

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Si da pubblico avviso che nella esecuzione immobiliare in corso presso il Tribunale di Modena

N. 248/2021 R.G.E.

il Giudice dell'Esecuzione, dott. Umberto Ausiello ritenuto improbabile che con la modalità dell'incanto la vendita possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene determinato ex art. 568 cpc; fatta propria la relazione dell'esperto stimatore quanto alla determinazione del valore del compendio pignorato ed alla suddivisione della vendita in lotti; visto l'art.591 bis c.p.c., ha disposto la vendita con delega delle relative operazioni ai Professionisti Delegati Notaio Dott.ssa Allegra Landini e Avv. Marcello Valenti dell'immobile pignorato costituito da piena ed intera proprietà su porzione di fabbricato in Comune di Concordia sulla Secchia (MO) con area cortiliva esclusiva di superficie inferiore a 5.000 mq, sito in Via Martiri della Libertà n. 303 consistente in: abitazione ai piani terra e primo (collegati da scala a chiocciola interna esclusiva), il tutto confinante con unità identificate a foglio 23, mappali 43, 41 e 42 autorimessa, ripostigli e wc in corpo di fabbrica staccato al piano terra, con vano al piano primo in parte "vuoto" ed in parte destinato a soffitta, il tutto confinante con unità identificate a foglio 23, mappale 59, 60 e 62. La sopra riferita descrizione degli immobili è stata desunta dalla planimetria del subalterno 2 ed è difforme da quella riportata dal c.t.u. ing. Francesco Bursi del 24.5.2023 che indicava: porzione di fabbricato di civile abitazione sviluppato al piano terra e piano primo con ingresso da area comune su soggiorno con cucina, bagno, vano scala, due camere da letto; autorimessa in corpo di fabbrica separato con accesso da area esterna comune. Gli immobili fanno parte di un fabbricato residenziale sviluppato su 2 piani fuori terra più sottotetto, sito in via Martiri della Libertà 303 a Concordia sulla Secchia (MO), in particolare in località Fossa. L'immobile si trova in un contesto residenziale di buona qualità con una discreta accessibilità ai servizi che offre la frazione Fossa, in quanto sorge in una trasversale dell'asse principale lungo in quale si sviluppa il tessuto cittadino, e che risulta essere anche l'asse di collegamento diretto con Concordia sulla Secchia. L'edificio residenziale presenta finiture esterna in intonaco, in parte ammalorato, con copertura a falda e manto in laterizio Internamente l'unità immobiliare presenta pavimentazione in ceramica in tutte le stanze, con scala a chiocciola in legno di collegamento tra piano terra e piano primo. Le restanti finiture risultano essere tramezze divisorie in laterizio, porte e finestre in legno e rivestimenti in ceramica per quanto riguarda il bagno. Nel complesso si può indicare un grado di finiture complessivo basso ed un grado manutentivo pessimo. Si segnala l'assenza di un impianto di riscaldamento funzionante, nonostante la presenza di termosifoni. Ad una analisi visiva si presentano diversi particolari elementi di degrado, quali intonaco ammalorato, presenza di muffa ed umidità, elementi di sporcizia consistente e diffusa. L'immobile risulta nel possesso dell'IVG. Non si riscontrano formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico. A seguito del sopralluogo effettuato lo stato rilevato risulta nel complesso conforme allo stato legittimato descritto sopra, come risulta conforme alle piante catastali, a meno di eventuali tolleranze esecutive come indicato dall'art. 19bis della L.R. 23/2004. Si precisa inoltre che la soffitta al piano sottotetto rappresentata nella planimetria catastale, negli elaborati grafici delle pratiche sopraccitate viene indicata come impraticabile, e risulta di fatto tale in quanto è presente esclusivamente una botola di accesso, priva di scala, posta sul soffitto di una delle due camere da letto. Concessione Edilizia in Sanatoria n. 355 del 09/12/1991 prot. 2336, rilasciata dal Comune di Concordia sulla Secchia per la Ristrutturazione abitazione e bassocomodo – Costruzione WC. Autorizzazione di abitabilità –agibilità rilasciata il 29/01/1992 prot. N. 2336. A seguito di sopralluogo non sono state riscontrate opere abusive per quanto riguarda l'abitazione, mentre all'interno della rimessa è emersa una diversa distribuzione dei locali rispetto a quanto indicato nelle planimetrie catastali e delle pratiche sopraccitate, sanabili con opportuna pratica edilizia, di cui si è tenuto conto nel calcolo del valore finale della presente perizia, come da **allegato "A"**. Il tutto come meglio descritto nella relazione del C.T.U. allegata agli atti compresa la situazione urbanistica ed edilizia.



