l'immobile non sia già integralmente conforme, l'offerente dovrà indicare espressamente le eventuali opere necessarie per il conseguimento della conformità e i relativi costi stimati.

7. Distribuzione interna e possibilità di tramezzatura

L'immobile dovrà consentire, ove necessario, una razionale redistribuzione degli spazi interni mediante opere di tramezzatura non strutturale e non portante, compatibilmente con la normativa urbanistica, edilizia, condominiale e tecnica vigente.

Saranno preferite soluzioni nelle quali:

- le divisioni interne siano prevalentemente costituite da elementi non strutturali;
- sia possibile realizzare uffici di diverse dimensioni;
- sia possibile realizzare una sala consiliare;
- siano ricavabili una o più sale riunioni/formazione;
- sia possibile predisporre locali per il ricevimento del pubblico;
- siano presenti o realizzabili locali archivio;
- sia possibile organizzare adeguati percorsi di ingresso, attesa e distribuzione;
- siano limitati gli interventi sulle strutture portanti.

L'offerente dovrà indicare eventuali vincoli condominiali, strutturali o regolamentari che possano limitare le modifiche interne.



8. Destinazione urbanistica e conformità

L'immobile dovrà risultare:

- urbanisticamente conforme;
- catastalmente conforme;
- legittimamente edificato;
- dotato di destinazione d'uso compatibile con le attività istituzionali dell'Ordine o suscettibile di legittimo mutamento di destinazione d'uso;
- libero da abusi edilizi non sanati;
- libero da vincoli o gravami incompatibili con l'acquisto;
- trasferibile mediante atto pubblico notarile.

L'offerente dovrà dichiarare la piena disponibilità giuridica dell'immobile e indicare eventuali:

- ipoteche;
- pignoramenti;
- servitù;
- diritti di terzi;
- vincoli;
- locazioni;
- comodati;
- diritti di prelazione;
- vincoli condominiali;
- altri gravami o limitazioni.

9. Documentazione tecnica richiesta

Alla manifestazione di interesse dovrà essere allegata, ove disponibile, la seguente documentazione:

- planimetria catastale aggiornata;
- visura catastale;
- indicazione dei dati catastali;
- planimetrie quotate;
- titolo di provenienza;
- documentazione urbanistico-edilizia;
- certificato di agibilità, ove previsto/disponibile;
- documentazione relativa alla destinazione d'uso;
- documentazione relativa agli impianti;
- documentazione relativa all'accessibilità;
- documentazione relativa all'ascensore;
- eventuale documentazione relativa alla prevenzione incendi;
- documentazione relativa ai posti auto e alle pertinenze;



Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Messina

Circonscrizione del Tribunale di Messina



98122 Messina Via S. M. Alemanna, 25 - C.F.: 80005660834 - P.IVA: 02611540838 - Tel. 090.694578 - 090.2926566 -
telefax 090.694972 - p.e.c.: ordine.messina@pec.commercialisti.it - e-mail: Info@odcecmessina.it

- eventuale regolamento condominiale;
- eventuale delibera di lavori straordinari;
- eventuale relazione tecnica asseverata;
- attestazione energetica (APE), ove prevista;
- ogni ulteriore documento utile alla verifica tecnica e giuridica dell'immobile.

L'Ordine potrà richiedere ulteriore documentazione prima dell'eventuale prosecuzione della procedura.

10. Verifiche tecniche e giuridiche

Prima di assumere qualsiasi decisione di acquisto, l'Ordine procederà, direttamente o tramite professionisti incaricati, alle necessarie verifiche:

- catastali;
- ipotecarie;
- urbanistiche;
- edilizie;
- strutturali, ove necessarie;
- impiantistiche;
- di sicurezza;
- di accessibilità;
- di destinazione d'uso;
- condominiali;
- fiscali;
- estimative.

L'eventuale esito negativo, anche parziale, delle verifiche potrà comportare l'esclusione dell'immobile dalla successiva fase di valutazione.

