



TRIBUNALE ORDINARIO DI TIVOLI

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDIMENTO DI ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE

N. R.G. 375/2022
G.E. Dott. Marco Piovano

promosso da:

Banca MPS S.p.A.

contro:

Rinvio: 23.04.2024 ore 10.50

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

DOTT. ING. FRANCESCA ILARDI

ORDINE DEGLI INGEGNERI DI ROMA N. A25524

SETTORE: Civile e Ambientale - Industriale - Dell'informazione

PEC: f.ilardi@pec.ording.roma.it

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA



PREMESSA

Con ordinanza dell'Ill.mo Giudice Dott.ssa Francesca Coccoli, in data 4 febbraio dell'anno 2023 veniva conferito al Dott. Ing. Francesca Ilardi iscritta all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Roma al n. A25524 l'incarico di Consulente Tecnico d'Ufficio nel procedimento di cui in epigrafe, e in data 6 febbraio dell'anno 2023 accettato l'incarico e prestato il giuramento di rito, alla scrivente il Giudice assegnava i seguenti:

QUESITI

ATTIVITA' PRELIMINARI

- 1) Preliminarmente ad ogni attività, anche di accesso,
 - Controlli la completezza dei documenti di cui all'art. 567 2° comma, segnalando immediatamente al Giudice eventuali mancanze;
 - Acquisisca, ove mancante ed esamini il titolo di provenienza in favore del debitore esecutato;
 - Acquisisca ove mancante **certificato di matrimonio** dell'esecutato rilasciato dal Comune del luogo in cui sia stato celebrato, con indicazione delle annotazioni a margine e, ove dall'esame dello stesso emerga che l'acquisto sia avvenuto in regime di comunione legale senza notifica del pignoramento al coniuge comproprietario, ne dia immediata notizia al GE.
 - Verifichi la situazione proprietaria del bene, indicando in caso di comproprietà o esistenza di ulteriori diritti reali sul bene, chi ne siano i titolari;
 - Verifichi la corrispondenza tra il diritto pignorato e quello di cui l'esecutato sia titolare, nonché eventuali difformità dei dati catastali tra quanto riportato nel pignoramento e gli atti del catasto o eventuali difformità dello stato di fatto rispetto alla situazione catastale.

In data 03/05/2023 si dava inizio alle operazioni peritali accedendo presso gli immobili pignorati congiuntamente al Custode, Avv. Maria Spagnoli.

I beni oggetto di pignoramento, di proprietà del Sig. _____ per la quota
di ½ del diritto di proprietà e la sig.ra _____ per la restante quota ½,
sono costituiti da:



Bene N° 1 – Appartamento ubicato nel Comune di Mentana (Rm) – Via Cannetacci n. 13, identificato al Catasto fabbricati del comune di Mentana (Rm) al Fg. 8, Particella 679, Sub 1, cat. A/4, classe 3, vani 5, p.T. R.C. € 216,91.

Si procede alla stima come **LOTTO UNICO**.



Verifica Documentazione di cui all'art. 567, 2° comma

La sottoscritta C.T.U. ha verificato preliminarmente la documentazione di cui all'art. 567 2° comma, che risulta completa.



Da certificato storico contestuale di residenza e stato civile reperito presso l'Anagrafe del comune di Mentana (Rm) in data 13.07.2023 risulta che
è iscritto nell'Anagrafe della
popolazione residente

, di stato libero per il
risulta

irreperibile.

Dall'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio,

hanno contratto matrimonio scegliendo il regime di comunione dei beni in data 15.01.2000.

In data 23.12.2009 con atto pubblico notarile Dr. Antonino Privitera n. 46461/28503 (trascritto in Roma 2 il 29.12.2009 Reg. Gen. N. 83417, Reg. Part. N. 43373), i sig.ri (con diritto ciascuno di ½ della piena proprietà) hanno acquistato in **regime di comunione dei beni** dai sig.ri la piena proprietà del bene suddetto.



Agli atti dell'Agenzia del Territorio alla data del 17/01/2024 i beni risultano intestati per la quota ½ a e per ½ a .

Per quanto riguarda il pignoramento, questo riguarda:

La proprietà di , per la quota 1/1 del seguente immobile sito nel Comune di Mentana (Rm), Via dei Cannetacci n.13:

- Abitazione di tipo popolare (A/4), catastalmente censito nel Catasto Fabbricati del comune di Mentana al Fg. 8, Particella 679, sub. 1, piano terra.



