

TRIBUNALE DI FROSINONE

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Chiappini Massimiliano, nell'Esecuzione Immobiliare 208/2022 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa	3
Descrizione	3
Lotto Unico	3
Completezza documentazione ex art. 567	4
Titolarità	4
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali	5
Dati Catastali	5
Stato conservativo	6
Parti Comuni	6
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	7
Stato di occupazione.....	7
Provenienze Ventennali	8
Formalità pregiudizievoli.....	9
Normativa urbanistica	10
Regolarità edilizia	10
Vincoli od oneri condominiali.....	11
Stima / Formazione lotti.....	11
Riepilogo bando d'asta.....	14
Lotto Unico	14
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 208/2022 del R.G.E.	15
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 67.347,16	15
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	16



INCARICO

All'udienza del 31/05/2023, il sottoscritto Geom. Chiappini Massimiliano, con studio in Viale Tevere, 46 - 03100 - Frosinone (FR), email massimiliano.chiappini@alice.it, PEC massimiliano.chiappini@geopec.it, Tel. 0775 962952, Fax 0775 962952, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Fiuggi (FR) - Via Case Gioacchino n° 13 , edificio B, piano 1-S1

DESCRIZIONE

Diritti di proprietà per la quota di 1/1 dell'appartamento in Fiuggi (Fr), Via Case Gioacchino n° 13 - Edificio B, al N.C.E.U. Fg. 25 particella 110 sub 14.

L'unità immobiliare oggetto della presente procedura esecutiva, fa parte di un complesso immobiliare costituito da n° 4 palazzine plurifamiliari, ubicato in una zona semiperiferica collinare e panoramica del Comune di Fiuggi, zona a prevalente destinazione residenziale, caratterizzata dalla presenza di edifici isolati.

All'intero complesso si accede direttamente dalla sottostante strada pubblica, per mezzo di un cancello carrabile e quindi percorrendo il viale condominiale.

L'unità immobiliare oggetto di perizia è posta al piano primo dell'Edificio "B", alla stessa si accede dal vano scala condominiale e si compone di una cucina, un soggiorno-pranzo, due camere, due bagni ed un ripostiglio, di pertinenza dell'appartamento è presente un terrazzo a livello, una corte-giardino (posta sul lato a monte) ed un posto auto esclusivo ubicato sulla corte al piano S1.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 26/10/2023.

Custode delle chiavi: Avv. Maria Cristina Di Pofi

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:



- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Fiuggi (FR) - Via Case Gioacchino n° 13 , edificio B, piano 1-S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

A seguito della verifica della documentazione di cui al fascicolo della procedura, si è potuto accertare che, risulta completa la documentazione ex art. 567, in quanto è presente agli atti la "Certificazione Notarile".

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

L'unità immobiliare oggetto della presente procedura esecutiva, è pervenuta al debitore esecutato in virtù del **** Omissis ****.

CONFINI

A seguito del sopralluogo in sito e dopo la verifica catastale svolta, si è potuto accertare che, l'unità immobiliare oggetto della presente procedura esecutiva, confina:

A nord con il terreno distinto al N.C.T. del Comune di Fiuggi al **** Omissis ****.

A sud con la strada di accesso corte e verde distinta al N.C.E.U. del Comune di Fiuggi al **** Omissis ****.

A est, in parte con lo spazio di manovra distinto al N.C.E.U. del Comune di Fiuggi al **** Omissis **** ed in parte con la corte-giardino di pertinenza dell'unità immobiliare facente parte della palazzina "C" dello stesso complesso e distinta al N.C.E.U. del Comune di Fiuggi al **** Omissis ****.

A ovest, in parte con il vano scala-ascensore comune distinto al N.C.E.U. del Comune di Fiuggi al **** Omissis **** ed in parte con l'unità immobiliare e con la corte-giardino di pertinenza distinta al N.C.E.U. al **** Omissis ****.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie Convenzional	Altezza	Piano
--------------	------------	------------	--------------	-------------------------	---------	-------



	Netta	Lorda		e		
Abitazione	85,00 mq	105,00 mq	1	105,00 mq	2,70 m	1
Balcone scoperto	15,00 mq	16,00 mq	0,30	4,80 mq	0,00 m	1
Giardino	158,00 mq	158,00 mq	0,10	15,80 mq	0,00 m	1
Posto auto scoperto	12,50 mq	12,50 mq	0,25	3,13 mq	0,00 m	S1
Totale superficie convenzionale:				128,73 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				128,73 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/07/1998 al 02/12/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 110, Sub. 14, Zc. 2 Categoria A2 Cl.5, Cons. 6 Rendita € 557,77 Piano 1-S1
Dal 02/12/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 110, Sub. 14, Zc. 2 Categoria A2 Cl.5, Cons. 6 Rendita € 557,77 Piano 1-S1
Dal 09/11/2015 al 02/11/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 110, Sub. 14, Zc. 2 Categoria A2 Cl.5, Cons. 6 Superficie catastale 125 mq Rendita € 557,77 Piano 1-S1