11. Criteri di valutazione

Le manifestazioni di interesse saranno esaminate sulla base di una valutazione complessiva dell'immobile.

A titolo indicativo, potranno essere considerati i seguenti elementi, di cui si indica il criterio di valutazione:

Criterio

Peso indicativo

Rispondenza alla localizzazione richiesta	15%
Superficie e funzionalità degli spazi	15%
Prezzo di acquisto €/m ²	20%



Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Messina

Circoscrizione del Tribunale di Messina



98122 Messina Via S. M. Alemanna, 25 - C.F.: 80005660834 - P.IVA: 02611540838 - Tel. 090.694578 - 090.2926566 -
telefax 090.694972 - p.e.c.: ordine.messina@pec.commercialisti.it - e-mail: Info@odcecmessina.it

Presenza e disponibilità di parcheggi	15%
Accessibilità e abbattimento barriere	10%
Ascensore e caratteristiche dell'edificio	5%
Possibilità di redistribuzione interna	10%
Stato manutentivo e impiantistico	5%
Situazione urbanistica/catastale e immediatezza dell'acquisizione	5%

I predetti criteri hanno valore indicativo e potranno essere ulteriormente specificati dal Consiglio dell'Ordine con successivo atto, prima della fase comparativa delle proposte, nel rispetto dei principi di trasparenza e parità di trattamento.

Il prezzo non costituirà necessariamente l'unico elemento determinante della scelta, dovendosi valutare l'interesse complessivo dell'Ordine all'acquisizione dell'immobile.

12. Modalità di presentazione della manifestazione di interesse

I proprietari interessati dovranno presentare una manifestazione di interesse, redatta secondo il modello allegato al presente avviso, contenente almeno:

- dati identificativi del proprietario;
- titolo di proprietà/disponibilità;
- indirizzo dell'immobile;
- dati catastali;
- superficie commerciale;
- superficie utile;
- destinazione d'uso;
- numero di piani interessati;
- presenza di ascensore;
- caratteristiche di accessibilità;
- numero di parcheggi;
- eventuali pertinenze;
- prezzo richiesto complessivo;
- prezzo richiesto per m²;
- eventuali oneri ulteriori;
- disponibilità alla vendita;
- tempi previsti per il rogito;
- dichiarazione circa l'assenza di impedimenti alla vendita.

La manifestazione dovrà essere sottoscritta dal proprietario o dal legale rappresentante del soggetto proprietario.



Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Messina

Circonscrizione del Tribunale di Messina



98122 Messina Via S. M. Alemanna, 25 - C.F.: 80005660834 – P.IVA: 02611540838 - Tel. 090.694578 – 090.2926566 –
telefax 090.694972 – p.e.c.: ordine.messina@pec.commercialisti.it - e-mail: Info@odcecmessina.it

In caso di presentazione tramite procuratore o intermediario, dovrà essere allegata idonea procura o documentazione comprovante i poteri di rappresentanza.

13. Termine di presentazione

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire **entro le ore 12:00 del 7 settembre 2026**, mediante:

PEC: **ordine.messina@pec.commercialisti.it**

oppure secondo le ulteriori modalità indicate nel modello di partecipazione.

Non saranno prese in considerazione le manifestazioni pervenute oltre il termine indicato, salvo eventuale riapertura dei termini espressamente disposta dall'Ordine.

14. Sopralluoghi

L'Ordine potrà richiedere un sopralluogo presso gli immobili proposti.

Il sopralluogo potrà essere effettuato da componenti dell'Ordine, dal Responsabile del procedimento e/o da tecnici incaricati.

Il proprietario dovrà garantire l'accesso all'immobile e mettere a disposizione la documentazione necessaria alle verifiche.

15. Fase successiva all'indagine

L'acquisizione delle manifestazioni di interesse non determina alcun diritto del proponente alla conclusione della compravendita.