Titolo di provenienza

Dall'accesso presso il Comune di ubicazione dell'immobile, il bene pignorato risulta intestato a _____ per la proprietà di $\frac{1}{2}$ e a _____ per la proprietà di $\frac{1}{2}$;

L'atto di proprietà, da certificato notarile dell'atto di compravendita (in allegato), risulta effettuato in data 23.12.2009 n. 46461/28503 di Repertorio Dott. Antonino Privitera, tra la parte venditrice _____ e _____ : le parti acquirenti _____ (con diritto di $\frac{1}{2}$ ciascuno).

Il titolo di provenienza inferiore al ventennio che precede la notifica del pignoramento risulta essere (da certificazione notarile dott. Maurizio Lunetta) atto di compravendita del 13.04.1983 Pubblico Ufficiale Mario Alberto Fazio Repertorio 30262 n. 11060.1/1983 - Pratica n. RM0719616 in atti dal 28/09/2006.

Corrispondenza catastale

Vi è corrispondenza tra il diritto pignorato e quello di cui gli esecutati sono titolari.

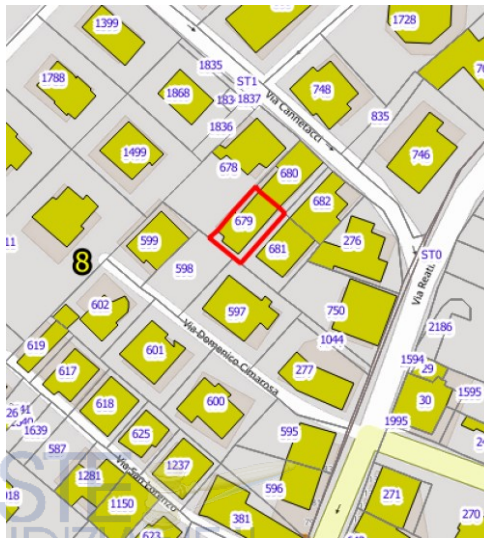
La reale situazione di fatto verificata all'accesso non risulta conforme con la pianta catastale nella sola disposizione interna (vedi paragrafo 6 - opere difformi).

INDIVIDUAZIONE IMMOBILI

- 2) *Provveda all'identificazione del bene comprensiva dei confini e dei dati catastali e ne dia descrizione; proceda in particolare, al fine dell'esatta individuazione dei fabbricati e dei terreni oggetto di pignoramento, ad una sovrapposizione delle ortofoto o delle foto satellitari, reperibili sul web con le mappe catastali.*

Individuazione e descrizione catastale

Gli immobili sono stati esattamente individuati per sovrapposizione tra le foto satellitari reperite presso il sito web istituzionale del Catasto della Città metropolitana di Roma e la mappa catastale.



Dalla ricerca condotta presso l'Agenzia del territorio competente, risulta che i beni staggiti (come sopra descritti) sono intestati a:

- proprietario per $\frac{1}{2}$ della piena proprietà;
- proprietaria per $\frac{1}{2}$ della piena proprietà.

Dati catastali

Dati di classamento								
Sez.	Foglio	Part.	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita
Urbana	8	679	1	A/4	3	5 vani	94 mq	€ 216,91

Descrizione immobili

Il bene (identificato catastalmente al Fg. 8, Part. 679, Sub 1) è un'abitazione sita al piano terra di un unico corpo edilizio di 3 piani fuori terra. Esposizione lati Nord, S-E, S-O. Ha ingresso indipendente (tramite cancello pedonale) all'interno di un cortile esclusivo, pavimentato, di circa 25 mq; è presente un ripostiglio sottoscala dotato di porta in ferro.

Confini: lato N-E con proprietà o dante causa, lato N-O con proprietà o dante causa, lato S-E con strada privata, lato S-O con distacco proprietà o dante causa.

Al momento dell'accesso in loco, il bene risulta così definito:

ingresso pedonale su corte esclusiva pavimentata in gres, soggiorno, cucina, disimpegno, servizio igienico, due camere, altezza di piano 2,80 m. Il



disimpegno/ingresso ha apertura su terrazzo pavimentato (la copertura in materiale plastico deve essere rimossa).

