



TRIBUNALE ORDINARIO - TORINO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

290/2024

PROCEDURA PROMOSSA DA:
XXXXXXXXX S.r.l.

DEBITORE:
Aaaaaa Aaaa - Bbbb Bbbbbb

GIUDICE:
Dr.ssa Elisabetta Duretto

CUSTODE:
Enrico Maulucci

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 23/09/2024

creata con [Tribù Office 6](#)
 **ASTALEGALE.NET**

TECNICO INCARICATO:

Stefano Oglietti

CF: GLTSFN64S04L219G
con studio in TORINO (TO) Italy
telefono: 000000
email: architetto@oglietti.eu
PEC: s.oglietti@architettitorinopec.it



TRIBUNALE ORDINARIO - TORINO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 455/2023

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A **appartamento** a SUSA Corso Couvert n° 18, della superficie commerciale di **85,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (Aaaaaa Aaaa - Bbbb Bbbbbb)

L'appartamento è situato al Piano 4° (5° fuori terra) di un condominio, composto da tre scale, è situato nella scala B. Il condominio dispone di piano interrato con autorimesse e locali commerciali a piano terra sulla via.

Dalla porta d'ingresso si accede ad un disimpegno sul quale affacciano ripostiglio, un bagno, la cucina e due camere da letto. La cucina presenta una divisione tra la zona cucina e pranzo con un divisorio ad arco.

L'immobile è dotato di due balconi dei quali uno affaccia con vista sulla valle ed uno sul cortile di accesso.

L'appartamento si presenta in buone condizioni di manutenzione con pavimenti in graniglia, parquet in una delle camere da letto, bagno dotato delle attrezzature necessarie (wc, bidet, vasca, lavabo), i serramenti sono in legno con vetro singolo. Il riscaldamento è centralizzato con termosifoni dotati di valvole termostatiche e contabilizzatori di calore; acqua calda centralizzata con contatore.

I serramenti interni sono in legno con specchiature in vetro, è presente un portoncino dotato di due serrature. L'intero appartamento è tinteggiato a tinta lavabile.

Non è presente Attestato di Prestazione Energetica (APE).

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 4, scala B, ha un'altezza interna di 3,00. Identificazione catastale:

- foglio 10 particella 410 sub. 28 (catasto fabbricati), partita 1331, categoria A/2, classe 2, consistenza 4,5 vani, rendita 395,09 Euro, indirizzo catastale: Corso Couvert n° 18 - SUSA (To), piano: 4, intestato a Aaaaaa Aaaa - Bbbb Bbbbbb
Coerenze: Via Privata, altro appartamento scala A, Cortile soprassuolo autorimesse, altro appartamento Scala B
Cantina a piano Interrato
Autorimessa a piano Interrato

L'intero edificio sviluppa 7 piani, 6 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1967.

A.1 **cantina**, Piano Sottterraneo identificata con il numero 27. Coerenza: retro altre cantine, muro divisorio sottosuolo via privata, cantina n° 26, corridoio.

A.2 **autorimessa**, Piano Sottterraneo identificata con il numero B.1. Coerenza: corsia di manovra comune, corridoio comune, autorimessa A.5, autorimessa B.2.

- foglio 10 particella 411 sub. 41 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 13mq, rendita 67,14 Euro, indirizzo catastale: Corso Couvert n° 18 - SUSA (To), piano: Sottterraneo, intestato a Aaaaaa Aaaa - Bbbb Bbbbbb



2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	85,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	8,75 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 64.500,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 64.500,00
Data della valutazione:	23/09/2024

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da uno dei debitori (Bbbb Bbbbbb)

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Immobile sito in SUSÀ.

