

Arch. Marco Santangelo
Vicolo Vaccarizzo N°4
SCIACCA

TRIBUNALE DI SCIACCA

RELAZIONE TECNICA

ESECUZIONE IMMOBILIARE
N°66/2016 R.E.

***PROMOSSA DA : Credito Cooperativo di
Sambuca di Sicilia
(oggi Guber banca S.p.A)***

CONTRO : A + B

G.E : Dott. Grazia Scaturro



PREMESSO

Contro i signori: A-B, la Banca di Credito Cooperativo di Sambuca di Sicilia (oggi credito ceduto alla Guber Banca SpA), rappresentato e difeso dall'Avv. Maurizio. Sopo, al fine di recuperare il proprio credito di originari € 114.520,63 ha eseguito pignoramento immobiliare N.66/2016 R.E. del Tribunale di Sciacca, notificato agli esecutati in data 18.05.2016 e trascritto all'Agenzia delle Entrate -Ufficio Provinciale di Agrigento - Servizio di Pubblicità Immobiliare il 09.06.2016 ai nn. 9060/7676, sugli immobili di proprietà degli esecutati, di seguito descritti e valutati.

Successivamente, previa nomina del 16.07.2019, lo scrivente ha eseguito il giuramento di rito in data 19.07.2019, quale C.T.U nella Espropriazione immobiliare di cui sopra.

Il giudice ha posto all'esperto il seguente quesito:

- 1) *Provveda, preliminarmente, a controllare la completezza della documentazione presentata dai creditori (ove necessari: avvisi ex art.498 ai creditori con diritto di prelazione risultante dai pubblici registri e sequestranti, avvisi ex art. 599 c.p.c ai comproprietari dei beni pignorati indivisi, con precisazione in ordine al buon esito di ciascuna notifica), nonché dei documenti di cui all'art. 567 c.2 c.p.c. (esplicitando se è stata presentata e verificando la completezza della storia del dominio nel ventennio antecedente la data del pignoramento), segnalando al giudice immediatamente quelli mancanti o inidonei, o comunque ogni altra omissione o discrasia rispetto agli elementi acquisiti;*
- 2) *Provveda, previa comunicazione scritta alle parti esecutate, al creditore procedente e ai comproprietari della data del luogo di inizio delle operazioni peritali, esaminati gli atti del procedimento ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria, e previo altresì accesso all'immobile (che andrà*



documentato con apposito verbale; nel caso in cui allo stesso intervengano le parti esecutate, le si inviteranno a prendere visione del provvedimento di convocazione ex art. 569 c.p.c. , dandone atto nel relativo verbale):

a) alla esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento, eventualmente evidenziando l'opportunità di procedere alla formazione di uno o più lotti per la vendita, purchè ciascuno dei lotti risulti autonomamente commerciabile e dotato di autonomi identificativi catastali; in caso contrario sottoporrà al Giudice l'eventuale opportunità (ad es. nel caso di manifesta sproporzione fra crediti e valore dei beni) di un previo frazionamento - ove possibile - indicandone i relativi costi. Preciserà se la descrizione dell'immobile fornita nel pignoramento (con particolare riguardo agli identificativi catastali) sia esatta o comunque idonea all'inequivoca individuazione del bene;

b) all'identificazione catastale dell'immobole, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, provvedendo, nell'ipotesi in cui queste ultime siano inidonee all'esatta individuazione dei beni, ad effettuare il rilievo planimetrico;

c) ad accertare la conformità dei dati catastali e delle planimetrie allo stato di fatto e, in caso negativo, a segnalare ogni correzione necessaria (quantificando i relativi oneri, da detrarre dal valore di stima).

d) alla verifica della regolarità dei beni sotto il profilo edilizio ed urbanistico e, in caso di esistenza di opere abusive, all'individuazione dell'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi vigenti e dei relativi costi approssimativi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti; in particolare, in caso di esistenza di opere abusive, procederà al controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R.n.380/01 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, alla verifica sull'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 per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, verificherà, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili



pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art.40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985 n.47 ovvero dall'articolo 46, comma 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380 specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria. Si segnala a tal proposito che, ai sensi della normativa attualmente in vigore -lg. 326/03 - la sanatoria a cura dell'aggiudicatario è possibile a condizioni che le ragioni di credito siano anteriori all'entrata in vigore della legge: si raccomanda la puntuale verifica di tali condizioni. L'addove l'immobile è non sanabile, stante il disposto di cui all'art. 7 n.47/85 (oggi art.31 c.3 DPR 380/01), verifichi se sia stato emesso da parte dell'autorità competente l'ordine di demolizione, in che data sia stato comunicato, se sia decorso il termine e accertata l'inottemperanza all'ordine di demolizione, costituente titolo per l'acquisto del bene al patrimonio del comune (evenienza che si dovrà adeguatamente segnalare al Giudice prima della stima); in caso di mancata emissione dell'ordin, proceda alla valutazione dell'area di sedime, calcolando i costi connessi all'abbattimento dell'opera abusiva (n.b. i costi per la riduzione in pristino degli abusinon sanabili e comunque ogni costo per la regolarizzazione saranno indicat - anche in via approssimativa - e detratti al fine di determinare il valore di stima.

e) alla verifica che 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 ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;

f) indicherà ogni utile informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato.

3) Rediga quindi in fascicoletti separati quanti sono i lotti individuati, indicando, in ciascuna di tali relazioni:

a) l'esatta elencazione ed individuazione dei beni componenti il lotto, mediante indicazione della tipologia di ciascun immobile, della sua ubicazione (città, via,



numero civico, piano, eventuale numero interno), degli accessi, dei confini e dei dati catastali, di eventuali pertinenze ed accessori (ove anch'esse pignorate); ciascun immobile sarà identificato, in questa parte nella relazione, da una lettera dell'alfabeto; per ciascuno di essi occorrerà, inoltre, allegare copia della concessione o licenza edilizia ovvero indicare gli estremi di eventuali pratiche di sanatoria e verificare l'esistenza della dichiarazione di agibilità e abitabilità, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa;

b) una breve descrizione complessiva e sintetica dei beni, nella quale saranno indicati tra l'altro anche il contesto in cui essi si trovano (es. se facenti parte di un condominio o di altro complesso immobiliare con parti comuni ecc.) le caratteristiche e la destinazione della zona;

c) lo stato di possesso degli immobili, precisando se occupati dal debitore ovvero da terzi facendo particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento;

d) l'esistenza di formalità, vincoli, oneri, anche di natura condominiale, gravanti sui beni che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il loro carattere storico-artistico;

e) l'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque non risulteranno opponibili all'acquirente;

f) se l'immobile sia dotato di attestato di conformità energetica; in caso negativo (o di attestazione non conforme alla normativa), indicherà i costi presumibili per la regolarizzazione (detraendoli dal valore di stima);

Si rammenta che, ai sensi di quanto disposto dall'art.568 c.p.c., "nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede 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 della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del



valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute”.

4) Provveda inoltre l'esperto:

a) alla indicazioni di eventuali dotazioni condominiali (es. posti auto comuni, giardino, ecc.), prescindendo invece da eventuali beni pertinenziali dotati di identificativi catastali autonomi non menzionati nell'atto di pignoramento (e nella relativa nota di trascrizione);

b) alla valutazione dei lotti, indicando distintamente e in separati paragrafi i criteri di stima utilizzati, le fonti delle informazioni utilizzate per la stima stessa,

c) ad indicare qualora si tratti di quota indivisa, la valutazione della sola quota; precisi in tal caso se il bene risulti separabile in natura ovvero comodamente divisibile o ancora, se ritenga probabile la vendita della quota indivisa ad un prezzo pari o superiore al valore della stessa (es. per la presenza di comproprietari e/o familiari interessati all'acquisto, ecc.); precisi infine, alla luce della documentazione disponibile presso i pubblici uffici, l'identità dei comproprietari, segnalando se diversi da quelli avvisati dal creditore ex art.599 c.p.c.;

5) Alleghi a ciascuna relazione di stima almeno due fotografie esterne del bene e almeno 4 interne, una documentazione fotografica allo stato d'uso, nonché la planimetria del bene;

6) Acquisisca direttamente presso i rispettivi uffici i documenti mancanti che si profilino necessari o utili per l'espletamento dell'incarico, anche in copia semplice, con particolare riferimento all'atto di provenienza...