La pavimentazione dell'appartamento è in gres porcellanato. La pavimentazione del servizio igienico e del rivestimento verticale è in ceramica. L'impianto idraulico e il rivestimento del servizio sanitario è da ripristinare.

Le pareti sono intonacate e tinteggiate.

Gli infissi esterni (persiane) sono in alluminio, colore marrone.

Le porte sono in legno tamburato, colore marrone.

È mancante la porta della cucina e della cabina armadio.

I serramenti interni sono in legno di colore bianco provvisti di vetrocamera.

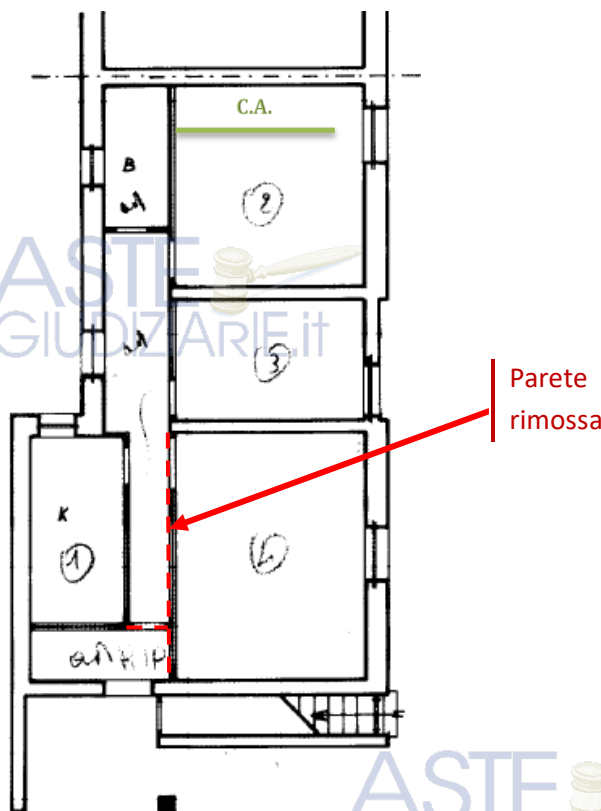
L'impianto di riscaldamento è autonomo a radiatori verticali (mancanti), alimentato con caldaia a gas (mancante).

L'appartamento è LIBERO da diversi anni.

Non è stato possibile verificare il funzionamento degli impianti tecnici in quanto non in esercizio. Si evidenzia la necessità di verificare la sicurezza dell'impianto elettrico, eventualmente da adeguare alla normativa vigente.

Nel complesso il livello manutentivo dell'immobile risulta scarso.

La finitura esterna del bene è in muratura con finitura intonacata e tinteggiata, colore bianco.



Pianta catastale (P.T.)



STATO DI POSSESSO

- 3) *Verifichi lo stato di possesso del bene, indicando, ove vi sia occupazione di un terzo, del titolo della detta occupazione ed in particolare se esistano contratti registrati in data antecedente al pignoramento.*

Alla data del 17.01.2024, da visura catastale, gli immobili sopra descritti sono intestati per $\frac{1}{2}$ a

e per $\frac{1}{2}$ a

(v. visura catastale in allegato).

Lo stato di possesso degli immobili pignorati per la quota di 1/1, al momento dell'accesso, risulta **LIBERO**.

FOMALITA', VINCOLI O ONERI CONDOMINIALI

- 4) *Verifichi se esistano formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale gravanti sul bene, destinati a rimanere a carico dell'acquirente ivi compresi vincoli derivanti da contratti incidenti sulla natura edificatoria del bene o vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico.*

Non sono presenti vincoli o oneri condominiali nei limiti della proprietà dell'immobile.

PROVENIENZE E FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

- 5) *Verifichi se esistano formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale gravanti sul bene, che potranno essere cancellati o che comunque non risultino opponibili all'acquirente.*

Dalle ispezioni presso l'Agenzia del Territorio, le uniche *formalità, vincoli o oneri gravanti sul bene*, per la quota pignorata 1/1, sono le seguenti formalità pregiudizievoli (v. ispezioni presso l'Ufficio del Territorio in allegato):

Iscrizioni

- Iscrizione di **ipoteca volontaria** in data 29/12/2009 da concessione a garanzia di mutuo
Registro Particolare n. 26035
Registro Generale n. 83418
Pubblico ufficiale: Privitera Antonino Repertorio 46462/28504 del 23/12/2009
A favore di banca MPS S.p.A. contro

