

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it
TRIBUNALE DI BRESCIA
Procedura esecutiva n° 591/2018
Esecuzione immobiliare
Giudice delegato: Dott.ssa Simonetta Bruno

Promossa da:

**DOBANK S.P.A.
Con l'Avv.ti Marco Orizio**

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Contro:

OMISSIS

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Consulente tecnico d'ufficio: geom. Piergiuseppe Adami Ricci

SOMMARIO

CAPITOLO 1 - <i>Quesito</i>	pag. 2
CAPITOLO 2 - <i>Anagrafica</i>	pag. 2
CAPITOLO 3 - <i>Date</i>	pag. 3
CAPITOLO 4 - <i>Fasi, accertamenti e date delle indagini</i>	pag. 3
CAPITOLO 5 - <i>Identificazione</i>	pag. 4
CAPITOLO 6 - <i>Intestazione</i>	pag. 5
CAPITOLO 7 - <i>Caratteristiche generali e descrizione immobili</i>	pag. 5
7.1 Caratteristiche generali	pag. 5
7.2 Descrizione immobili	pag. 6
CAPITOLO 8 - <i>Confini e Inquadramento</i>	pag. 7
8.1 Estratto mappa	pag. 7
8.2 Vista aerea	pag. 8
8.3 Estratto PGT	pag. 8
8.4 Descrizione parti comuni	pag. 9
CAPITOLO 9 - <i>Dichiarazione di rispondenza catastale</i>	pag. 9
CAPITOLO 10 - <i>Storia ipocatastale iscrizioni e trascrizioni</i>	pag. 10
10.1 Cronistoria nel ventennio del bene dal punto di vista catastale	pag. 10
10.2 Cronistoria nel ventennio del bene dal punto di vista ipotecario	pag. 11
CAPITOLO 11 - <i>Stato di possesso</i>	pag. 12
CAPITOLO 12 - <i>Formalità, vincoli o oneri</i>	pag. 13
CAPITOLO 13 - <i>Regolarità edilizia e urbanistica</i>	pag. 13
CAPITOLO 14 - <i>Formazione dei lotti</i>	pag. 14
CAPITOLO 15 - <i>Analisi estimativa</i>	pag. 14
CAPITOLO 16 - <i>Elenco della documentazione da allegare al rapporto di valutazione</i>	pag. 17

CAP. 1 – QUESITO

A seguito di conferimento d'incarico avvenuto il 30.10.2018 da parte del Giudice delegato Dott.ssa Simonetta Bruno al sottoscritto geom. Piergiuseppe Adami Ricci quale Consulente Tecnico d'Ufficio, è stato formulato il seguente quesito:

1. Verifica della completezza di documenti di cui all'art. 567 cpc;
2. Identificazione e descrizione attuale dei beni;
3. Identificazione pregressa dei beni;
4. Stato di possesso;
5. Esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale;
6. Regolarità edilizia ed urbanistica;
7. Formazione dei lotti;
8. Valore del bene e costi.

CAP. 2 - ANAGRAFICA

Creditore intervenuto:

DOBANK S.P.A.

con sede in Piazzetta Monte n°1
37121 Verona (VR)
C.F. / P.IVA: 00390840239

Rappresentato dall'avvocato:

AVV. MARCO ORIZIO

c.f. RZOMRC66D24B157Y
e-mail: m.orizio@brescia.pecavvocati.it
Foro di Brescia
Piazza della Loggia n° 5
25121 Brescia (BS)

Esecutato:

Sig.:

OMISSIS

Proprietario 1/1

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Esperto incaricato:

geom. PIERGIUSEPPE ADAMI RICCI

con studio in Via Toscana n° 22

25062 Concesio (BS)

C.F.: DMR PGS 55R05 C948E

Tel. 030/2753848

e-mail: adamirivieri@alice.it

PEC: piergiuseppe.adamiricci@geopec.it



Iscritto all'albo dei geometri della provincia di Brescia al n°3083



1. Nomina dell'esperto: 05.09.2018;
2. Conferimento d'incarico di stima e giuramento: 30.10.2018;
3. Udienda per la determinazione della modalità di vendita: 15.03.2019;
4. Richiesta rinvio udienda per irreperibilità dell'esecutato con impossibilità d'accesso alle proprietà oggetto della presente e richiesta di nomina custode per accesso forzato: 24.01.2019;
5. Nomina del custode da parte del G.E. dott.ssa Simonetta Bruno: 06.02.2019;
6. Deposito della perizia estimativa: 03.05.2019



CAP. 4 – FASI, ACCERTAMENTI E DATE DELLE INDAGINI

In primo luogo si è provveduto ad eseguire le visure catastali, le visure ipotecarie e a richiedere copia delle planimetrie catastali presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio di Brescia.

Successivamente sono state effettuate le seguenti operazioni:

- 04/01/2019: con notifica mediante raccomandata A.R. si è provveduto a comunicare all'esecutato sig. **OMISSIS** la data del sopralluogo, ovvero il 15/01/2019;
- 04/01/2019: è stata presentata la richiesta di accesso agli atti presso il comune di Polaveno (BS);
- 15/01/2019: alle ore 9.00 ci siamo recati a Polaveno (BS) presso la proprietà interessata e non si è presentato nessuno che ci consentisse di effettuare il sopralluogo interno degli immobili; i vicini di casa ci hanno informato che da circa 2 anni l'esecutato ha abbandonato la proprietà;



- 15/01/2019: è stato effettuato l'accesso agli atti presso l'ufficio tecnico del Comune di Polaveno (BS) per reperire le concessioni edilizie riguardanti l'unità oggetto della presente perizia;
- 24/01/2019: vista l'irreperibilità dell'esecutato e l'impossibilità ad entrare nella proprietà per effettuare i sopralluoghi e stendere in modo completo ed esaustivo la perizia (soprattutto in virtù delle finiture interne e dello stato dei luoghi che incidono molto sulla valutazione finale), è stata inviata la richiesta di nomina del custode all'Avv. Marco Orizio.
- 01/02/2019: è stata rispedita al mittente, ovvero al sottoscritto, la raccomandata per l'irreperibilità dell'intestatario;
- 06/02/2019: il G.E. dott.ssa Simonetta Bruno ha nominato un nuovo Custode;
- 25/03/2019: il sottoscritto, assieme al custode e al fabbro che ha forzato la serratura d'ingresso, si è recato presso l'abitazione oggetto di pignoramento per effettuare il sopralluogo interno;

CAP. 5 – IDENTIFICAZIONE

Le unità immobiliari oggetto della presente relazione sono situate nel **Comune di Polaveno (BS)** in via Belleboni n°3, ed identificata all'ufficio del Territorio di Brescia con i seguenti dati:

SEZIONE TERRENI

- Comune di Polaveno Fg.4 Map.54
qualità PRATO ARBOR classe 2 - superficie 160 mq

SEZIONE FABBRICATI

- Comune di Polaveno sez. NCT Fg.4 Map.40
categoria A/4 classe 2 - consistenza 5,5 vani - rendita catastale € 167,59

CAP. 6 – INTESTAZIONE

Comune di Polaveno (BS) Terreno Fg.4 Particella 54
Fabbricato NCT Fg.4 Particella 40



Sig.:

OMISSIS



CAP. 7 - CARATTERISTICHE GENERALI E DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

7.1 Caratteristiche generali

TERRENO Comune di Polaveno (BS) Fg.4 Particella 54

Il terreno ha le seguenti caratteristiche:

- Terreno in pendenza coperto da manto erboso;
- Recinzione con rete metallica.