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.*

4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.*

4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico: Nessuno.*

4.1.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuno.*

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. *Iscrizioni: Nessuna.*

4.2.2. *Pignoramenti e sentenze di fallimento:*

Appartamento

1. TRASCRIZIONE del 06/03/2003 - Registro Particolare 1887 Registro Generale 2321 Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 17/838 del 28/11/2002 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

2. TRASCRIZIONE del 13/11/2003 - Registro Particolare 8225 Registro Generale 1077 Pubblico ufficiale CHIANALE ANGELO Repertorio 31508/12200 del 20/10/2003 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

3. ISCRIZIONE del 13/11/2003 - Registro Particolare 1498 Registro Generale 10775 Pubblico ufficiale CHIANALE ANGELO Repertorio 31509/12201 del 20/10/2003 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO



Documenti successivi correlati:

1. Iscrizione n. 751 del 26/09/2023
2. Iscrizione n. 827 del 23/10/2023

4. ISCRIZIONE del 26/09/2023 - Registro Particolare 751 Registro Generale 7500 Pubblico ufficiale CHIANALE ANGELO Repertorio 31509/12201 del 20/10/2003 IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO - Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1498 del 2003

5. ISCRIZIONE del 23/10/2023 - Registro Particolare 827 Registro Generale 8262 Pubblico ufficiale CHIANALE ANGELO Repertorio 31509/12201 del 20/10/2003 IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO - Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1498 del 2003

6. TRASCRIZIONE del 07/05/2024 - Registro Particolare 3065 Registro Generale 3706 Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI DI TORINO Repertorio 7203/2024 del 30/03/2024 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Autorimessa

1. TRASCRIZIONE del 06/03/2003 - Registro Particolare 1887 Registro Generale 2321 Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 17/838 del 28/11/2002 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

2. TRASCRIZIONE del 13/11/2003 - Registro Particolare 8225 Registro Generale 1077 Pubblico ufficiale CHIANALE ANGELO Repertorio 31508/12200 del 20/10/2003 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

3. ISCRIZIONE del 13/11/2003 - Registro Particolare 1498 Registro Generale 10775 Pubblico ufficiale CHIANALE ANGELO Repertorio 31509/12201 del 20/10/2003 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Documenti successivi correlati:

1. Iscrizione n. 751 del 26/09/2023
2. Iscrizione n. 827 del 23/10/2023

4. ISCRIZIONE del 26/09/2023 - Registro Particolare 751 Registro Generale 7500 Pubblico ufficiale CHIANALE ANGELO Repertorio 31509/12201 del 20/10/2003 IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO - Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1498 del 2003

5. ISCRIZIONE del 23/10/2023 - Registro Particolare 827 Registro Generale 8262 Pubblico ufficiale CHIANALE ANGELO Repertorio 31509/12201 del 20/10/2003 IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO - Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1498 del 2003

6. TRASCRIZIONE del 07/05/2024 - Registro Particolare 3065 Registro Generale 3706 Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI DI TORINO Repertorio 7203/2024 del 30/03/2024 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna.*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna.*



5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€. 2.500,00
Spese ordinarie annue di gestione dell'autorimessa:	€. 20,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate scadute:	€. 2.481,75
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia*:	€. 5.497,05
Millesimi condominiali:	19
Millesimi Spese Generali 19 - Millesimi ascensore 91 - Box 1,5	

Il riscaldamento è compreso nel conteggio delle spese condominiali e prevede una quota fissa (mc.255) ed una a consumo, dunque variabile in base all'effettivo utilizzo.

L'acqua calda è compresa nel conteggio delle spese condominiali e prevede una quota fissa (50%) ed una a consumo, dunque variabile in base all'effettivo utilizzo.

*Le spese quantificate si riferiscono alle ultime due gestioni 01/07/2021-30/06/2022 e 01/07/2022-30/06/2023 desunte dai consuntivi prodotti dall'amministrazione.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:**

1. Aaaaaa Aaaa (CF AAAAAAAAAAAAA)

nato a SUSA (TO) il 20/06/1972 Diritto di: Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con Bbbb Bbbbbb

2. Bbbb Bbbbbb (CF BBBBBBBBBBB)

nata in ALBANIA (EE) il 10/02/1975 Diritto di: Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con Aaaaaa Aaaa

Atto del 20/10/2003 Pubblico ufficiale CHIANALE ANGELO Sede TORINO (TO) Repertorio n. 31508 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 8225.1/2003 Reparto PI di SUSA in atti dal 17/11/2003