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento** del 12/01/2023
Registro Particolare n. 917
Registro Generale n. 1329
Pubblico Ufficiale Tribunale di Tivoli Repertorio 5346 del 01/12/2022
A favore di SIENA MORTGAGES 10-7 S.R.L. contro (½ della proprietà) e (½ della proprietà)
- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento** del 17/08/2017
Registro Particolare n. 28026
Registro Generale n. 40415
Pubblico Ufficiale Tribunale di Tivoli Repertorio 2641 del 04/06/2017
A favore di SIENA MORTGAGES 10-7 S.R.L. contro (½ della proprietà)
- **Atto di compravendita** del 21/10/2006
Registro Particolare n. 41734
Registro Generale n. 69516
Pubblico Ufficiale La Russa Antonio Salvatore Repertorio 21827/6183 del 11/10/2006
- **Atto per causa di morte – Accettazione tacita di eredità** del 21/10/2006
Registro Particolare n. 41733
Registro Generale n. 69515
Pubblico Ufficiale La Russa Antonio Salvatore Repertorio 21827/6183 del 11/10/2006
- **Atto di compravendita** del 13/04/2007
Registro Particolare n. 14678
Registro Generale n. 30412
Pubblico Ufficiale Barachini Anna Repertorio 32851/6069 del 12/04/2007
- **Atto per causa di morte – Certificato di denunciata successione** del 11/04/2008
Registro Particolare n. 12222
Registro Generale n. 22267
Pubblico Ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 10/490 del 09/10/2006
- **Atto di compravendita** del 29/12/2009
Registro Particolare n. 43373
Registro Generale n. 83417
Pubblico Ufficiale Privitera Antonino Repertorio 46461/28503 del 23/12/2009



Continuità delle trascrizioni nel ventennio

È stata accertata la continuità delle trascrizioni nel ventennio precedente ai sensi dell'art. 2650 del c.c. I documenti delle ispezioni effettuate presso l'Ufficio del Territorio provinciale di Roma sono presenti in allegato alla presente perizia di stima.

Cancellazione formalità

Non ci sono formalità che rimarranno a carico dell'acquirente.



- 6) Verifichi la regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza di dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica.

Normativa edilizia e urbanistica-Agibilità

I beni oggetto di stima siti nel Comune di Mentana (Rm) in Via dei Cannetacci n. 13, ricadono nel PRG della Città metropolitana di Roma, nel PTPR – Tavola A – *Paesaggio degli Insediamenti Urbani*; nel PTPR – Tavola B – *Paesaggio degli insediamenti Urbani*; nel PTPR – Tavola B – *Beni Paesaggistici – Aree Urbanizzate*; nel PRG – *Zona E*.

Il bene è stato edificato senza titolo edilizio.

All'accesso ai documenti amministrativi presso il Comune di Mentana in data 13.07.2023 non è stata rinvenuta alcuna documentazione relativa all'immobile staggito né sono state presentate pratiche edilizie di ristrutturazione. La planimetria in atti risale al 19.11.1982.

Da un'ispezione presso la Sala NISTRI in Roma, non sono stati rinvenuti voli precedenti l'anno 1969;

infine, dalla sovrapposizione del fotogramma aereo, reperito presso l'aeronautica Militare Italiana dell'anno 1966 (fotogramma: 694, Strisciata: I, quota 4250 m, 2400 dpi), e le foto satellitari reperite sul web non si è avuta evidenza della preesistenza dell'immobile a data anteriore il 01.09.1967, per cui lo stato legittimo non è certificabile.

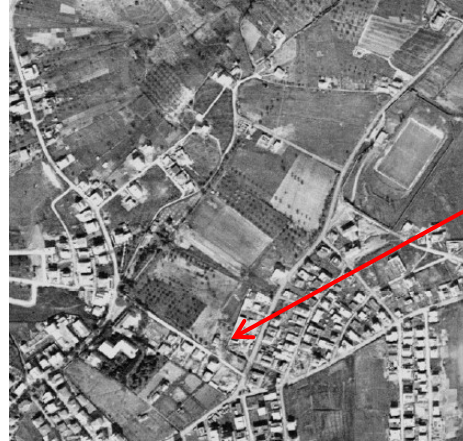
Nell'atto di compravendita del 23.12.2009 a firma del Notaio dott. Antonino Privitera, i signori _____ dichiaravano che l'immobile era stato edificato in data anteriore al primo settembre 1967.