BENI PIGNORATI

In danno di : ” A ”



- 1) Quota pari a 466/1000 indivisi in nuda proprietà di un appartamento sito al piano terra sito nel Corso Umberto I cortile Carmine n.170 e172 composto da n.3 vani ed accessori, censito in catasto fabbricati al fg. 41 mappale 600 sub 8, P.T cat. A/4 classe 5;
- 2) intero appartamento in P.P sito nel C.so Umberto I, Cortile Camine n.7 composto da n.4 vani ed accessori, censito in catasto fabbricati al fg. 41 mappale 600 sub 4 e 602 graffati, P.1 cat. A/2 classe 3 vani 5;

In danno di : " B "

- 1) *quota pari a 111/1000 indivisi di un appartamento al P.T* sito nel C.so Umberto I, n.16 Cortile Randazzo, censito in catasto fabbricati al fg. 40 mappale 1288 sub 1, P.T cat. A/4 classe 1;
- 2) *quota pari a 111/1000 indivisi di un appartamento al P.T* sito nel C.so Umberto I, n.22 Cortile Randazzo, censito in catasto fabbricati al fg. 40 mappale 1288 sub 2, P.T cat. A/5 classe 3.

OPERAZIONI PRELIMINARI

Preso atto dell'incarico, lo scrivente ha dapprima eseguito il controllo formale della documentazione prodotta e comunque gli atti del fascicolo d'ufficio.

Successivamente, si è recato presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale del Territorio di Agrigento per estrarre copia delle planimetrie catastali ed eseguire l'aggiornamento delle visure catastali.

N.B: Si evidenzia che il bene n.1 è stato pignorato come Nuda Proprietà, ma considerato che l'usufruttuaria è deceduta in data 21.11.2015, lo scrivente proporrà la vendita all'asta di 466/1000 in P.P.



Per quanto sopra, ove il G.E voglia disporre diversamente, lo scrivente si rende disponibile ad eseguire il calcolo della Nuda Proprietà

Si precisa che dei beni nn.3 e 4 NE E' STATA DICHIARATA L'IMPROCEDIBILITA' DELL'ESECUZIONE.

Ciò in quanto, gli stessi sono pervenuti all'esecutata 'B' per successione in morte di un suo parente e per quest'ultima non è stata fornita prova dell'accettazione dell'eredità, da parte del creditore procedente, entro gg.60 dalla data di comunicazione (vedasi ordinanza del G.E. del 03.05.2019).

SOPRALLUOGO

Completate le indagini cognitive, lo scrivente ha inviato alle parti la comunicazione dell'inizio delle operazioni peritali.

Per quanto sopra, il sottoscritto, unitamente al custode giudiziario nella persona dell'Avv. Calogero Termine, si è recato in C.so Umberto di Sambuca di Sicilia alle ore 16.00 del 26.09.2019. Considerato che non si è avuta la presenza degli esecutati, ma che si è riusciti a contattarli telefonicamente e vista l'impossibilità della loro presenza, si sono rinviate le operazioni alle ore 16.00 del 03.10.2019. Come concordato telefonicamente con gli esecutati, alla data e l'ora prefissata, lo scrivente unitamente al custode giudiziario si è recato sui luoghi per dare inizio alle operazioni peritali.

Sui luoghi si è avuta la presenza dell'esecutato e di suo figlio, agli stessi è stato spiegato il motivo del sopralluogo, quindi dei beni di proprietà dell'esecutato A si è eseguito il rilievo metrico e fotografico.



Dallo studio della documentazione agli atti del fascicolo d'ufficio e a quella acquisita dallo scrivente, si espone quanto segue:

DESCRIZIONE BENI PIGNORATI

LOTTO 1 - Fg. 41 p.lla 600 sub 8

Trattasi di vecchissima Unità Immobiliare, attualmente disabitata, sita a P.T di Corso Umberto I° con accesso dai civici n.170 e n. 172 di Sambuca di Sicilia, La stessa, ubicata nel centro storico, sviluppa una superficie catastale di mq. 167 e si compone di n.3 vani oltre a disimpegno che da accesso a n.2 wc dotati di antibagno. Ad eccezione dei due vani che hanno accesso diretto dal Corso Umberto I° e pertanto dotati di luce diretta, i rimanenti vani e servizi sono privi di aperture.

Il fabbricato è di epoca remota, infatti il tetto è con volte a crociera e qualcuna di esse risulta affrescata. Il pavimento è in ceramica e le pareti risultano rivestite con materiale plastico fino ad una certa altezza, la parte soprastante risulta pitturata. L'impianto elettrico ed idrico sono sottotraccia. Il cespite è privo del vano cucina, considerato che fino a poco tempo fa è stato sede di circolo sociale.