Precisato che: la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità (eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni, con riduzione forfettaria del prezzo); la vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo); per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento; l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e con oneri economici a carico della procedura; l'aggiudicatario potrà richiedere (al momento dell'aggiudicazione) la liberazione dell'immobile a cura del custode ove esso sia occupato dal debitore o detenuto da terzi senza titolo; i relativi oneri saranno a carico della procedura (cfr. art. 560 c.p.c.); in ogni caso le spese per lo sgombero dei locali (ove richiesto) da beni mobili utilitari, suppellettili rimangono a carico dell'aggiudicatario.

Il bene sopra descritto sarà posto in vendita **in un solo lotto** nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura e quote condominiali dovute come per legge.

Si precisa che tutte le attività di cui agli artt. 571 e segg. Cpc, debbono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o saranno effettuate dal professionista delegato nel luogo indicato nell'ordinanza di delega pertanto per effetto della delega saranno effettuate dai predetti professionisti delegati. In particolare, in espletamento dell'attività delegata dal Giudice dell'Esecuzione l'Avv. Marcello Valenti:

- **fissa l'udienza del giorno 10.12.2024 alle ore 10:00** per il secondo esperimento di **vendita** per il lotto unico;

stabilendo le seguenti condizioni:

- La vendita avrà luogo in una delle aule della sede della Camera di Commercio sita in Modena Via Ganaceto n.113

- **Il prezzo base** della vendita è fissato in **Euro 28.125,00** (Euro ventottomila e centoventicinque/00) per il lotto unico.

- **Ogni offerente** - tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita - dovrà depositare l'offerta di acquisto **in busta chiusa** presso lo Cancelleria del Tribunale di Modena – Ufficio Esecuzioni Immobiliari, Corso Canalgrande 77 – primo piano – stanza n. 1.3, entro le ore 12,00 del giorno, non festivo, precedente l'udienza di vendita senza incanto. Sulla busta dovrà essere indicato ESCLUSIVAMENTE il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta.

L'Offerta irrevocabile d'acquisto in bollo da Euro 16,00 deve contenere **a pena di inefficacia**:

a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, unico legittimato a partecipare all'eventuale gara, salvo offerta a mezzo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ult. comma). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerta è presentata per il tramite di procuratore legale ovvero di procuratore legale per persona da nominare ai sensi degli artt. 571 e 579 c.p.c., la stessa è valida solo se formulata a mezzo di Avvocato munito di procura speciale notarile (cfr. Cass. civ., sez. III, 5/05/2016, n. 8951). Se l'offerente è persona giuridica, l'offerta dovrà essere presentata dal rappresentante legale debitamente autorizzato ai sensi del vigente statuto sociale; da instatore, risultante da visura camerale aggiornata (all'offerta deve essere allegata visura camerale aggiornata della società).

b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

c) l'indicazione del prezzo offerto **che dovrà essere pari o superiore al 75% del prezzo base come sopra stabilito, ovvero pari o superiore ad € 21.093,75 (Euro ventunomila e novantatré/75) per il lotto unico** essendo INAMMISSIBILE l'offerta al di sotto del 75% del prezzo base);



d) del tempo e modo di pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, il termine di pagamento del saldo prezzo non potrà comunque essere superiore a 90 giorni dalla data di aggiudicazione, a pena di decadenza (detto termine non soggiace alla sospensione dei termini feriali);

e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

f) all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente e codice fiscale, nonché **ASSEGNO CIRCOLARE**, non trasferibile intestato a "Tribunale di Modena-Es.Imm. n. 248/ 2021 E.I." di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione (a pena di inammissibilità dell'offerta); è consentita la prestazione della cauzione anche mediante fideiussione autonoma, irrevocabile e a prima richiesta, rilasciata da primarie banche o società assicuratrici in favore della procedura esecutiva, individuata come "Tribunale di Modena-Es.Imm. n. 248/ 2021 E.I.". Si precisa che tale fideiussione verrà escussa soltanto in caso di aggiudicazione e successiva decadenza, a cura del delegato B), previo specifico ordine del GE. Se necessario, occorre allegare valida documentazione che comprovi i poteri o la legittimazione (procura speciale o visura camerale); in caso di dichiarazione presentata da più soggetti, l'indicazione di colui che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

Le buste sono aperte all'udienza fissata per l'esame delle offerte alla presenza di soli offerenti e a norma dell'art. 572 c.p.c. precisando che qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, nel rispetto del rilancio minimo fissato in ordinanza; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento dovrà effettuarsi nel termine di **sessanta secondi** dall'offerta precedente; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Il professionista delegato provvede alla deliberazione sull'offerta secondo i seguenti criteri:

-in assenza di offerte, ove siano state presentate istanze di assegnazione per sé o a favore di terzo, ai sensi dell'art. 588 c.p.c., procederà all'assegnazione;

-in caso di unica offerta pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, procederà senz'altro alla aggiudicazione in favore dell'offerente;