Pertanto l'immobile risulta **NON LEGGITTIMO**.



NOTE: Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico
- Non esiste dichiarazione di conformità dell'impianto termico
- Non esiste dichiarazione di conformità dell'impianto idrico
- Non esiste Attestato di Prestazione Energetica (APE)



Sovrapposizione di Foto satellitare (Google Earth) e foto aerea IgM 1966

OPERE DIFFORMI

- 7) *In caso di opere abusive, verifichi la possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6.6.2001 n.380 e gli eventuali costi della stessa; verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi di conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, ai fini dell'esistenza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nella condizione prevista dall'art. 40 comma 6°, legge 28.2.1985 n.47 ovvero 46, comma 5°, decreto del Presidente della Repubblica 6.8.2001 n. 380 specificando il costo del conseguimento del titolo in sanatoria.*

Le piante catastali non coincidono con la situazione di fatto limitatamente alla disposizione interna; è stata rimossa la parete del soggiorno (v. pag. 6 della perizia) e in una delle due camere è stata realizzata una cabina armadio (priva di porta).

In base a quanto descritto al paragrafo "Corrispondenza catastale" e "Regolarità edilizia-urbanistica" non sono state valutate le spese necessarie al ripristino né quelle relative alla sanabilità dell'edificio poiché, essendo sprovvisto di titolo edilizio nonché di documentazione accertante la preesistenza ante 01.09.1967, esso risulta **NON SANABILE** in quanto la ragione del credito è intervenuta posteriormente all'entrata in vigore della legge n. 47 del 28.02.1985, del D.L.

269/2003 e del D.L. 269/2003 convertito in legge n. 326 del 2003 (titolo ipoteca volontaria a garanzia di mutuo del 23.12.2009), benché si possa rilevare che la data dell'abuso sia precedente al 31.03.2003 (accatastamento 19.11.1982).

CENSO, LIVELLO, USO CIVICO

- 8) *Verifichi se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà o derivante da alcuno dei suddetti titoli.*

Non esistono concessioni gravanti da censo, livello o usi civici.

ONERI CONDOMINIALI

- 9) *Accerti l'ammontare delle spese condominiali ordinarie; l'esistenza di eventuali spese condominiali insolute nell'anno in corso e nell'anno solare precedente (elementi rilevanti sulla stima ex art. 63 disp. Att. c.c. che andranno decurtate dal valore di stima dell'immobile.*

Non esistono oneri condominiali.

STIMA LOTTO

- 10) *DISPONE che l'Esperto, nella determinazione del valore di mercato, proceda al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni di stima; che indichi specificamente eventuali spese da sostenere per la regolarizzazione catastale e/o urbanistica dell'immobile, eliminazione di opere abusive non sanabili ed ogni altro costo che ricada sull'aggiudicatario; che oltre al prezzo finale così determinato indichi un prezzo abbattuto del 5% quale riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi.*

Consistenza (DPR/138)

La Superficie Lorda in base ai coefficienti di utilizzazione si riduce convenzionalmente ad una superficie virtuale:

- La superficie interna abitabile è conteggiata al 100%
- Le verande e portici sono conteggiati al 35%
- Le superfici pertinenziali accessorie esclusive a servizio indiretto (cantine, soffitte, ...) sono conteggiate al 50%
- Le superfici dei vani accessori a diretto servizio dei vani principali (soffitte, ...) sono conteggiate al 100%

- Le aree pertinenziali esterne di appartamenti sono conteggiate al 15% fino a 25 mq; oltre i 25 mq sono conteggiate al 5%

Per il calcolo della Superficie Utile Lorda si considera la superficie comprensiva della superficie dei divisori interni non portanti e delle superfici delle pareti perimetrali (conteggiate solo per i primi 30 cm di spessore); le parti comuni ad altre unità sono conteggiate a metà.