FABBRICATO Comune di Polaveno (BS) NCT Fg.4 Particella 40

L'edificio realizzato ha le seguenti caratteristiche costruttive:

- La struttura è realizzata in muratura mattoni / pietra;
- I solai sono in latero-cemento;
- Le finiture esterne sono con facciate intonacate e tinteggiate;
- Le gronde sono in lamiera;
- I serramenti esterni sono in legno;
- La copertura è a tetto in legno con manto di copertura in coppi.



7.2 Descrizione immobile

TERRENO Comune di Polaveno (BS) Fg.4 Particella 54

Il terreno oggetto della presente perizia è posto nelle immediate vicinanze del borgo di via Belleboni ed è raggiungibile scendendo un sentiero che parte dalla strada.

Trattasi di prato in pendenza coperto da manto erboso delimitato da rete metallica; vi si può accedere mediante cancellino.

Su di esso è stato costruito un piccolo fabbricato in legno e lamiera di metallo non autorizzato che funge da deposito; sono stati utilizzati materiali di recupero e pertanto risulta in precarie condizioni.

E' inoltre presente un serbatoio fuori terra verticale del gas il quale serve l'abitazione mediante tubazione sotterranea in quanto in tale zona non è presente la rete di distribuzione del metano.

In definitiva trattasi di porzione di pendio raggiungibile solo a piedi, attualmente in stato di abbandono, con abbondanza di arbusti e rovi selvatici soprattutto sui 4 lati, con la presenza del serbatoio del gas non a norma che andrebbe sostituito o eliminato e un deposito non autorizzato di fattura molto rudimentale il quale, vista anche la zona di salvaguardia art.23 del PGT vigente in cui è ubicato, va demolito.

FABBRICATO Comune di Polaveno (BS) NCT Fg.4 Particella 40

L'immobile oggetto della presente perizia è posto nella frazione Gombio di Polaveno, nel piccolo borgo di via Belleboni, ed è servito da strada comunale senza uscita. Trattasi di vecchio fabbricato costruito presumibilmente all'inizio del XX secolo e ristrutturato nel 2006. E' composto da un piano seminterrato e 2 piani fuori terra con accesso principale da via Belleboni posto sul lato sud e uno secondario da via Beltramelli sul lato nord.

Sul lato sud al piano seminterrato vi è una piccola corte esclusiva con pavimentazione in porfido chiusa con ringhiera in ferro e cancellino e una scala di 5 gradini che permette di salire da via Belleboni al livello dell'ingresso dell'abitazione. Il lato nord si affaccia su via Beltramelli mentre i lati est e ovest sono in aderenza con i fabbricati accanto.

L'immobile ha una struttura in muri portanti in mattoni e pietra con tetto in legno con manto di copertura in coppi.

L'abitazione è composta da cucina e cantina con soffitto a botte adibita a soggiorno al piano seminterrato; al piano terra, collegata al piano sottostante mediante scala a chiocciola interna in metallo e scala esterna in cls, c'è la camera da letto con l'accesso secondario da via Beltramelli, un atrio e il bagno. Al piano secondo, raggiungibile da una seconda scala a chiocciola interna in metallo, vi è un vano pluriuso. Inoltre c'è un sottoscala accessibile dal cortiletto esterno sotto la scala esterna in cls posta sul lato sud.

I pavimenti dei vari locali sono in piastrelle di ceramica così come il rivestimento del bagno, gli infissi sono in legno con doppi vetri e ante di legno alle finestre, le porte d'ingresso sono in legno con vetri zigrinati, le porte interne sono in legno tamburato, pareti e soffitti sono intonacati e tinteggiati fatta eccezione per il piano primo che ha il soffitto a capanna rivestito di perline in legno.