-in caso di unica offerta inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, procederà alla aggiudicazione in favore dell'offerente ove non siano state presentate istanze di assegnazione per sé o a favore di terzo ai sensi dell'art. 588 c.p.c., e purché ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita;

-in caso di unica offerta inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, ove siano state presentate istanze di assegnazione per sé o a favore di terzo ai sensi dell'art.588 cpc, non farà luogo alla vendita e procederà all'assegnazione;

-in caso di pluralità di offerenti, ove nessuno di essi aderisca all'invito alla gara, ove non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c, farà luogo alla vendita in favore di chi abbia presentato l'offerta migliore; tenuto conto, per la sua individuazione, dell'entità del prezzo, della cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa; privilegiando, nel caso di offerte di pari valore, quella presentata per prima;

-in caso di pluralità di offerenti, ove nessuno di essi aderisca all'invito alla gara e siano state presentate istanze di assegnazione per sé o a favore di terzo ai sensi dell'art.588 cpc, si farà luogo alla vendita in favore di chi abbia presentato l'offerta migliore –come sopra individuata- soltanto ove la stessa sia pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita. Ove l'offerta migliore sia invece inferiore a tale valore, non farà luogo alla vendita e procederà all'assegnazione;

-in caso di pluralità di offerenti che aderiscano all'invito alla gara, questa avverrà secondo le modalità e con i rilanci minimi sopraindicati in ordinanza; in esito alla gara, procederà senz'altro alla aggiudicazione in favore del miglior offerente, ove l'offerta conclusiva sia pari o superiore al prezzo base di vendita; ove l'offerta conclusiva resti comunque inferiore, procederà all'aggiudicazione ove non siano state presentate istanze di assegnazione per sé o a favore di terzo ai sensi dell'art.588 c.p.c (nel qual caso, procederà all'assegnazione);

In caso di pluralità di offerenti che aderiscano all'invito alla gara, questa avverrà con rilanci minimi sull'offerta più alta non inferiore a 1.500,00 euro ed avrà termine allo spirare di un minuto dall'ultima offerta, senza che ne sia seguita una migliore.

In esito alla gara, si procederà senz'altro alla aggiudicazione in favore del vincitore, ove l'offerta conclusiva sia pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita. Ove l'offerta conclusiva resti comunque inferiore a tale valore, si procederà all'aggiudicazione ove non



siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art.588 cpc; altrimenti, non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione. In casi dubbi il delegato rimetterà gli atti al G.E.

L'aggiudicatario dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio in Modena, ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la cancelleria esecuzioni immobiliari del Tribunale di Modena;

Agli offerenti non risultati aggiudicatari saranno immediatamente restituiti gli originali delle fidejussioni cauzionali e/o assegni.

Il creditore che ha chiesto la vendita è tenuto a notificare l'avviso di vendita, ai sensi dell'art.569 ult. comma cpc, ai creditori iscritti non costituiti almeno 15 giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte di acquisto;

in caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art.573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario, se contenuto nel termine massimo di cui alla presente ordinanza (diversamente sarà ridotto al termine massimo ivi indicato); nella vendita senza incanto non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

TERMINE PER IL SALDO PREZZO E RATEIZZAZIONE: salvo quanto disposto sub lettera b), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato entro il termine indicato nell'offerta o, in caso di mancata indicazione del termine, entro 90 giorni dall'aggiudicazione, mediante versamento sul conto corrente intestato a "Tribunale di Modena- RGE n.248/2021" e depositare la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo, presso il recapito del professionista delegato; qualora ricorrano giustificati motivi, da rappresentare con documentazione allegata all'offerta e nel solo caso in cui non si proceda alla gara (nel qual caso non sussistono giusti motivi per la rateizzazione), il professionista delegato è autorizzato a disporre che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente, entro il V^o giorno di ogni mese, in un termine non superiore a 6 mesi; l'aggiudicatario che ometta di versare "anche una sola rata entro dieci giorni dalla scadenza del termine" (dunque entro il 15^o giorno del mese), sarà dichiarato decaduto, con conseguente perdita 'a titolo di multa' delle rate già versate;

b) CREDITORE FONDIARIO: qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare comunque il saldo prezzo sul c/c della procedura; su istanza del creditore legittimato il delegato, previa rigorosa verifica dei presupposti di legge (id est mutuo fondiario ex art. 40 TB e ss. e, in caso di fallimento dell'esecutato, che il credito del mutuante sia stato ammesso - anche in via non definitiva - allo stato passivo;) entro tre giorni dal tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario o assegnatario, chiederà al GE l'autorizzazione ad emettere mandato di pagamento a favore del creditore fondiario, nei limiti del credito azionato munito di prelazione ipotecaria ex art. 40 TUB, di importo pari al saldo prezzo detratto un accantonamento per spese di procedura, nella misura che sarà prudenzialmente determinata dal professionista delegato avuto riguardo alle spese ex art. 2770 c.c. ed in assenza di creditori antergrati (in ogni caso non inferiore al 20% del prezzo totale); il professionista delegato avverte i partecipanti alle aste della possibilità di ottenere contratti di finanziamento previsti all'art 585 c.p.c 3° comma, qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dalla Cancelleria mediante versamento in c/c o consegna di un assegno bancario circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Modena- Procedura esecutiva n.248/2021". L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare al delegato l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il delegato presenterà al Conservatore dei Registri Immobiliari anche la nota di iscrizione di ipoteca.

