



TRIBUNALE DI ALESSANDRIA

BANDO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

G.E. Dr. Michele Delli Paoli

ES. imm. n. 307/2022

Il sottoscritto Avv. Massimo Diamanti, nominato Delegato alla vendita ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 591 bis c.p.c. con provvedimento 12/03/2024 vista l'ordinanza con la quale è stata ordinata la vendita del compendio immobiliare oggetto dell'esecuzione n. 307/2022 Rg. Es. Imm.; visti gli artt. 569 e seguenti c.p.c.

FISSA

LA VENDITA SENZA INCANTO

dei beni immobili, così descritti:

LOTTO UNO

In Comune di Strevi, Via della Nave n. 13

Complesso produttivo composto da capannoni, palazzina uffici, abitazione e terreni agricoli, ubicati in una zona periferica, al di sotto del Calvalcavia della SP 30 di Val Bormida, in prossimità del fiume Bormida, così catastalmente censiti:

a catasto fabbricati

- foglio 10, particella 651, subalterno 1, indirizzo via Nave n.13, piano T-1, categoria A/10, classe U, consistenza 8 vani, rendita € 1.508,05;
- foglio 10, particella 651, subalterno 2, indirizzo via Nave n.13, piano 1, categoria A/4, classe 3, consistenza 5 vani, rendita € 209,17;
- foglio 10, particella 652, indirizzo via Nave n.13, piano T, categoria D/7, rendita € 1.601,02;
- foglio 10, particella 356, subalterno 11, indirizzo via Nave n.13, piano T, categoria D/7, rendita € 2.772,00;
- foglio 10, particella 849, indirizzo via Nave n.13, piano T, categoria F/1 (Area Urbana), consistenza 2.610,00 mq.

a catasto terreni

- foglio 10, particella 331, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale ha 00 are 01 ca 80, reddito dominicale: € 0,46, reddito agrario: € 0,42

- foglio 10, particella 333, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale ha 00 are 24 ca 70, reddito dominicale: € 6,38, reddito agrario: € 5,74
- foglio 10, particella 335, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale ha 00 are 01 ca 40, reddito dominicale: € 0,36, reddito agrario: € 0,33
- foglio 10, particella 842, qualità SEMIN. ARBOR., classe 3, superficie catastale ha 00 are 11 ca 10, reddito dominicale: € 6,02, reddito agrario: € 5,45
- foglio 10, particella 844, qualità SEMIN. ARBOR., classe 3, superficie catastale ha 00 are 07 ca 90, reddito dominicale: € 4,28, reddito agrario: € 3,88
- foglio 10, particella 846, qualità SEMIN. ARBOR., classe 3, superficie catastale ha 00 are 40 ca 00, reddito dominicale: € 21,69, reddito agrario: € 9,63
- foglio 10, particella 649, qualità ENTE URBANO, superficie catastale ha 00 are 33 ca 60 (al N.C.E.U. costituzione di BCNC - VARIAZIONE del 16/02/2016 Pratica n. AL0020996 in atti dal 16/02/2016 COSTITUZIONE B.C.N.C. (n. 4462.1/2016).

La Ctu agli atti del giudizio esecutivo ha evidenziato che dalle ricerche condotte in archivio del Comune e a catasto, per verificare le conformità urbanistico-edilizie e catastali, si è riusciti a delineare la seguente situazione:

- 1) Capannone dismesso individuato al mappale 356, subalterno 11: non sono state reperite pratiche edilizie relative alla costruzione, ma ad un ampliamento, mai realizzato, del 1977. E' probabile che la costruzione risalga alla seconda metà degli anni '60, anche in considerazione della realizzazione nel 1967/68 di palazzina uffici al servizio dell'attività. Le planimetrie catastali del 2010 sono conformi allo stato di fatto.
- 2) Capannone individuato al mappale 652: non sono state reperite pratiche edilizie. Non compare nelle planimetrie del C.E. del 1977. Dalla tipologia di fabbricato, in considerazione anche della copertura in lastre ondulate in eternit (come risulta dal portale ARPA Piemonte) potrebbe essere stato realizzato negli anni '80. Le planimetrie catastali del 2010 sono conformi allo stato di fatto.
- 3) Palazzina uffici/abitazione individuata al mappale 651, subalterni 1 e 2: la costruzione risale al 1967/68, con successiva variante per ampliamento del 1973 e rilascio dell'agibilità nel 1975. Nelle pratiche licenziate, l'ampliamento doveva consistere nella realizzazione di un corpo in aderenza di un solo piano fuori terra e

di cantina a piano interrato. In realtà sono stati realizzati due piani fuori terra. Le planimetrie catastali non sono conformi allo stato rilevato in fase di sopralluogo.