CONSISTENZA LOTTO

Piano	Destinazione d'uso autorizzata	Destinazione d'uso attuale	Superficie Utile lorda (SUL)	Superficie Netta (mq)	Coefficiente	Superficie commerciale (mq)
Bene N.1 – Abitazione						
P.T.	Cucina	cucina	10	8	1,00	10
	Servizio igienico	Servizio igienico	6	4,5	1,00	6
	Disimpegno	disimpegno	9	6,5	1,00	9
	Terrazzo	Terrazzo P.T.	13,5	9,50	0,35	5
	Soggiorno	Soggiorno	32	27,3	1,00	32
	Camera	camera	13	10	1,00	13
	Camera	Camera+C.A.	20	16	0,35	20
	Corte	Corte	35	32	0,15 (<25 mq; 0,05 > 25mq)	6
Superficie commerciale Bene N.1:						91 mq

NOTA BENE: Per sua natura e destinazione d'uso, il bene risulta INDIVISIBILE.

Valutazione beni

I dati forniti dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio riferiti al primo semestre 2023 per la zona D (periferica – Via Reatini) forniscono per civili abitazioni economiche i valori minimo (€ 1.100/mq) per un normale stato conservativo e massimo (€ 1.600/mq). Dalla ricerca sul mercato immobiliare (Osservatorio delle quotazioni immobiliari delle Agenzie Immobiliari del Territorio- v. in allegato), per le abitazioni civili di fascia media nella zona considerata, il valore medio risulta di € 1.238/mq;

Tenendo conto di tutti i fattori sopra esposti nella *Descrizione immobile*, e riassunti di seguito:

ubicazione dell'immobile,

destinazione d'uso,

caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento,

stato di manutenzione,

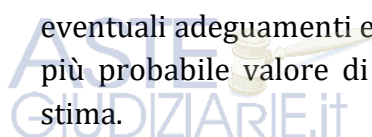
finiture,

consistenza,

accesso,
livello di piano,
servizi,
domanda e offerta,
situazione del mercato.



Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca sulle compravendite degli ultimi 12 mesi volta a determinare l'attuale valore di mercato (MCA) e tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto di stima.



Si è proceduto a valutare l'immobile ritenendo il più congruo valore di mercato €1.200,00/mq considerando un coefficiente riduttivo per lo stato di manutenzione:

- **Bene: € 1.200,00/mq**
- **- 0,25: livello manutenzione scarso**

Risultano quindi i seguenti valori di stima:

Il valore commerciale di stima del **LOTTO UNICO** è quindi:

900,00 €/mq * 91,00 mq =



€ 81.900,00

(euro ottantunomilanovecento/00)

Il prezzo abbattuto del 10% sul valore di stima per l'assenza della garanzia per vizi risulta pari al valore approssimato di:

€ 74.000,00

(euro settantaquattromila/00)

Il valore finale del Bene è quindi:

€ 74.000,00

(euro settantacinquemila/00)



Nella **tabella conclusiva i valori di stima** in oggetto:

	Valore per mq commerciale	Valore di stima del lotto	Valore abbattuto del 10%	Valore finale del Bene (al netto delle decurtazioni)
LOTTO UNICO	€ 900,00	€ 81.900	€ 74.000	€ 74.000

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



QUADRO SINOTTICO

- 1) *DISPONE infine, che l'Esperto rediga quadro sinottico del bene, con descrizione sintetica del bene, del diritto pignorato e da alienare, del prezzo e di ogni altra indicazione che possa risultare di particolare interesse per gli offerenti (quali esistenza di opere abusive con l'indicazione delle spese per la eliminazione o la sanatoria, stato di occupazione, esistenza di contratti eventualmente opponibili o meno, e così via).*

COMUNE DI MENTANA (RM) Via Cannetacci n. 13	
QUADRO SINOTTICO	
Descrizione bene:	LOTTO UNICO composto da: 1. Abitazione con ingresso pedonale indipendente su corte esclusiva i circa 25 mq, pavimentata, piano terra: P.T.: soggiorno, cucina, disimpegno, terrazzo P.T., servizio igienico, due camere da letto; Superficie commerciale: 91 mq
Diritto pignorato:	Quota 1/1 dell'intero LOTTO
Stato di possesso:	LIBERO
Valore di stima:	➤ € 81.900
Valore finale (al netto delle decurtazioni):	➤ € 74.000 (euro settantaquattromila/00)
	