A seguito delle verifiche svolte, si è potuto accertare che, i titolari catastali CORRISPONDONO a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato



	25	110	14	2	A2	5	6	125 mq	557,77 €	1-S1	
--	----	-----	----	---	----	---	---	--------	----------	------	--

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

A seguito del sopralluogo presso l'immobile oggetto di pignoramento e dopo la verifica della documentazione catastale risultante agli atti dell'Agenzia delle Entrate - Settore Territorio, si è potuto accertare che, SUSSISTE CORRISPONDENZA tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale in atti (cfr. documentazione catastale allegata).

STATO CONSERVATIVO

A seguito del sopralluogo presso il complesso di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto della presente procedura esecutiva, si è potuto accertare che, l'intero complesso versa in un totale stato di abbandono, in particolare circa l'unità immobiliare oggetto di perizia, la stessa risulta in pessimo stato di manutenzione, con vistosi fenomeni di infiltrazioni che hanno deteriorato gran parte delle pareti interne (cfr. documentazione fotografica allegata), non si può escludere che tali infiltrazioni abbiano potuto compromettere anche gli impianti installati.

PARTI COMUNI

A seguito del sopralluogo in sito e dopo la verifica della documentazione catastale risultante agli atti dell'Agenzia delle Entrate - Settore Territorio, si è potuto accertare che, l'unità immobiliare oggetto della presente procedura esecutiva, ha diritto alle seguenti parti comuni:

- SUB 1: b.c.n.c. strada di accesso, corte e verde;
- SUB 2: b.c.n.c. spazio di manovra;
- SUB 3: b.c.n.c. spazio di manovra;
- SUB 9: b.c.n.c. spazio di manovra al piano S1, scala interna ed esterna e ascensore.

Quanto fin qui relazionato potrà inoltre essere desunto dalla documentazione catastale allegata (elaborato planimetrico).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

A seguito della verifica della documentazione catastale, nonché a seguito dell'accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Fiuggi, si è potuto accertare che, l'unità immobiliare oggetto della presente procedura esecutiva non è gravata da alcuna servitù, censo, livello e uso civico ad eccezione delle servitù di adduzione e scarico ed altre opere impiantistiche relative alle unità immobiliari poste ai piani sovrastanti.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'unità immobiliare oggetto della presente procedura esecutiva, fa parte di un complesso immobiliare costituito da n° 4 palazzine plurifamiliari, ubicato in una zona semiperiferica collinare e panoramica del Comune di Fiuggi, zona a prevalente destinazione residenziale, caratterizzata dalla presenza di edifici isolati.

All'intero complesso si accede direttamente dalla sottostante strada pubblica, per mezzo di un cancello carrabile e quindi percorrendo il viale condominiale.

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto della presente procedura esecutiva, ha struttura portante in c.a. con pareti perimetrali in laterizio, in parte intonacate ed in parte rivestite in mattoni del tipo cortina, la copertura è del tipo a doppia falda inclinata.

L'intero fabbricato versa in pessimo stato di manutenzione con vistosi fenomeni di infiltrazione dal tetto, dai cornicioni perimetrali e dai balconi, le aree comuni non risultano completate e le aree a verde sia condominiali che esclusive delle varie unità, risultano in completo stato di abbandono ed invase da una folta vegetazione.

L'unità immobiliare oggetto di perizia è posta al piano primo dell'Edificio "B", alla stessa si accede dal vano scala condominiale e si compone di una cucina, un soggiorno-pranzo, due camere, due bagni ed un ripostiglio, il tutto per una superficie totale lorda di mq 105,00 ed una superficie netta di mq 85,00, di pertinenza dell'appartamento è presente un terrazzo a livello della superficie di mq 15,00, una corte-giardino (posta sul lato a monte) della superficie di mq 158 (completamente inaccessibile a causa della folta vegetazione presente) ed un posto auto esclusivo ubicato sulla corte al piano S1 della superficie di mq 12,50.

Circa le caratteristiche di finitura dell'appartamento, si è potuto accertare la presenza dei vari impianti del tipo sottotraccia, intonaci a pareti e soffitti (ancora privi di tinteggiatura), pavimentazione e rivestimenti di cucina e servizi in ceramica.