Le condizioni generali del capannone in disuso sono tali per cui l'eventuale recupero della struttura risulterebbe antieconomica: sono visibili estese aree interessate da infiltrazioni dalla copertura (il manto che riveste l'estradosso della soletta sembra in parte mancante e in parte sollevato), ferri di armatura a vista nelle murature, i serramenti sono pressoché inesistenti o tamponati con ondulina in pessime condizioni.

Il capannone di più recente costruzione è in sufficiente stato di conservazione: si verificano anche in questo caso infiltrazioni dalla copertura che interessano un'unica ristretta area del fabbricato, ma nel corso del sopralluogo non sono stati riscontrati, ad una prima indagine visiva, problemi alla struttura o stati fessurativi rilevanti.

Le condizioni generali della palazzina uffici/abitazione sono decisamente scarse, in considerazione anche del lungo inutilizzo del fabbricato.

Tutte le facciate, anche se in misura differente, sono interessate da macchie di umidità e distacco di intonaco a causa delle infiltrazioni di acqua dalla copertura; i frontalini dei balconi, per la quasi totalità, hanno i ferri dell'armatura scoperti a causa del distacco del copriferro; in molti punti, la pare inferiore delle solette dei balconi, a causa di infiltrazioni dalla pavimentazione, presentano distacchi di intonaco e rottura delle pignatte.

Sono evidenti anche problemi di umidità di risalita lungo tutto il perimetro.

Gli stati fessurativi presenti non sono particolarmente rilevanti ad una prima indagine visiva. All'interno, sono presenti fenomeni di risalita di umidità a piano terreno, lungo i muri e sui pavimenti, e di infiltrazioni dalla copertura a piano primo. Parte dei controsoffitti sono in crollo; i quadri dell'impianto elettrico sono stati rimossi.

CONCLUSIONE:

I beni oggetto di pignoramento ricadono per la maggior parte in un'area individuata dal PRG come "Aree per attività produttive – aree esistenti che si confermano nella loro ubicazione D3" in cui sono ammessi interventi di manutenzione or-

dinaria e straordinaria e, in alcuni casi di ampliamento, ma non di demolizione e ricostruzione con recupero della cubatura.

Pertanto, il capannone in disuso, può essere solamente demolito.

Il capannone di più recente costruzione NON può essere sanato: l'area è sottoposta a vincolo da PRG "fascia di rispetto di fiumi e torrenti" e da vincoli PAI per aree A e B. Nella demolizione dovranno essere considerati anche i costi per lo smaltimento dell'amianto di copertura.

La palazzina, per gli stessi vincoli sopracitati, non può essere sanata, ma deve essere ripristinato lo stato licenziato con la demolizione del piano primo dell'ampliamento del 1973. Non si è in questa sede in grado di stabilire se la demolizione della copertura e di un intero piano possa danneggiare staticamente la struttura sottostante.

Alla luce delle condizioni generali dell'immobile, delle verifiche strutturali da condurre prima di una eventuale demolizione, dei costi per ripristinare lo stato licenziato, si ritiene che una ristrutturazione globale dell'intero fabbricato sia non economicamente conveniente.

In aggiunta a quanto riportato, sono presenti, soprattutto in prossimità del capannone di più vecchia costruzione, materiali vari di risulta accatastati a terra: nella stima, sono da computarsi anche gli oneri di smaltimento e, nella peggiore delle ipotesi, di bonifica del sito.

Per tutto quanto sopra, il perito ha ritenuto che non possa essere attribuito alcun valore agli immobili pignorati, che costituiranno un unico lotto con i terreni seminativi e le aree urbane (essendo in zona agricola potrebbero essere riconvertite in agricole).

E' stato, quindi, attribuito un valore a corpo per i terreni in questione.

Il complesso produttivo è oggetto di un contratto di affitto di ramo d'azienda stipulato in data 6/07/2021.

al PREZZO BASE di € 10.000,00, valore di stima € 10.000,00;

SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FI-NO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI A € 7.500,00).

Rilancio minimo: € 150,00.

LOTTO SETTE

In Comune di Cassine, C.so Marconi n. 20/A

Box auto a piano seminterrato individuato con il numero 7 e cantina individuata con il numero 1.

L'accesso alla rampa del piano seminterrato avviene sul retro del fabbricato, da via Moglia.

Il tutto è così catastalmente censito:

- foglio 18, particella 628, subalterno 18, indirizzo c.so Marconi, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 18 mq, rendita € 51,13
- foglio 18, particella 628, subalterno 30, indirizzo c.so Marconi, piano S1, categoria C/2, classe 2, consistenza 7 mq, rendita € 7,59.

L'immobile è libero.

al PREZZO BASE di € 4.500,00, valore di stima € 7.797,60;

SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI A € 3.375,00).