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

1. CCCCC Ccccc (CF CCCCCCCCC)

nata a BAONE (PD) il 28/04/1945 dal **28/07/2002 al 20/10/2003** Diritto di: Proprietà per 1000/1000

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 28/07/2002 - UR Sede SUSA (TO) Registrazione Volume 838 n. 17 registrato in data 28/11/2002 - Voltura n. 889165.1/2002 - Pratica n. 156744 in atti dal 25/02/2003

1. DDDDD Dddd (CF DDDDDDDDDDD)

nato a BAONE (PD) il 22/10/1938 **dall'impianto al 28/07/2002** Diritto di: Proprietà per 1/2

2. EEEEE Eeeee ; Mar.DDDDD(CF EEEEEEEEEEE)

nata a TORINO (TO) il 18/06/1939 **dall'impianto al 28/07/2002** Diritto di: Proprietà per 1/2



7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

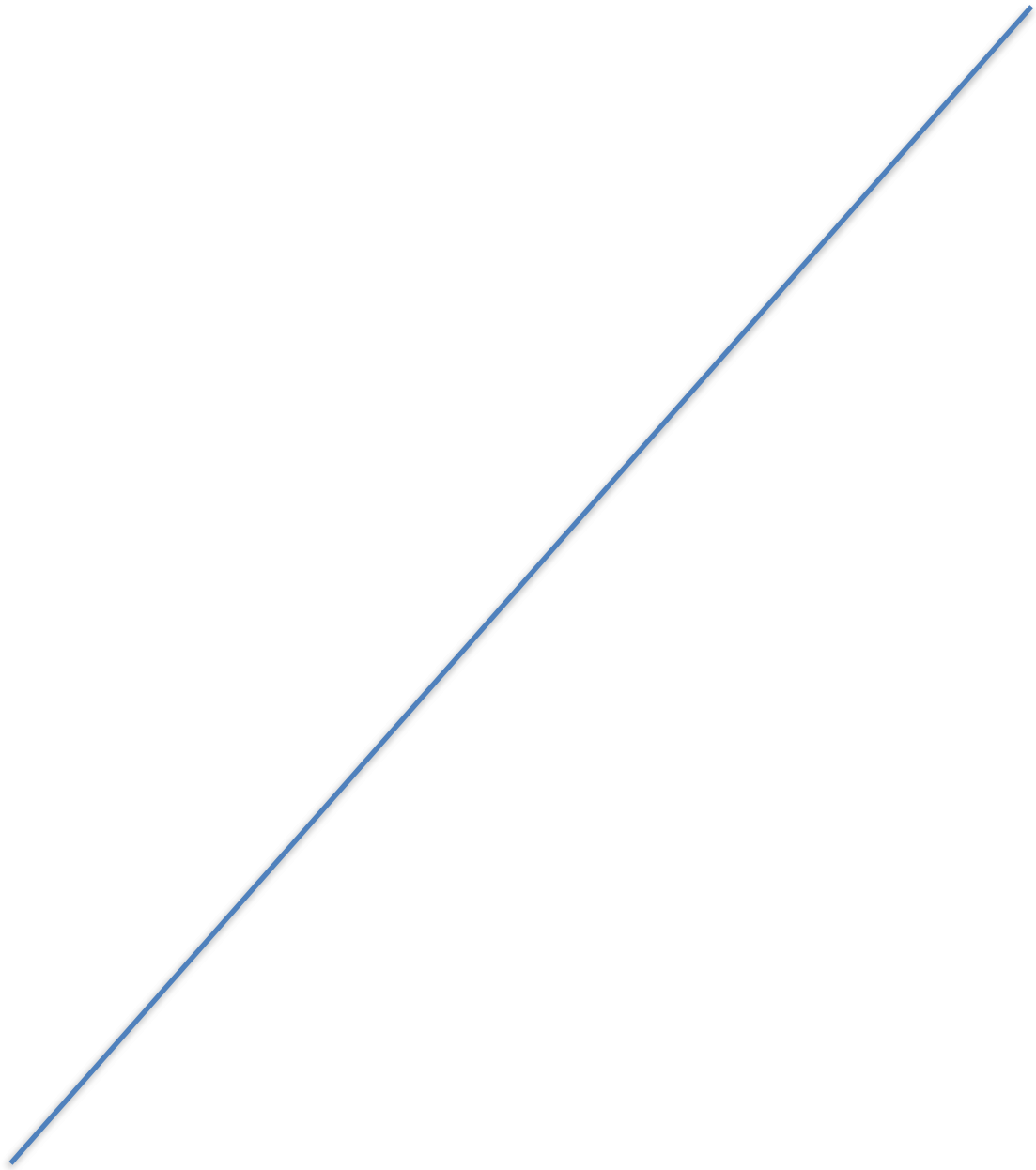
7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Licenza Edilizia N. **61/63 e 52/64**, rilasciate rispettivamente il 20/10/196 e il 21/07/1964.