Il portone d'ingresso è del tipo blindato (di vecchia generazione), le porte interne sono in legno del tipo tamburato, le finestre sono in legno con doppio vetro e dotate di persiane anch'esse in legno (in pessimo stato di manutenzione e danneggiate in più punti).

L'immobile è dotato di impianto di riscaldamento, ma non sono presenti sia la caldaia che gli elementi radianti (termosifoni), si precisa inoltre che, l'unità immobiliare non è dotata di alcuna utenza e versa in pessimo stato di manutenzione con vistosi fenomeni di infiltrazione e presumibilmente oggetto di un passato allagamento di acque meteoriche provenienti dal terrazzo di pertinenza.

Quanto fin qui relazionato, può essere inoltre desunto dalla documentazione fotografica allegata alla presente.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Si precisa che, l'unità immobiliare oggetto della presente procedura esecutiva, risulta LIBERA.
Per accedere alla stessa è stato eseguito accesso forzoso in data 26.10.2023 e le chiavi sono attualmente in



possesto **** Omissis ****.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/05/1992 al 02/12/2009	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Roberto Perna	21/05/1992	19989	566
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Frosinone	03/06/1992	10091	8620
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 02/12/2009	**** Omissis ****	Decreto di Trasferimento Immobili			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Frosinone	02/12/2009	2858	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR. II. di Frosinone	10/12/2009	28198	21204
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'immobile oggetto della presente procedura esecutiva è pervenuto al debitore esecutato in virtù **** Omissis ****, circa l'atto di provenienza, si allega alla presente relazione **** Omissis ****.



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Frosinone aggiornate al 14/11/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 22/03/2017
Reg. gen. 4529 - Reg. part. 492
Quota: 1/1
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 591.744,03
Percentuale interessi: 5,50 %
Rogante: Tribunale di Cassino
Data: 24/02/2017
N° repertorio: 209
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 02/08/2017
Reg. gen. 12526 - Reg. part. 1520
Quota: 1/1
Importo: € 369.673,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 369.673,00
Rogante: Tribunale di Cassino
Data: 04/04/2017
N° repertorio: 389
- **Ipoteca Conc. Amministrativa / Riscossione** derivante da Ruolo e avviso di addebito esecutivo
Iscritto a Frosinone il 14/01/2022
Reg. gen. 543 - Reg. part. 62
Quota: 1/1
Importo: € 521.513,78
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 260.756,89
Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione
Data: 13/01/2022
N° repertorio: 4655
N° raccolta: 4722

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Frosinone il 20/01/2023



Reg. gen. 1288 - Reg. part. 946

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

A seguito dell'accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Fiuggi (Fr), si è potuto accertare che, l'intero complesso di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto della presente procedura esecutiva, è posto in zona "C1" del vigente P.R.G. Comparto n° 30, Comprensorio "B" del piano di lottizzazione approvato.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

A seguito di richiesta di accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Fiuggi, si è potuto accertare che per l'intero complesso di cui fa parte la palazzina all'interno della quale è ubicata l'unità immobiliare oggetto della presente procedura esecutiva, è stato autorizzato con originaria Concessione Edilizia n° 6443/90 rilasciata ai F.lli Pietrobono.

Con atto di compravendita del 21.05.92 la società VIS Immobiliare Srl, acquistava i terreni interessati dalla richiamata Concessione Edilizia e presentava istanza di voltura della stessa.

La nuova società intestataria provvedeva in data 14.01.1994 alla presentazione di un progetto di variante, che veniva approvato dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 14.12.94 e veniva quindi rilasciata in data 02.12.95 la Concessione Edilizia n° 512/94.

Provvedeva inoltre a richiedere la prescritta Autorizzazione Sismica, a seguito della quale veniva rilasciato "Attestato di Deposito" prot. n° 9901 pos. n° 1086/95 del 21.06.1995.

Infine in data 19.09.1998 veniva richiesta proroga della Concessione Edilizia n° 512/94, che veniva autorizzata e comunicata con nota del Comune di Fiuggi prot. n° 12396/R del 12.10.1998.

Quanto fin qui relazionato, potrà essere desunto dalla documentazione rilasciata dal Comune di Fiuggi a seguito di richiesta di accesso agli atti (cfr. Documentazione Urbanistica).

Non è stato possibile procedere alla verifica della corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione in quanto NON E' STATA RINVENUTA PRESSO GLI ARCHIVI DEL COMUNE DI FIUGGI, LA CONCESSIONE EDILIZIA N° 512/94 ED I RELATIVI ELABORATI (cfr. nota del Comune di Fiuggi prot. 9323/2023 del 03.07.2023).