L'Ordine, sulla base delle proposte pervenute e delle verifiche effettuate, potrà:

- a) individuare uno o più immobili meritevoli di ulteriore approfondimento;
- b) richiedere documentazione integrativa;
- c) richiedere chiarimenti o precisazioni sull'offerta;
- d) effettuare sopralluoghi;
- e) procedere alla valutazione tecnica ed estimativa;
- f) avviare una successiva fase di negoziazione con uno o più proprietari;
- g) non procedere ad alcun acquisto.

L'eventuale individuazione dell'immobile ritenuto maggiormente rispondente alle esigenze dell'Ordine non equivarrà ad aggiudicazione né determinerà automaticamente l'obbligo di acquistare.



Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Messina

Circoscrizione del Tribunale di Messina



98122 Messina Via S. M. Alemanna, 25 - C.F.: 80005660834 – P.IVA: 02611540838 - Tel. 090.694578 – 090.2926566 –
telefax 090.694972 – p.e.c.: ordine.messina@pec.commercialisti.it - e-mail: Info@odcecmessina.it

L'acquisto sarà subordinato all'adozione dei necessari provvedimenti degli organi competenti dell'Ordine, alla disponibilità delle risorse finanziarie e all'esito positivo di tutte le verifiche tecniche, urbanistiche, catastali, ipotecarie, estimative e giuridiche.

16. Condizioni sospensive dell'eventuale acquisto

L'eventuale proposta di acquisto e/o preliminare sarà subordinato, tra l'altro, alla verifica positiva:

- della titolarità del venditore;
- dell'assenza di gravami pregiudizievoli;
- della conformità catastale;
- della conformità urbanistico-edilizia;
- della regolarità degli impianti nei limiti previsti dalla normativa;
- della destinazione d'uso;
- dell'accessibilità;
- della compatibilità delle eventuali opere di adattamento;
- della congruità del prezzo;
- della disponibilità finanziaria dell'Ordine;
- dell'approvazione da parte degli organi competenti;
- di ogni eventuale ulteriore autorizzazione prescritta dalla legge o dalla normativa applicabile agli Ordini professionali.

17. Trasparenza e pubblicità della procedura

Il presente avviso sarà pubblicato:

- sul sito istituzionale dell'Ordine;
- nell'Albo online dell'Ordine, ove previsto;
- nella sezione Amministrazione Trasparente;
- nella sottosezione relativa a Bandi di gara e contratti, ove pertinente;
- secondo le ulteriori modalità di pubblicità ritenute idonee dal Consiglio dell'Ordine.

Saranno pubblicati, nel rispetto della normativa sulla protezione dei dati personali e delle disposizioni applicabili:

- il presente avviso;
- eventuali modifiche o proroghe;
- gli atti relativi alla procedura per i quali sussista obbligo di pubblicazione;
- l'eventuale provvedimento conclusivo;
- gli elementi relativi all'eventuale acquisto successivamente perfezionato.

Restano ferme le disposizioni in materia di accesso agli atti, accesso civico e accesso civico generalizzato, nei limiti previsti dalla normativa vigente.

18. Tutela dei dati personali



Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Messina

Circonscrizione del Tribunale di Messina



98122 Messina Via S. M. Alemanna, 25 - C.F.: 80005660834 – P.IVA: 02611540838 - Tel. 090.694578 – 090.2926566 –
telefax 090.694972 – p.e.c.: ordine.messina@pec.commercialisti.it - e-mail: Info@odcecmessina.it

I dati personali acquisiti nell'ambito della presente procedura saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse alla gestione della manifestazione di interesse e agli eventuali successivi procedimenti amministrativi e contrattuali, nel rispetto della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali.

L'informativa completa sul trattamento dei dati sarà resa disponibile unitamente al presente avviso.

19. Responsabile del procedimento

Il Responsabile del procedimento è individuato in:

Gianni Arpi – Consigliere delegato alle procedure Antiriciclaggio

recapiti:

0942-792239 - 345-4228595 – gianni.arpi@pec.commercialisti.it

20. Disposizioni finali

Il presente avviso non costituisce procedura di gara né offerta al pubblico e non vincola in alcun modo l'Ordine alla conclusione del contratto.