Agibilità permesso edilizio n* 424 del 22/04/1975

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.



8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: BASSA

Sono state rilevate le seguenti difformità: tramezzo tra cucina e zona pranzo. Le difformità sono regolarizzabili mediante: CILA in sanatoria L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

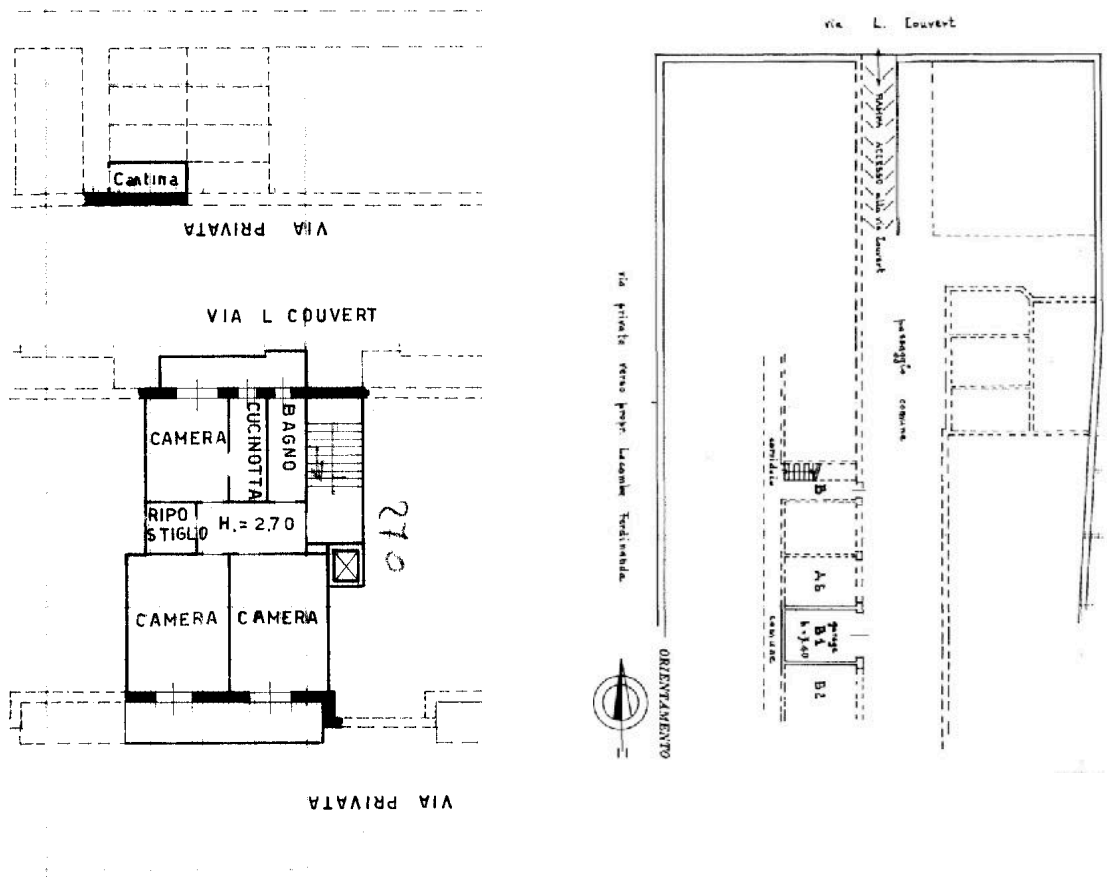
- Oneri dovuti al Comune: € 1.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 2 settimane