SPESE DI TRASFERIMENTO: l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari e spese conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti al delegato incaricato per la redazione, registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento (pari al 50% del totale); pertanto, al momento del versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario è tenuto a versare un fondo spese, quantificato e comunicato dal delegato B, di concerto con il delegato A, entro e non oltre i successivi 30 giorni dall'aggiudicazione. Il mancato versamento del saldo prezzo entro il termine perentorio (non suscettibile di sospensione feriale né di proroga) indicato nel verbale di aggiudicazione comporterà la decadenza dall'aggiudicazione, la perdita della cauzione con riserva di eventuali azioni per la differenza ex art.587 comma 2 c.p.c.; il mancato



versamento del fondo spese per gli oneri di trasferimento nel termine assegnato può ammettere una proroga non superiore a 20 giorni, se tempestivamente richiesta, ricorrendo giusti motivi (es. integrazione in considerazione del mutamento del regime fiscale), a pena di revoca dell'aggiudicazione.

Il (solo) fondo spese depositato dall'aggiudicatario, in misura pari al presumibile importo degli oneri connessi alla registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento ed eventuali accessori, sarà versato sul conto corrente intestato alla procedura o su apposito libretto bancario intestato alla procedura aperto dal notaio delegato A, in base alle indicazioni fornite da quest'ultimo (al momento della determinazione del fondo spese): il notaio delegato è autorizzato a prelevare da detto fondo spese – a mezzo F23 o altra modalità prescritta (senza ulteriori autorizzazioni, ma con obbligo di rendiconto, da trasmettere in copia anche all'aggiudicatario)- gli importi all'uopo necessari ed a restituire all'aggiudicatario (entro 7 gg. lavorativi dalla registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, salvo giustificato ritardo) le somme in esubero, al netto dei compensi (frattanto) liquidati dal GE. e) Le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono poste integralmente a carico della procedura (e, dunque, non graveranno neppure in parte sull'aggiudicatario).

Si comunica che nel caso l'immobile non sia stato previamente liberato (ed escluso il caso di occupazione con titolo opponibile, che legittima esclusivamente l'acquirente a subentrare nell'eventuale procedimento di sfratto) il delegato richiede all'aggiudicatario o all'assegnatario se intende ottenere la liberazione a cura e spese della procedura e riceve a verbale la relativa dichiarazione (che provvederà a comunicare al custode e al delegato A), avvisando l'aggiudicatario che nel caso in cui non effettui la relativa opzione, il custode si intenderà esonerato dalla liberazione dell'immobile. in ogni caso le spese per lo sgombero dei locali (ove richiesto) da beni mobili utilitari, suppellettili rimangono a carico dell'aggiudicatario.

Quanto alla pubblicità in funzione della vendita come previsto dall'art. 490 C.p.c. sarà effettuata con le seguenti modalità: sul portale del Ministero della giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche", sui siti internet, www.ivgmodena.it, www.astagiudiziaria.com, www.entitribunali.kataweb.it e www.immobiliare.it (con precisazione che è esclusa ogni intermediazione privata); sul Bollettino mensile edito dall'Istituto Vendite Giudiziarie di Modena Srl Tanto l'inserzione sul sito internet quanto la pubblicità commerciale saranno effettuate almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto. maggiori informazioni e chiarimenti potranno essere forniti dal custode: Istituto Vendite Giudiziarie di Modena srl, viale Virgilio 42/F – Modena tel. 059/847301 fax. 059/885436, email: segreteria.mo@astagiudiziaria.com, orario: 9,00 -12,00 e 14,30 - 18,00 dal lunedì al giovedì; 9,00 - 12,00 il venerdì.

Gli interessati a presentare l'offerta possono prenotare le visite all'immobile con richiesta da formularsi al Custode IVG esclusivamente mediante il portale delle vendite pubbliche.

Il deposito telematico del presente atto, ai sensi dell'art. 492, 2 co. c.p.c., vale anche quale comunicazione/notificazione in cancelleria al debitore esecutato che non ha eletto domicilio.

Modena, li 20.09.2024

Il professionista delegato

Avv. Marcello Valenti