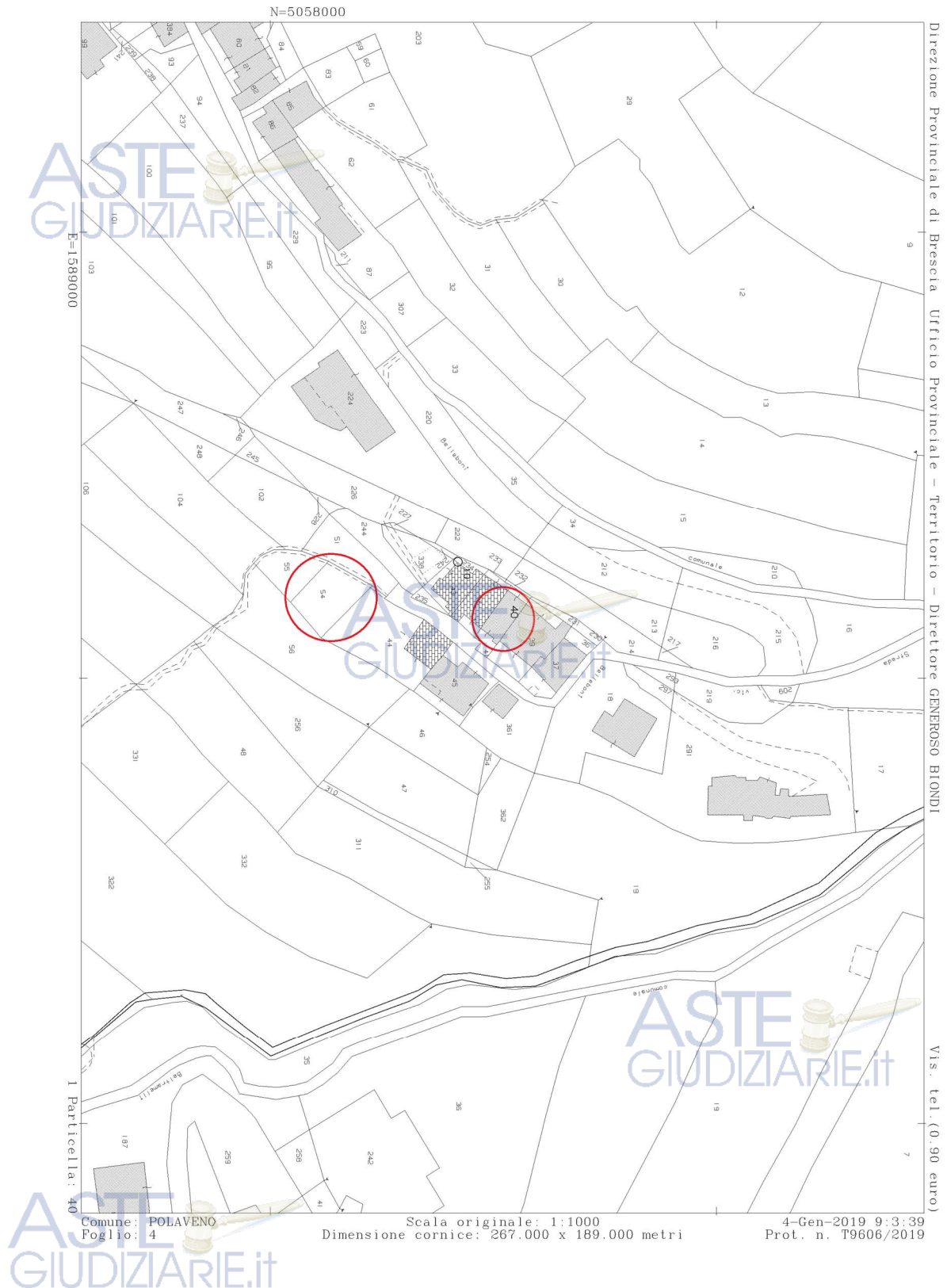
Il riscaldamento è autonomo con caldaia a gas e caloriferi in acciaio.

In conclusione trattasi di vecchio fabbricato ristrutturato in tempi recenti con finiture di mediocre qualità con presenza di efflorescenze di muffa causate dall'umidità in vari punti della casa dovute anche allo stato di abbandono in cui versa l'immobile da circa 2 anni; per essere reso abitabile abbisogna di alcune opere di manutenzione. Inoltre è situato in una zona periferica del comune di Polaveno con scarse possibilità di parcheggio nelle vicinanze.