Come detto in precedenza, il fabbricato è stato costruito in data antecedente al 1942, ma da allora sono state eseguite delle opere senza le prescritte autorizzazioni edilizie. Infatti nel 1984 è stata eseguita una variazione catastale per frazionamento e diversa distribuzione degli spazi interni e pertanto si è costituita l'odierna unità immobiliare (fg. 41 p.lla 600 sub 8) ed è stata soppresso il sub 2.



Da quanto sopra, per regolarizzare la posizione urbanistica, dovrà presentarsi la CILA, congiuntamente all'altro proprietario, per: frazionamento per separate porzione, ai sensi dell'art. 36 di cui al DPR 380/2001 come recepito dalla L.R. 16/2016 .

Per tale adempimento si prevede una spesa di € 3.000,00.

Si precisa altresì che la visura catastale non è allineata in ditta in quanto non è stata presentata la voltura per la riunione di usufrutto. Per quanto sopra si rende indispensabile eseguire tale adempimento prima del decreto di trasferimento, il cui costo è quantificato in € 300,00 tra spese e competenze.

LOTTO 2 - Fg. 41 p.lla 600 sub 4 graffata alla p.lla 602

Trattasi di vecchissima Unità Immobiliare ad uso residenziale, avente accesso autonomo dal cortile Carmine n.7, traversa di Corso Umberto I° di Sambuca di Sicilia.

La stessa è ubicata al P.1 e vi si arriva percorrendo un cortiletto privato, pavimentato in cemento, quindi una rampa di scala esterna conduce al piano abitativo.

L'appartamento è utilizzato dall'esecutato, anche se il fratello, comproprietario, è in possesso delle chiavi.

Quanto sopra si compone di: n.3 vani comunicanti tra loro, n.2 disimpegni, wc e ripostiglio, oltre n.2 balconi prospettanti sul C.so Umberto I°. Il tutto sviluppante una superficie catastale di mq. 164 ed un'altezza di ml.4,07 circa.

L'immobile si trova in buone condizioni manutentive e risulta rifinito con pavimenti in marmo, ad eccezione di n.1 camera che è con cementine antiche,



pareti pitturate ed intonacate, servizio igienico dotato degli accessori minimi.

Impianto elettrico ed idrico sottotraccia.

Si precisa che detto appartamento non è dotato del vano cucina.

Dal confronto della planimetria catastale con lo stato attuale sono emerse delle difformità, in quanto il ballatoio della scala esterna è stato chiuso ed è stato inglobato nell'appartamento ed inoltre in luogo del camerino è stato ricavato il bagno, mentre in luogo della cucina è stato ricavato un ripostiglio.

Difformità che potranno sanarsi come per il lotto precedente, ad eccezione della chiusura del ballatoio che dovrà essere riportato allo stato iniziale, ovvero in conformità alla planimetria catastale attuale. Si precisa che dovrà eseguirsi la variazione catastale, relativamente alle diversa distribuzione degli spazi interni.

Per regolarizzare l'immobile, urbanisticamente e catastalmente, si stima una spesa di € 4.000,00.

VALUTAZIONE

Coerentemente all'incarico ricevuto, lo scrivente ha dapprima determinato ed analizzato tutti i dati tecnico-urbanistici del bene oggetto di esecuzione, ha verificato la relativa rispondenza, la provenienza ventennale e la eventuale esistenza di elementi pregiudizievoli allo svolgimento dell'esecuzione.

Dopo l'esame dei suddetti dati, per la valutazione dei cespiti oggetto di pignoramento, lo scrivente ha eseguito la stima di tipo sintetico-comparativa.

Per la stima dei detti beni, dapprima si sono esaminati vari fattori, estrinseci ed intrinseci, quindi si sono esaminati i prezzi unitari dei valori OMI del Comune di Sambuca di Sicilia, relativi al II° Sem. 2018



In particolare per il lotto 1, quello di P.T, si è eseguita anche la stima per capitalizzazione di reddito. Dei due valori di stima se ne eseguita la media.

Ai valori trovati si sono detratte le spese per regolarizzare gli immobili, sia catastalmente che urbanisticamente.

Il tutto come segue:

Valutazione lotto 1

Premesso che detto immobile, vista la centralità della zona in cui è ubicato e l'ampiezza e regolarità dei vani, si presta ad essere utilizzato come attività commerciale. Lo scrivente ha ritenuto opportuno eseguire n.2 metodi di stima: sintetico e analitico.