Rilancio minimo: € 150,00.

LOTTO OTTO

In Comune di Cassine, C.so Marconi n. 20/A

Box auto doppio a piano seminterrato individuato con il numero 4.

L'accesso alla rampa del piano seminterrato avviene sul retro del fabbricato, da via Moglia.

Il tutto è così catastalmente censito:

- foglio 18, particella 628, subalterno 14, indirizzo c.so Marconi, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 52 mq, rendita € 147,71

L'immobile è libero.

al PREZZO BASE di € 11.100,00; valore di stima € 19.494,00;

SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI A € 8.325,00).

Rilancio minimo: € 250,00.

FISSA

per la deliberazione sull'offerta e/o per la gara tra più offerenti l'udienza del giorno **21/03/2025**, ore **15,00** che si terrà presso il proprio studio in Novi Ligure Via Pietro Isola n. 3. Le offerte segrete dovranno essere presentate entro le ore 12 del giorno precedente e nei giorni e negli orari di apertura dello studio del Professionista Delegato in Novi Ligure Via Pietro Isola n. 3 (tel. 0143/2773 - fax 0143/314669 - e.mail massimo.diamanti@pdavvocati.com pec avvmassimodiamanti@cnfpec.it) ove sarà possibile rivolgersi per eventuali ulteriori informazioni nei seguenti orari: da lunedì a venerdì, negli orari 9:00-12:30 e 15:00-18:30.

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto:

- 1) le offerte di acquisto redatte in carta legale dovranno essere presentate entro le ore 12 del giorno sopra indicato presso lo studio del delegato in Novi Ligure, Via Pietro Isola n. 3. L'offerta deve essere depositata in doppia busta chiusa: sulla prima busta (quella che rimane all'interno) saranno indicati, a cura dell'offerente, il nome del professionista delegato ai sensi dell'art. 591 *bis*; c.p.c.; **la data e l'ora** dell'udienza fissata per l'esame delle offerte. La prima busta sarà inserita in una seconda busta, chiusa a cura dell'offerente: sulla busta esterna il professionista delegato ricevente annota: il nome di chi procede materialmente al deposito, previa sua identificazione; il nome del delegato; la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte. Non potrà essere apposta alcuna altra indicazione. Tutte le buste esterne saranno aperte dal delegato prima dell'inizio delle gare fissate per ciascun giorno. Le offerte segrete, ancora sigillate, sono attribuite a ciascun fascicolo sulla base delle indicazioni reperite sulla busta più interna e saranno aperte all'ora fissata per l'esperimento senza incanto;
- 2) l'offerta, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata, e comunque, per almeno 120 giorni, dovrà contenere:
 - il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che

sottoscrive l'offerta, salvi i casi di legge) il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale sarà necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile). Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; l'offerta può essere presentata personalmente o a mezzo procuratore legale munito di procura speciale notarile: i procuratori legali possono presentare anche offerta per persona da nominare.

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, ovvero il numero dell'esecuzione immobiliare e l'indicazione del lotto;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima indicata nell'ordinanza di vendita, e quindi al 75% del prezzo indicato come prezzo base, a pena di esclusione, le modalità ed il termine di versamento, salvo quanto previsto al punto 5);
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di un solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi;

3) all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a **Avv. Massimo Diamanti Es. Imm. n. 307/2022** per un importo pari al 15% del prezzo offerto (e non del prezzo base), a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto, salvo il maggior danno. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi dell'articolo precedente, potrà versarsi una sola cau-

zione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo. Nessuna somma sarà richiesta, in questa fase, quale fondo spese; il 15% è l'importo minimo a pena di inefficacia: l'offerente può versare anche una cauzione più alta;

- 4) l'offerta presentata per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile. Essa peraltro non dà diritto all'acquisto restando in facoltà del Giudice dell'esecuzione sospendere la vendita ai sensi dell'art. 586 c.p.c.. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata, anche per partecipare all'eventuale gara. In caso di mancata presentazione e se l'offerta è l'unica per quel lotto, il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente, in base ai criteri indicati al successivo n. 5); in caso di presenza di altre offerte si darà luogo a una gara sulla base della migliore offerta, che potrà anche essere quella formulata dall'offerente non presente.
- 5) le buste saranno aperte all'udienza fissata alla presenza degli offerenti; in caso di unica offerta pari o superiore al prezzo base, si procede ad aggiudicazione all'offerente, anche in presenza di istanza di assegnazione. Se, invece, l'unico offerente si è avvalso della facoltà di indicare un prezzo di acquisto inferiore al prezzo base, il professionista delegato procede all'aggiudicazione, a condizione che non siano state presentate istanze di assegnazione da parte dei creditori. In assenza di istanze di assegnazione il professionista potrà valutare di non aggiudicare il bene all'offerente esclusivamente qualora ritenga vi sia seria possibilità di conseguire una maggiore utilità con una nuova vendita. Qualora siano state presentate due o più offerte di acquisto valide (**è valida l'offerta al ribasso fino al limite del 25% di ribasso rispetto al prezzo base**), si procede in ogni caso a una gara tra gli offerenti anche in presenza di istanza di assegnazione, partendo dall'offerta più alta e con aggiudicazione dell'immobile a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che nel tempo preventivamente stabilito dal delegato vi siano stati ulteriori rilanci, purché il prezzo raggiunto sia pari o superiore al prezzo base. In caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene, salvo il caso di presentazione di istanza di assegnazione, dovrà essere aggiudicato al miglior offerente secondo i criteri di cui all'art. 573 c.p.c. (il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta; a parità di

prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagni la cauzione di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo; a parità di tutte le precedenti condizioni, sarà preferita la prima offerta pervenuta). Nella vendita 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. Nel caso in cui il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima, come sopra individuate, così come se il prezzo offerto all'esito della gara fosse inferiore al valore dell'immobile stabilito dal G.E. nell'ordinanza di vendita o nel bando di vendita non si farà luogo alla vendita quando sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 c.p.c.: in tal caso il bene staggito verrà assegnato al creditore istante in conformità alla predetta norma; le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a : € 150,00 per immobili stimati fino a € 15.000,00; € 250,00 per immobili stimati da € 15.000,01 a € 25.000,00; € 500,00 per immobili stimati da € 25.000,01 ad € 50.000,00; € 1.000,00 per immobili stimati da € 50.000,01 a € 100.000,00; € 1.500,00 per immobili stimati da € 100.000,01 a € 150.000,00; € 2.000,00 per immobili stimati da € 150.000,01 a € 200.000,00; € 2.500,00 per immobili stimati da € 200.000,01 ad € 250.000,00; € 3.000,00 per immobili stimati da € 250.000,01 ad € 300.000,00; € 3.500,00 per immobili stimati da € 300.000,01 ad € 350.000,00; € 5.000,00 per immobili stimati oltre € 300.000,01. Analoghe misure saranno stabilite per il caso in cui, a seguito di aste andate deserte, si proceda ad ulteriori esperimenti di vendita con prezzo ribassato;

- 6) Il saldo prezzo, comprensivo degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, il cui importo verrà indicato in via presuntiva e salvo conguaglio dal delegato, dovrà essere versato entro 120 giorni dall'aggiudicazione, pena la decadenza dalla stessa con perdita del 15% versato a titolo di cauzione. Il termine di 120 giorni è il termine massimo: resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal delegato o dal giudice ai fini dell'individuazione della migliore offerta. Resta

fermo che qualunque somma versata sarà imputata, ex art.1193 c.c., prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo. Il versamento dovrà essere effettuato sul conto corrente della procedura aperto dal delegato medesimo e nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo; l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita previa esplicita comunicazione al professionista delegato. In caso di vendita ad opera di creditore fondiario, e salvo richiesta di subentro, l'aggiudicatario verserà all'Istituto mutuante ai sensi dell'art. 41 T.U. n. 385/1993 la parte di prezzo corrispondente al credito ancora spettante per capitale, interessi e spese di esecuzione, salvo più esatta quantificazione all'atto del riparto. L'eventuale residuo del saldo prezzo sarà dovuto al delegato.

- 7) in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione versata;
- 8) Alla vendita senza incanto non è applicabile l'art. 584 c.p.c., mentre resta salva la possibilità di sospendere la gara o la emissione del decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 586 c.p.c.

Condizioni di vendita

Si precisa che la vendita avviene in ogni caso 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; 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; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere -ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - 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. Per la destinazione urbanistica del terreno, di cui all'art. 30 del d.P.R. 6 giugno 2001,

n. 380, e le notizie previste dall'art. 46 del medesimo D.P.R. e dall'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, si fa rinvio alla perizia. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica 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. Agli effetti del DM. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D.Lgs. 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge. Le ulteriori informazioni e l'esame della perizia potranno essere rispettivamente assunte ed effettuate presso il professionista delegato o sui siti internet, **www.asteannunci.it** - **www.asteavvisi.it** - **www.rivistaastegiudiziarie.it** - **www.canaleaste.it** - **www.tribunale.alessandria.giustizia.it** - **www.astalegale.net** - **www.astegiudiziarie.it** - **idealista.it** - **casa.it**.

Alessandria, lì 22/11/2024

Il Professionista Delegato

Avv. Massimo Diamanti