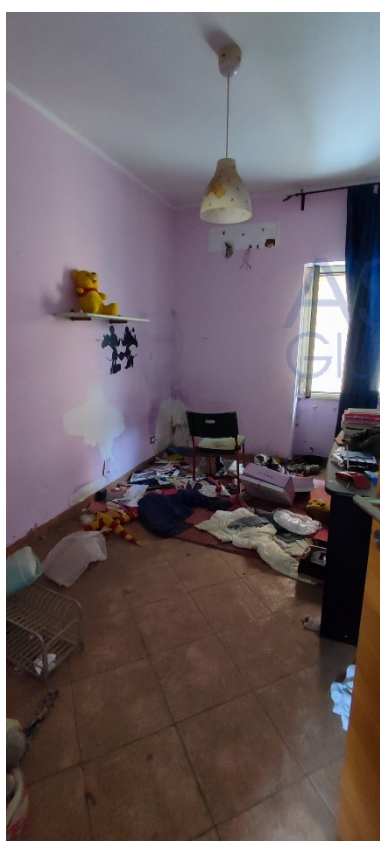
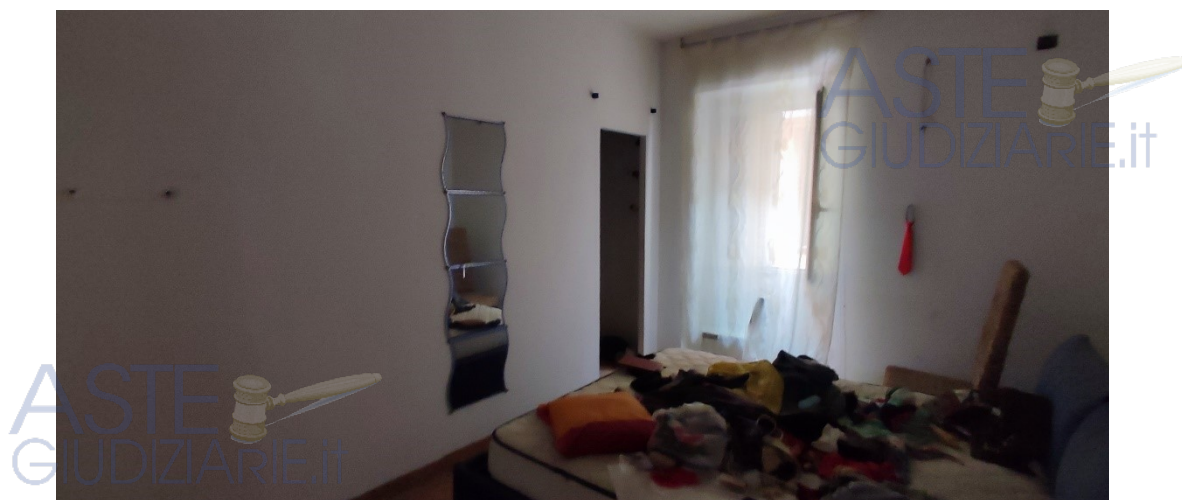


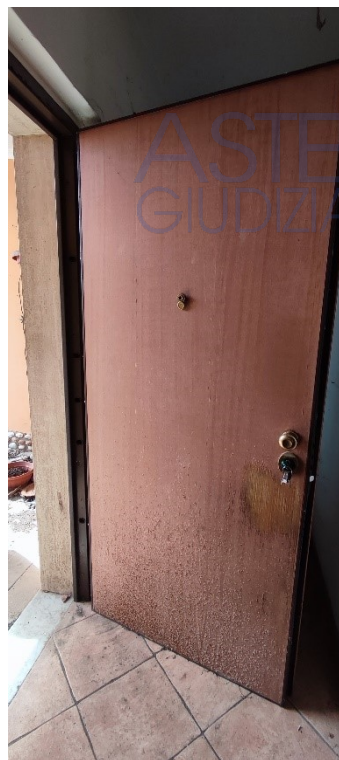
IMMAGINI BENI



ASTE
GIUDIZIARIE.it







Tanto riferisce la sottoscritta, sulla base delle considerazioni sopra esposte, della documentazione reperita, delle informazioni ricevute ed accertate, ad evasione dell'incarico ricevuto per cui viene rimessa la presente perizia che si compone di n. 19 pagine oltre allegato.

Palestrina, lì 19/01/2024

ASTE
GIUDIZIARIE.it

L'Esperto stimatore

(Dott. Ing. Francesca ILARDI)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