Per il primo metodo si è ricorsi alla valutazione OMI relativi al 2° semestre - anno 2018 relativo alle attività commerciali ed i cui prezzi unitari sono compresi da un min. €/mq 750,00 ad un prezzo unitario max di €/mq 1.100,00

Per la stima analitica si sono svolte delle indagini di mercato sugli affitti medi, gli stessi confrontati con quello in esame. In particolare, il figlio dell'esecutato ha dichiarato verbalmente che, anni or sono, il detto locale si è locato per €/mese 1.000,00. Dichiarazione che trova conferma dalle tabelle OMI anno 2006 dove il prezzo medio tabellato era di €/mq mese 6,05, pari a €/mese $1.010,35 = \text{mq } 167 \times 6,05$.

Valore che oggi non trova riscontro, in quanto vista la grave crisi commerciale, sempre dalle tabelle OMI - 2 ° semestre dell'anno 2018 si evince un canone locativo variabile da un min 3,60 €/mq mese ad max di 5,50 €/mq mese.



Da quanto sopra esposto, per il calcolo del reddito lordo si è assunto come parametro di riferimento, in linea con l'andamento di mercato, un canone locativo di 5,00 €/mq mese e pertanto per il calcolo del reddito netto si sono detratte tutte quelle spese come ad esempio: l'IRPEF, IMU e TASI .

Da ciò si ha:

Lotto n. 1

Stima Sintetica

€/mq 1.100,00 x mq. 167 = € 183.700,00,

Stima per capitalizzazione di reddito

Reddito Lordo = €/mese 5,00 x 167 x 12 = € 10.020,00

a cui si deterranno € 2.500,00 per spese e tasse (IRPEF, IMU e TASI)

Reddito netto € 10.020,00 - 2.500,00 = € 7.520,00

Considerato un tasso di capitalizzazione del 4% avremo

€ 7.520,00 / 4 x 100 = € 188.000,00

e pertanto

(€ 183.700,00 + € 188.000,00) / 2 = € 185.850,00

a cui si dovranno defalcare i costi per regolarizzare urbanisticamente

l'immobile, quantificate in € 3.000,00

quindi:

€ 185.850,00 - € 3000,00 = € 182.850,00

Da quanto sopra, considerato che oggetto di vendita è la quota indivisa di

466/1000 si ha € 182.850,00 x 466/1000 = € 85.208,10

Lotto n. 2



Per la stima del detto bene si sono esaminati i prezzi unitari di mercato residenziale, gli stessi si sono confrontati con i valori OMI del Comune di Sambuca di Sicilia, relativi al II° Sem. 2018 .

Vista la loro similitudine si è ritenuto congruo il prezzo unitario medio.

Da ciò si ha:

€/mq 550,00 x mq. 164 = € 90.200,00,

da cui si dovranno defalcare i costi per la regolarizzazione catastale ed urbanistica, quantificati in € 4.000,00

quindi

90.200,00 - € 4.000,00 = € 86.200,00

Valore che si decrementa di un ulteriore 10% circa in considerazione della mancanza del vano cucina.

Da ciò si propone un prezzo a base d'asta di € 77.500,00

RIEPILOGO LOTTI

Lotto 1

Quota di 466/1000 di antica Unità Immobiliare sita al Piano Terra di Corso Umberto I° nn.170-172 di Sambuca di Sicilia. La stessa si compone di n.3 vani e servizi, per una superficie catastale di mq. 167 ed h max = m 4,60.

La stessa è annotata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale del Territorio di Agrigento al fg. 41 p.lla 600 sub 8.

N.B: dovrà presentarsi la CILA dovuta al frazionamento per separate porzione e diversa distribuzione degli spazi interni.

PREZZO A BASE D'ASTA PROPOSTO (arrotondato) € 85.000,00



Lotto 2

Appartamento sito al Piano Terra di Corso Umberto I° - Cortile Carmine n.7 di Sambuca di Sicilia. Lo stesso si compone di n.3 vani comunicanti tra loro, n.2 disimpegni, wc e ripostiglio, oltre n.2 balconi prospettanti sul C.so Umberto I°. Il tutto sviluppante una superficie catastale di mq. 164 ed un'altezza di ml.4,07 circa..

La stessa è annotata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale del Territorio di Agrigento al fg. 41 p.lla 600 sub 4 graffata alla p.lla 602.