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**



BENI IN SUSÀ Corso Couvert n° 18

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a SUSÀ Corso Couvert n° 18, della superficie commerciale di **85,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (Aaaaaa Aaaa - Bbbb Bbbbbb)

L'appartamento è situato al Piano 4° (5° fuori terra) di un condominio, composto da tre scale, è situato nella scala B. Il condominio dispone di piano interrato con autorimesse e locali commerciali a piano terra sulla via.

Dalla porta d'ingresso si accede ad un disimpegno sul quale affacciano ripostiglio, un bagno, la cucina e due camere da letto. La cucina presenta una divisione tra la zona cucina e pranzo con un divisorio ad arco.

L'immobile è dotato di due balconi dei quali uno affaccia con vista sulla valle ed uno sul cortile di accesso.

L'appartamento si presenta in buone condizioni di manutenzione con pavimenti in graniglia, parquet in una delle camere da letto, bagno dotato delle attrezzature necessarie (wc, bidet, vasca, lavabo), i serramenti sono in legno con vetro singolo. Il riscaldamento è centralizzato con termosifoni dotati di valvole termostatiche e contabilizzatori di calore; acqua calda centralizzata con contatore.

I serramenti interni sono in legno con specchiature in vetro, è presente un portoncino dotato di due serrature. L'intero appartamento è tinteggiato a tinta lavabile.

Non è presente Attestato di Prestazione Energetica (APE).

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 4, scala B, ha un'altezza interna di 3,00. Identificazione catastale:

- foglio 10 particella 410 sub. 28 (catasto fabbricati), partita 1331, categoria A/2, classe 2, consistenza 4,5 vani, rendita 395,09 Euro, indirizzo catastale: Corso Couvert n° 18 - SUSÀ (To), piano: 4, intestato a Aaaaaa Aaaa - Bbbb Bbbbbb
Coerenze: Via Privata, altro appartamento scala A, Cortile soprassuolo autorimesse, altro appartamento Scala B
Cantina a piano Interrato
Autorimessa a piano Interrato

L'intero edificio sviluppa 7 piani, 6 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1967.





Soggiorno-pranzo



Bagno



Disimpegno



Cucina





Camera



Camera principale

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale. Il traffico nella zona è sostenuto, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.