CAP. 8 - CONFINI E INQUADRAMENTO

8.1 LOTTO 1 - Comune di Polaveno Estratto mappa NCTR – fg.4 map.40-54:

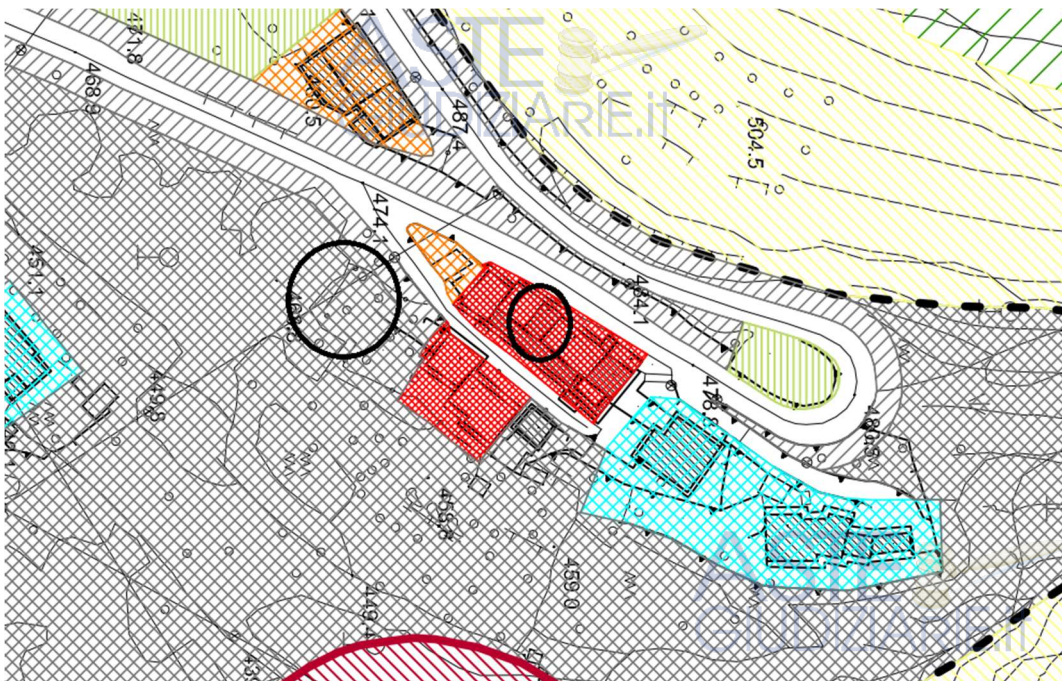
ASTE
GIUDIZIARIE.it



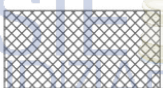
8.2 Vista aerea:



8.3 PGT:



T.U.C.A. - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE



AREA DI SALVAGUARDIA

AGI
GIUDIZARIE.IT

Si determinano in senso orario i confini catastali del terreno:

- **a nord/est:** confina con cortile di altra ditta mappale 44
- **a sud/est:** confina con terreno di altra ditta mappale 56
- **a sud/ovest:** confina con terreno di altra ditta mappale 55
- **a nord/ovest:** confina con terreno di altra ditta mappale 51 e sentiero

Si determinano in senso orario i confini catastali del fabbricato:

- **a nord/est:** confina con fabbricato in adiacenza di altra ditta mappale 39
- **a sud/est:** confina con via Belleboni
- **a sud/ovest:** confina con fabbricato in adiacenza di altra ditta mappale 42
- **a nord/ovest:** confina con via Beltramelli

8.4 Descrizione parti comuni:

L'immobile oggetto della presente perizia non ha parti comuni.