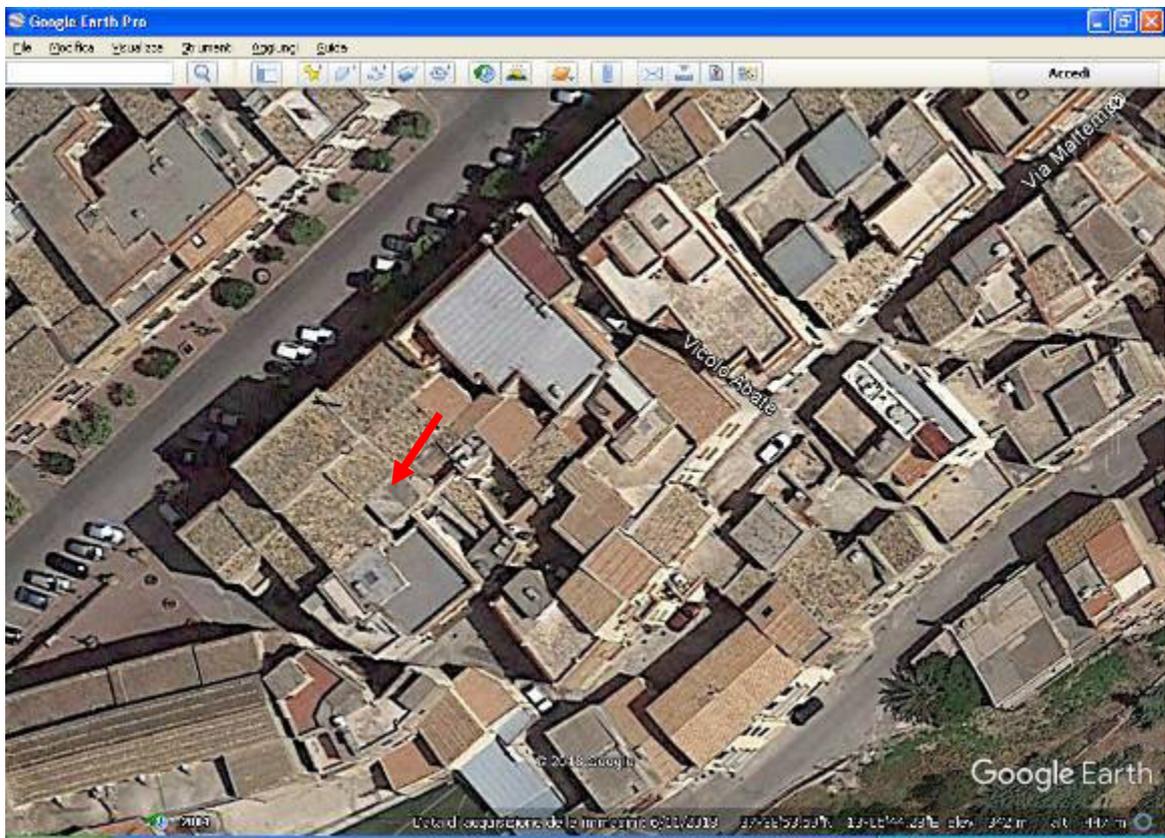
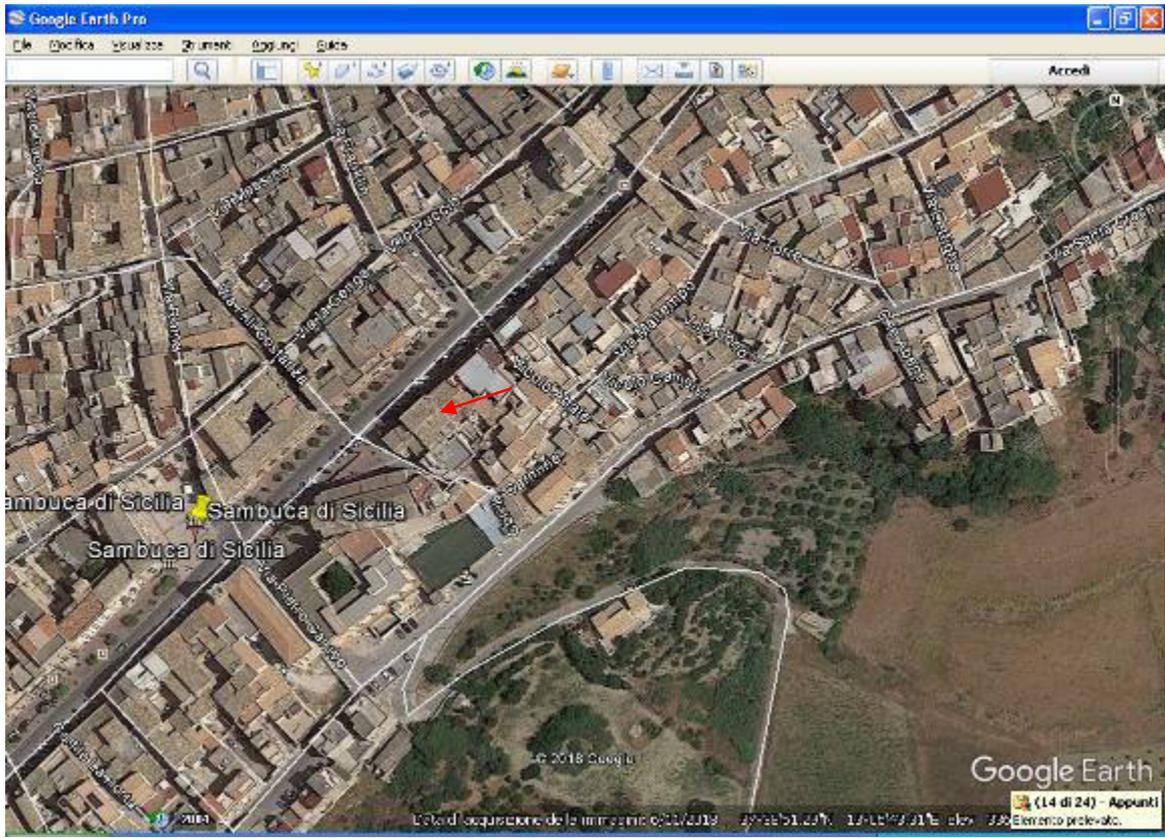
N.B: Per le difformità dovrà presentarsi la CILA dovuta alla diversa distribuzione degli spazi interni., ad eccezione della chiusura del ballatoio che dovrà essere riportato allo stato iniziale, ovvero in conformità alla planimetria catastale attuale. Si precisa che dovrà eseguirsi la variazione catastale, relativamente alle diverse distribuzioni degli spazi interni.