Complesso



da Corso Colbert



SERVIZI

centro commerciale
negozi al dettaglio
campo da tennis



COLLEGAMENTI

tangenziale distante 1 km
autobus distante 50 mt



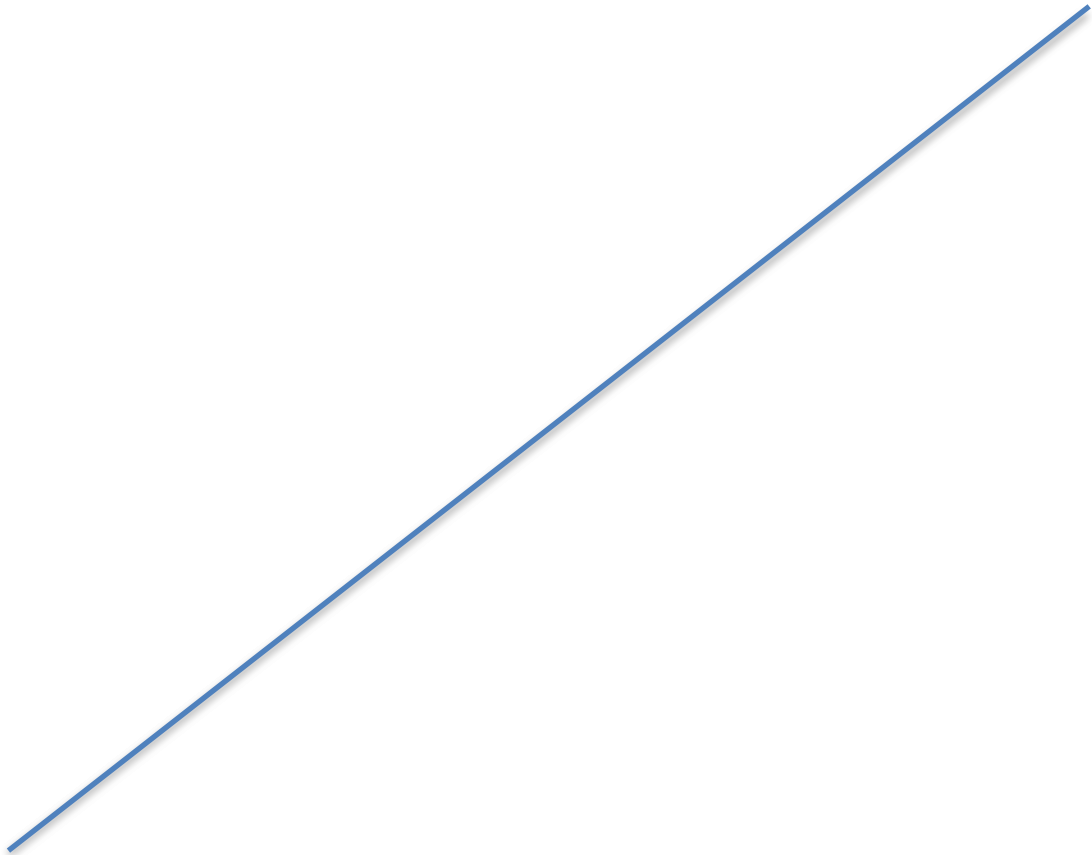
QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:
esposizione:
luminosità:
panoramicità:
impianti tecnici:
stato di manutenzione generale:
servizi:



DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

L'immobile è situato all'interno di un condominio composto da due scale, con negozi al piano terreno su via, accesso protetto da cancello pedonale e carroia. Il condominio si trova a poche centinaia di metri dalla stazione ferroviaria di Susa, poche decine di metri dalla scuola elementare a da un istituto tecnico superiore e da un asilo nido. A poche centinaia di metri vi sono due grandi parcheggi pubblici e l'ospedale di Susa. L'appartamento è piuttosto luminoso con vista aperta sulla Valle di Susa su entrambi gli affacci.



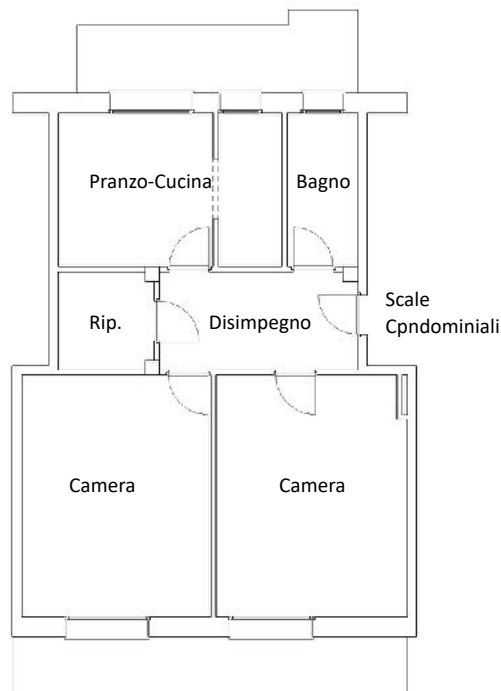
CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice	=	commerciale
Appartamento	85,00	x	100 %	=	85,00
Totale:	85,00				85,00

Planimetria attuale



ACCESSORI:

cantina, identificato con il numero 27. Coerenza: retro altre cantine, muro divisorio sottosuolo via privata, cantina n° 26, corridoio

descrizione	consistenza		indice	=	commerciale
Cantina	3,60	x	25 %	=	1,00
Totale:	3,60				1,25

autorimessa, identificato con il numero B.1. Coerenza: corsia di manovra comune, corridoio comune, autorimessa A.5, autorimessa B.2.