CAP.9 - DICHIARAZIONE DI RISPONDENZA CATASTALE

Il sottoscritto geom. Piergiuseppe Adami Ricci, iscritto all'albo dei geometri della provincia di Brescia al n°3083, in qualità di esperto valutatore incaricato dal tribunale di Brescia, in funzione della documentazione recuperata presso l'Ufficio del Territorio di Brescia e del sopralluogo effettuato, con la presente

DICHIARA

TERRENO Comune di Polaveno (BS) Fg.4 Particella 54

L'unità è censita al catasto Terreni come prato arborato e pertanto, vista lo stato di fatto, si ritiene conforme.

FABBRICATO Comune di Polaveno (BS) NCT Fg.4 Particella 40

Nella planimetria redatta nel 2006 ci sono le seguenti incongruenze con lo stato di fatto:

- nel sottoscala sul lato sud non è stato realizzato un wc ma solo un ripostiglio;
- al posto della cantina c'è il soggiorno;
- fra la cucina e il soggiorno non c'è la porta ma un ampio passaggio aperto fra i 2 locali;

- non è indicata la scala a chiocciola interna fra il piano seminterrato e il piano terra collocata nell'angolo in alto a sinistra della cucina;
- è stata demolita la scala esterna sul lato nord che collegava il piano terra col piano primo;
- al piano terra l'unica parete divisoria immutata è il muro portante che divide orizzontalmente l'unità; infatti il bagno è stato collocato nell'angolo in basso a destra nella zona indicata in planimetria con H 2.57 e attorno ad esso, con forma a "L", vi è un corridoio. Parallelamente al muro portante orizzontale è stata costruita una parete divisoria circa un metro sopra che crea un disimpegno in cui nell'angolo a sinistra è stata collocata la seconda scala a chiocciola che porta al piano primo; la porzione rimanente di tale locale è la camera da letto;
- al piano primo sul lato nord la porta è diventata una finestra.

Stima dei costi per l'adeguamento catastale

Per adeguare l'immobile allo stato di fatto bisogna variare la planimetria catastale per diversa distribuzione degli spazi interni; si prevede una spesa di € 250,00 comprensiva dei tributi catastali.

CAP.10 - STORIA IPOCATASTALE

10.1 Cronistoria nel ventennio del bene dal punto di vista catastale

Comune di Polaveno (BS) Terreno Fg.4 Particella 54

Fabbricato NCT Fg.4 Particella 40

Detta unità immobiliare risulta gravata dalle seguenti formalità pregiudizievoli:

A FAVORE:

L'immobile sopra indicato è pervenuto al sig.:

OMISSIS

in forza del seguente titolo:

Atto di compravendita in data **11/01/2000**

al n° **106251** di repertorio Rogante: **Not. Piardi**

sede: Lumezzane (BS)

Per la proprietà di 1/1

A FAVORE:

L'immobile sopra indicato è pervenuto al sig.:

OMISSIS



in forza del seguente titolo:

Atto di compravendita in data **18/05/2006**
al n°**29046** di repertorio Rogante: **Not. Santosuosso**
sede: Gardone V/T (BS)



Per la proprietà di 1/1

10.2 Cronistoria nel ventennio del bene dal punto di vista ipotecario

Comune di Polaveno (BS) Terreno Fg.4 Particella 54

Fabbricato NCT Fg.4 Particella 40

ISCRIZIONE CONTRO – **Atto tra vivi**



Reg. Generale n°3752

Reg. particolare n°2002 del 03/02/2000

Atto compravendita in data **11/01/2000** Rep. n°**106251**
Notaio **Piardi Vittoria** sede Lumezzane (BS)

A favore **OMISSIS**

Contro **OMISSIS**

ISCRIZIONE CONTRO – **Atto tra vivi**



Reg. Generale n°29656

Reg. particolare n°17217 del 05/06/2006



Atto compravendita in data **18/05/2006** Rep. n°**29046**
Notaio **Santosuosso Fabrizio** sede Gardone V/T (BS)