PREZZO A BASE D'ASTA PROPOSTO (arrotondato) € 77.500,00

Con ciò si ritiene avere espletato l'incarico ricevuto e si resta a disposizione per quant'altro dovesse rendersi necessario.

IL C.T.U.
Arch. Marco Santangelo







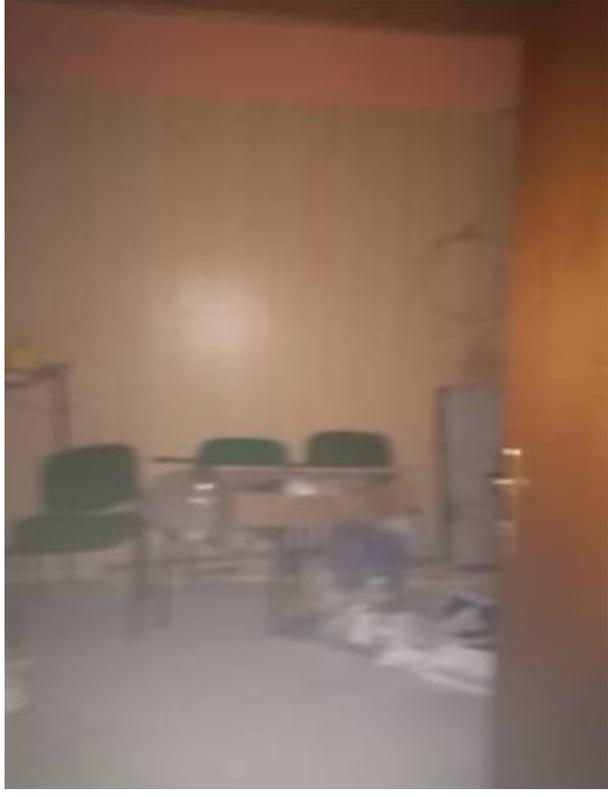
26-Ago-2019 19.35.35
Prot. n. 1167985/2019
Scala originale 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 X 376.000 metri



LOTTO 1







LOTTO 2