L'Ordine si riserva la facoltà di sospendere, modificare, prorogare, revocare o annullare la procedura in qualsiasi momento, per ragioni di pubblico interesse, per sopravvenute esigenze istituzionali o finanziarie, ovvero qualora le manifestazioni di interesse pervenute non risultino adeguate alle esigenze dell'Ente.

Nessun compenso, rimborso o indennizzo sarà riconosciuto ai soggetti che presenteranno manifestazione di interesse.

La partecipazione alla presente procedura comporta l'accettazione integrale delle condizioni contenute nel presente avviso.

Per quanto non espressamente previsto si rinvia alla normativa vigente, alle disposizioni applicabili agli Ordini professionali, agli atti regolamentari dell'Ordine e agli indirizzi del CNDCEC, incluso il PO 36-2023.

Messina, 12 agosto 2026

Il Presidente

Dott. Enrico Spicuzza

Il Consigliere Tesoriere

Dott.ssa Clemenza Capillo



Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Messina

Circoscrizione del Tribunale di Messina



98122 Messina Via S. M. Alemanna, 25 - C.F.: 80005660834 - P.IVA: 02611540838 - Tel. 090.694578 - 090.2926566 -
telefax 090.694972 - p.e.c.: ordine.messina@pec.commercialisti.it - e-mail: Info@odcecmessina.it

ALLEGATO A

MODELLO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

All'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Messina

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____
il _____ C.F. _____

in qualità di:

- ☐ proprietario
- ☐ legale rappresentante della società _____
- ☐ procuratore/delegato

MANIFESTA

il proprio interesse alla vendita all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Messina dell'immobile sito in:

Comune di Messina – Via/Piazza _____ n. _____

identificato catastalmente al: Foglio _____ – Particella _____ – Subalterno _____

avente:

- superficie commerciale: _____ m²;
- superficie utile: _____ m²;
- destinazione d'uso: _____;
- piano/i: _____;
- ascensore: ☐ sì ☐ no;
- accessibilità persone con disabilità: ☐ sì ☐ no ☐ parziale;
- servizi igienici accessibili: ☐ sì ☐ no;
- parcheggi di proprietà: n. _____;
- parcheggi riservati: n. _____;
- pertinenze: _____.

Prezzo richiesto

- Prezzo complessivo: € _____
- Prezzo per m²: € _____/m²
- Regime IVA:
- ☐ soggetto a IVA



Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Messina

Circoscrizione del Tribunale di Messina



98122 Messina Via S. M. Alemanna, 25 - C.F.: 80005660834 - P.IVA: 02611540838 - Tel. 090.694578 - 090.2926566 -
telefax 090.694972 - p.e.c.: ordine.messina@pec.commercialisti.it - e-mail: Info@odcecmessina.it

- ☐ non soggetto a IVA
- ☐ altro: _____

Dichiarazioni

Il sottoscritto dichiara:

- di avere la piena disponibilità giuridica dell'immobile;
- di essere disponibile alla vendita dell'immobile all'Ordine;
- di essere disponibile a consentire sopralluoghi e verifiche tecniche;
- di essere disponibile a fornire tutta la documentazione necessaria;
- che quanto dichiarato nella presente manifestazione di interesse corrisponde al vero;
- di essere consapevole che la presente manifestazione di interesse non determina alcun obbligo di acquisto da parte dell'Ordine;
- di accettare integralmente le condizioni dell'avviso pubblico.

Luogo e data: _____

Firma: _____

Documenti allegati

- ☐ documento di identità;
- ☐ visura catastale;
- ☐ planimetria catastale;
- ☐ planimetria quotata;
- ☐ titolo di provenienza;
- ☐ documentazione urbanistica;
- ☐ documentazione relativa all'agibilità;
- ☐ documentazione relativa all'accessibilità;
- ☐ documentazione relativa all'ascensore;
- ☐ documentazione relativa ai parcheggi;
- ☐ APE, ove previsto;
- ☐ ulteriore documentazione tecnica;
- ☐ altro: _____.