A favore **OMISSIS**

Contro **OMISSIS**



ISCRIZIONE CONTRO – Ipoteca volontaria



Reg. Generale n°29657
Reg. particolare n°6458 del 05/06/2006

Atto notarile pubblico in data **18/05/2006** Rep. n°**29047**
Notaio **Santosuosso Fabrizio** sede Gardone V/T (BS)

A favore **Unicredit Banca per la Casa s.p.a.**
Con sede a Milano (MI) cod. Fiscale: 13263030150

Valore capitale € **75.000,00** Valore totale € **150.000,00**

ISCRIZIONE CONTRO – Atto giudiziario



Reg. Generale n°29562
Reg. particolare n°19013 del 24/04/2018

Atto giudiziario in data **11/06/2018** Rep. n°**6751**
Tribunale di Brescia (BS)

Specie: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione: 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

A favore **UNICREDIT S.P.A.**
Con sede in: Roma (RM)
C.F. 00348170101

CAP.11 - STATO DI POSSESSO



Comune di Polaveno (BS) Terreno Fg.4 Particella 54

Fabbricato NCT Fg.4 Particella 40



Le unità oggetto della presente perizia **non** sono utilizzate da nessuno da diverso tempo.

CAP. 12 - FORMALITA', VINCOLI O ONERI

Comune di Polaveno (BS) Fg.4 Particella 54
NCT Fg.4 Particella 40



Le unità non sono soggette a nessun tipo di vincolo o onere di ogni tipo e natura.

CAP. 13 - REGOLARITA' EDILIZIA ED URBANISTICA



TERRENO Comune di Polaveno (BS) Fg.4 Particella 54

Situazione urbanistica

Il terreno nel vigente PGT è inserito nelle aree di salvaguardia regolamentate dall'art.23 delle norme tecniche attuative in cui si precisa che non possono essere edificate nuove costruzioni.

Pertanto il deposito rudimentale attualmente presente va demolito. Per tale operazione e lo smaltimento del materiale di risulta si prevede una spesa di:

€ 1.000,00

FABBRICATO Comune di Polaveno (BS) NCT Fg.4 Particella 40



Situazione urbanistica

Le opere relative alla costruzione dell'immobile sono iniziate anteriormente al 1967 ed è inserito come edificio appartenente ai nuclei di antica formazione.

E' stato oggetto di opere di ristrutturazione nel 2006 mediante le seguenti pratiche edilizie:

- DIA prot. n°2980 del 04/07/2006
 - Nel progetto il sottoscala nel lotto sud era previsto nella parte destra della facciata invece è stato realizzato al centro;
 - L'apertura fra la cucina e la cantina è stata realizzata più grande;
 - Al posto della cantina c'è il soggiorno;
 - Al piano terra (denominato piano primo nel progetto) era prevista la camera nel locale posto a sud, invece è stato realizzato il bagno e il corridoio; inoltre nel locale a nord è stata realizzata la camera e un disimpegno;
 - La scala interna a chiocciola è stata realizzata nell'angolo opposto a quello indicato;
 - E' stata demolita la scala esterna sul lato nord;



- Al piano primo (denominato piano secondo nel progetto) sul lato nord la porta è diventata una finestra.

Sanzione per cila in sanatoria: € 1.000,00

Pratica edilizia: € 2.000,00

Totale € 3.000,00

CAP. 14 - FORMAZIONE DEI LOTTI

TERRENO Comune di Polaveno (BS) Fg.4 Particella 54

Si dichiara che il terreno, viste le ridotte dimensioni e lo scarso valore nonché un unico punto d'accesso, **non** può essere frazionato in più lotti.

FABBRICATO Comune di Polaveno (BS) NCT Fg.4 Particella 40

Si dichiara che l'immobile qui trattato **non** può essere frazionato in lotti in quanto perderebbe le sue caratteristiche principali.