descrizione	consistenza		indice	=	commerciale
Cantina	15,00	x	50 %	=	7,50
Totale:	15,00				7,50



VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Market Comparison Approach (MCA) - Standard Internazionali di Valutazione.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: atto di compravendita
Data contratto/rilevazione: 23/09/2024
Fonte di informazione: Agenzia delle Entrate
Descrizione: Appartamento A2
Indirizzo: SUS A
Superfici principali e secondarie: 132
Superfici accessorie:
Prezzo: 85.000,00 pari a 643,00 Euro/mq

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: atto di compravendita
Data contratto/rilevazione: 23/09/2024
Fonte di informazione: Agenzia delle entrate
Descrizione: Appartamento A2
Indirizzo: SUS A
Superfici principali e secondarie: 63
Superfici accessorie:
Prezzo: 40.000,00 pari a 635,00 Euro/mq

COMPARATIVO 3

Tipo fonte: atto di compravendita
Data contratto/rilevazione: 23/09/2024
Fonte di informazione: Agenzia delle Entrate
Descrizione: Appartamento A2
Indirizzo: SUS A
Superfici principali e secondarie: 98
Superfici accessorie:
Prezzo: 77.000,00 pari a 785 Euro/mq



SVILUPPO VALUTAZIONE:

I Valori OMI per abitazioni Civili in zona riferiti al 2° semestre 2023 oscillano tra 750€/mq. e 1.150€/mq.

TABELLA DEI DATI

Caratteristiche:	CORPO	COMPARATIVO 1	COMPARATIVO 2	COMPARATIVO 3
Prezzo	-	85.000,00	40.000,00	77.000,00
Consistenza	85,00	132	63	98
Data [mesi]	0	1,00	1,00	1,00
Prezzo unitario	-	643,00	635,00	785,00

Valutazione unitaria (media dei prezzi corretti): **688,00 €/mq.**

Valore corpo (media dei prezzi corretti): **64.500,00**

Nella valutazione si è tenuto conto della decurtazione del 10% dovuta allo stato originale dell'appartamento compensata da una maggiorazione del 5% per la luminosità e del 5% per il piano. Lo stato di vetustà del condominio (circa 50 anni) non influisce significativamente poiché in buono stato di manutenzione nelle parti comuni.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale:	85,00	x	688,00	=	58.480,00
Valore superficie accessori:	8,75	x	688,00	=	6.020,00
					64.500,00

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 64.500,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 64.500,00**



9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Per la determinazione del bene in oggetto sono state presi a riferimento i valori di mercato espressi dalle tabelle OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare) pubblicate dall'Agenzia delle Entrate, confrontate con quelle locali pubblicate da F.I.M.A.A. (Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari) e alcuni operatori immobiliari locali, oltre all'analisi dei valori espressi in atti di compravendita pubblicati dall'Agenzia delle Entrate. I valori sono stati parametrati in relazione alla posizione ed alle condizioni generali del mercato attuale e dello stabile stesso, confrontati con immobili dalle caratteristiche simili posti nelle vicinanze; tramite apposito software di valutazione si è poi proceduto alla valutazione dei fattori correttivi opportuni in relazione a stato dell'immobile, vetustà, posizione, servizi.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Susa, ufficio del registro di Susa, conservatoria dei registri immobiliari di Susa, ufficio tecnico di Susa (To), agenzie: Susa (To), osservatori del mercato immobiliare Borsino Immobiliare - Valori compravendite Agenzia delle Entrate - Valori OMI Agenzia delle Entrate, ed inoltre: Siti web agenzie immobiliari di zona

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	appartamento	85,00	1,25	64.500,00	64.500,00
				64.500,00	64.500,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€ 1.000,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 64.500,00**



VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **0%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 0,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Riduzione per arrotondamento: **€. 0,00**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 64.500,00

Si propone la vendita in un unico lotto.

data 23/09/2024

il tecnico incaricato
Stefano Oglietti