Si ritiene opportuno evidenziare che, l'unità immobiliare risulta comunque conforme alla planimetria catastale risultante agli atti dell'Agenzia delle Entrate - Settore Territorio.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 800,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 4.203,76

Importo spese straordinarie già deliberate: € 537,88

A seguito delle verifiche svolte, si è potuto accertare che, l'unità immobiliare oggetto della presente procedura esecutiva, fa parte di un fabbricato di più ampie dimensioni, posto all'interno di un complesso condominiale costituito da quattro palazzine e denominato "Condominio Le Terrazze di Adriano".

Il sottoscritto C.T.U. ha provveduto a rintracciare e contattare l'amministratore, il quale ha rilasciato una nota relativa alle spese pendenti a carico del debitore esecutato, in particolare:

€ 4.203,76 quali quote spese ordinarie derivanti da consuntivo al 31.12.2020 + quote 2021

€ 537,88 quali quota spese straordinarie per lavori deliberati il 29.07.2022.

L'importo annuo delle spese condominiale, ha invece riferito essere variabile (circa € 800,00) e relative a spese ordinarie palazzina + manutenzione ordinaria parti comuni.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Fiuggi (FR) - Via Case Gioacchino n° 13 , edificio B, piano 1-S1 Diritti di proprietà per la quota di 1/1 dell'appartamento in Fiuggi (Fr), Via Case Gioacchino n° 13 - Edificio B, al N.C.E.U. Fg. 25 particella 110 sub 14. L'unità immobiliare oggetto della presente procedura esecutiva, fa parte di un complesso immobiliare costituito da n° 4 palazzine plurifamiliari, ubicato in una zona semiperiferica collinare e panoramica del Comune di Fiuggi, zona a prevalente destinazione residenziale, caratterizzata dalla presenza di edifici isolati. All'intero complesso si accede direttamente dalla sottostante strada pubblica, per mezzo di un cancello carrabile e quindi percorrendo il viale condominiale. L'unità immobiliare oggetto di perizia è posta al piano primo dell'Edificio "B", alla stessa si accede dal vano scala condominiale e si compone di una cucina, un soggiorno-pranzo, due camere, due bagni ed un ripostiglio, di pertinenza dell'appartamento è presente un terrazzo a livello, una corteo-giardino (posta sul lato a monte) ed un posto auto esclusivo ubicato sulla corte al piano S1. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 110, Sub. 14, Zc. 2, Categoria A2



L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 102.984,00

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù attive o passive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato immobiliare, della domanda e dell'offerta.

Al fine di procedere ad una adeguata valutazione, si è inoltre eseguita un'accurata indagine di mercato per similitudine di beni presso agenzie immobiliari operanti in zona.

Dall'indagine innanzi precisata, in considerazione dell'ubicazione dell'immobile, della consistenza e del rapporto tra superficie coperta e superficie utile, delle pertinenze, in considerazione della rispondenza urbanistica, delle caratteristiche costruttive (epoca e tipologia), nonché in considerazione dell'andamento del mercato immobiliare, dalla conoscenza personale del mercato immobiliare locale, nonché dalla verifica delle pubblicazioni O.M.I. (Osservatorio Mercato Immobiliare), è risultato che, il valore unitario medio di mercato per immobili aventi un normale stato conservativo è pari ad € 800,00/mq.

Come già relazionato, l'immobile oggetto di perizia è in uno stato di manutenzione pessima, pertanto il valore di mercato così come precedentemente determinato dovrà essere necessariamente decurtato di un valore pari al 30%, il valore unitario di mercato sarà pertanto: € 800,00 - 30% = € 560,00/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Fiuggi (FR) - Via Case Gioacchino n° 13 , edificio B, piano 1-S1	128,73 mq	800,00 €/mq	€ 102.984,00	100,00%	€ 102.984,00
Valore di stima:					€ 102.984,00

Valore di stima: € 102.984,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Immobile in pessimo stato di manutenzione, pertanto il valore medio di mercato accertato viene decurtato di un importo pari al 30%	30,00	%
Spese ed oneri condominiali (spese ordinarie e straordinarie per lavori già deliberati)	4741,64	€

Valore finale di stima: € 67.347,16



Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Frosinone, li 24/11/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Chiappini Massimiliano

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - Verbale di Sopralluogo e Verbale di Accesso Forzoso
- ✓ Altri allegati - Documentazione Catastale (Visure e Planimetrie)
- ✓ Altri allegati - Documentazione Ipotecaria (iscrizioni e Trascrizioni)
- ✓ Altri allegati - Documentazione Urbanistica
- ✓ Altri allegati - Documentazione Fotografica
- ✓ Altri allegati - Documentazione - nota spese condominiali