CAP. 15 - ANALISI ESTIMATIVA

Comune di Polaveno (BS) Fg.4 Particella 54

L'utilizzo della valutazione è un postulato estimativo fondamentale che stabilisce che il valore di stima dipende, o se si vuole è in funzione dello scopo per il quale è richiesta la valutazione, avendo ogni valutazione un proprio movente o ragione pratica che la promuove, in relazione al complesso dei rapporti che intercorrono tra i soggetti, i fatti e il bene, il servizio o il diritto oggetto di valutazione.

Considerando che il terreno è pertinenziale all'abitazione avendo anche il bombolone del gas che rifornisce l'appartamento, si ritiene opportuno assegnare i seguenti valori:

prato arborato 15,00 €/mq

- Valore stima terreno:

15,00 €/mq X 160 mq = € 2.400,00

L'utilizzo della valutazione è un postulato estimativo fondamentale che stabilisce che il valore di stima dipende, o se si vuole è in funzione dello scopo per il quale è richiesta la valutazione, avendo ogni valutazione un proprio movente o ragione pratica che la promuove, in relazione al complesso dei rapporti che intercorrono tra i soggetti, i fatti e il bene, il servizio o il diritto oggetto di valutazione.

Il presente rapporto di valutazione è finalizzato alla determinazione del “**più probabile valore in libero mercato**” e del “**più probabile valore di mercato in condizioni vendita forzata**” nell'ambito delle procedure esecutive.

Per determinare il più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata, come valore derivato dal più probabile valore in regime di libero mercato, si prendono in esame i differenziali esistenti, al momento della stima, fra l'ipotetica vendita dell'area in esame in libero mercato, rispetto alla vendita forzata implicita alla procedura esecutiva.

Prendendo in riferimento “la banca dati delle quotazioni immobiliari di Brescia – tabelle OMI” l'immobile rientra nella categoria delle abitazioni di tipo agibile, con i seguenti valori:

- abitazione di tipo civile da 900,00 a 1.050,00 €/mq

Più probabile valore in libero mercato

Prendendo in considerazione la posizione dell'area, il contesto, le caratteristiche intrinseche e lo stato di manutenzione si ritiene opportuno utilizzare un valore unitario **in regime di mercato libero** pari a 900,00 €/mq, al fine di determinare il più probabile valore di mercato del fabbricato.

- Valore stima immobile:

$$900,00 \text{ €/mq} \times 108 \text{ mq} = \text{€ } 97.200,00$$

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata

Prendendo in considerazione la posizione dell'area, il contesto, le caratteristiche intrinseche e lo stato di manutenzione si ritiene opportuno utilizzare un valore unitario **in regime di vendita forzata** pari a 850,00 €/mq, al fine di determinare il più probabile valore di mercato del fabbricato.

- Valore stima area:

$$850,00 \text{ €/mq} \times 108 \text{ mq} = \text{€ } 91.800,00$$

Calcolo valore

Per calcolare il valore totale si parte dalla stima a metro quadro del terreno e dell'immobile e si sottraggono le spese da sostenere per demolire e smaltire il deposito sul terreno, le spese per presentare la pratica Cila in sanatoria e le spese catastali:

Quota spettante al sig.:

OMISSIS



Proprietario per 1/1

Valore Totale:

valore stima terreno + valore stima immobile – spese demolizione – spese cila
sanatoria - spese catastali
€ 2.400,00 + € 91.800,00 - € 1.000,00 - € 3.000,00 - € 250,00= € **89.950,00**

Arrotondamento € 90.000,00

Valori che il sottoscritto conferma e sottoscrive

Concesio (BS), 30/04/19



Geom. Piergiuseppe Adami Ricci



CAP.16 - ELENCO DELLA DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE AL RAPPORTO DI VALUTAZIONE

1. Documentazione fotografica
2. Estratto mappa
3. Copie visure catastali
4. Planimetria catastale
5. Copie ispezioni ipotecarie
6. Concessioni edilizie
7. Tabelle OMI

