

---

**Tribunale di Milano**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da:

contro:

N° Gen. Rep. **22/2015**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 22-11-2016 ore 11:15

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. SIMONA CATERBI**



**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotto 001 - Villino**

**Esperto alla stima:** Barbara Bedogni  
**Codice fiscale:** BDGBBR59R66F205G  
**Studio in:** Viale Cassala 34 - Milano  
**Email:** bedogni@arcadstudio.it.  
**Pec:** bedogni.5280@oamilano.it



**INDICE SINTETICO****1. Dati Catastali****Bene:** Via San Rocco, 10 - Liscate (Milano) - 20060**Lotto:** 001 - Villino**Corpo:** Villino**Categoria:** Abitazione in villini [A/7]**Dati Catastali:** foglio 5, particella 388, subalterno 501**Corpo:** Box**Categoria:** Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**Dati Catastali:** foglio 5, particella 388, subalterno 502**2. Stato di possesso****Bene:** Via San Rocco, 10 - Liscate (Milano) - 20060**Lotto:** 001 - Villino**Corpo:** Villino**Possesso:** Occupato**Corpo:** Box**Possesso:** Occupato**3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili****Bene:** Via San Rocco, 10 - Liscate (Milano) - 20060**Lotto:** 001 - Villino**Corpo:** Villino**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO**Corpo:** Box**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO**4. Creditori Iscritti****Bene:** Via San Rocco, 10 - Liscate (Milano) - 20060**Lotto:** 001 - Villino**Corpo:** Villino**Creditori Iscritti:****Corpo:** Box**Creditori Iscritti:****5 Comproprietari****Beni:** Via San Rocco, 10 - Liscate (Milano) - 20060**Lotto:** 001 - Villino**Corpo:** Villino

Regime Patrimoniale:

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** Box

Regime Patrimoniale:



Comproprietari: Nessuno

**6. Misure Penali****Bene:** Via San Rocco, 10 - Liscate (Milano) - 20060**Lotto:** 001 - Villino**Corpo:** Villino**Misure Penali:** NO**Corpo:** Box**Misure Penali:** NO**7. Continuità delle trascrizioni****Bene:** Via San Rocco, 10 - Liscate (Milano) - 20060**Lotto:** 001 - Villino**Corpo:** Villino**Continuità delle trascrizioni:** SI**Corpo:** Box**Continuità delle trascrizioni:** SI**8. Prezzo****Bene:** Via San Rocco, 10 - Liscate (Milano) - 20060**Lotto:** 001 - Villino**Prezzo da libero:** € 241.000,00**Prezzo da occupato:** € 220.000,00

**Beni in Liscate (Milano)**  
Via San Rocco, 10

**Lotto: 001 - Villino**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: Villin**

**Abitazione in villini [A/7] sito in Via San Rocco, 10**

**Quota e tipologia del diritto**

1/2 di - Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Quota e tipologia del diritto**

1/2 di - Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

**Intestazione:** foglio 5, particella 388, subalterno 501, indirizzo Via San Rocco, 10, piano T-1-S1, comune E610, categoria A/7, classe 2, consistenza 7 vani, superficie mq. 138, rendita € 560,36

**Derivante da:** scheda Tipo P Protocollo 25919 del 1979: Ampliamento, diversa distribuzione spazi interni, classamento

**Confini:** Piano interrato, Piano terra e Piano primo: Nord e Sud lotto di proprietà; Est e Ovest altre proprietà immobiliari

Note sulla conformità catastale: Conforme

**Identificativo corpo: Box.**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C/6] sito in Via San Rocco, 10**

**Quota e tipologia del diritto**

1/2 di - Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Quota e tipologia del diritto**

1/2 di - Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno



**Identificato al catasto Fabbricati:**

**Intestazione:** , foglio 5, particella 388, subalterno 502, indirizzo Via San Rocco 10, piano S1, comune E610, categoria C/6, classe 2, consistenza 27 mq., superficie 27 mq., rendita € 66,93

**Derivante da:** Ampliamento

**Confini:** Nord e Sud stesso mappale 388; Est mappale 389; a Ovest mappale 387

Note sulla conformità catastale: Conforme

**2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

Zona costituita da piccole villette monofamiliari molto tranquilla.

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

**Servizi presenti nella zona:** Non specificato

**Servizi offerti dalla zona:** Farmacie (privata a mt. 400, comunale a Km. 2,2), Ospedale di Melegnano (a Km. 2,7), Banche (vari Istituti tra mt. 300 e Km. 2,4), Uffici Postali (a mt. 200), Supermercati Ipermercati (tra mt. 200 e Km. 3,3)

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Milano, Melzo, Pioltello.

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** Autoguidovie Città Metropolitana collegamenti con M2 e M3

**3. STATO DI POSSESSO:**

**Identificativo corpo:** Villino

**Abitazione in villini [A/7] sito in Liscate (Milano), Via San Rocco, 10**

Occupato

**Identificativo corpo:** Box

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C/6] sito in Liscate (Milano), Via San Rocco, 10**

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:****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:**

Nessuna.

**4.1.4 Altre limitazioni d'uso:**

Nessuna.

**4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:**

**4.2.1 Iscrizioni:**

- Ipoteca volontaria annotata; a favore di \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_  
 derivante da: concessione a garanzia di mutuo  
 fondiario; importo ipoteca: € 480.000,00; Importo capitale: € 240.000,00; a rogito di  
 Notaio Antonio Guzzi Piola in data 15/12/2003 ai nn. 25801/8922; Iscritta a Milano 2  
 in data 23/12/2003 ai nn. 186325/40970; Note: Durata anni 30.



**Dati precedenti relativi ai corpi: Villino e Box**

- Ipoteca volontaria annotata; a favore di \_\_\_\_\_ derivante da: Concessione a garanzia di mutuo fondiario; importo ipoteca: € 180.000,00; Importo capitale: € 520.000,00 ; a rogito di Notaio Simona Guerra in data 29/06/2007 ai nn. 12063/6049; Iscritta a Milano 2 in data 07/07/2007 ai nn. 106830/28844 ; Note: Durata anni 30.

**Dati precedenti relativi ai corpi: Villino e Box**

- Ipoteca volontaria annotata: a favore di \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_ ; derivante da: Concessione a garanzia di mutuo fondiario; Importo ipoteca: € 360,00; Importo capitale: € 240.000,00 ; A rogito di Notaio Simona Guerra in data 14/06/2010 ai nn. 15/8805; Iscritta a Milano 2 in data 15/06/2010 ai nn. 75065/17852 ; Note: Durata anni 15.

**Dati precedenti relativi ai corpi: Villino e Box**

- Ipoteca giudiziale annotata; a favore di \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_ Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 50.000,00; Importo capitale: € 26.895,18 ; a rogito di Tribunale di Milano in data 08/10/2015 ai nn. 3494; Iscritta a Milano 2 in data 11/02/2016 ai nn. 13526/2263

**Dati precedenti relativi ai corpi: Villino e Box****4.2.2 Pignoramenti:**

- Pignoramento a favore di \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_ Derivante da: Atto esecutivo o Cautelare-Verbale pignoramento immobili ; a rogito di Tribunale di Milano in data 11/12/2014 ai nn. 25450 trascritto a Milano 2 in data 30/01/2015 ai nn. 7684/5240;

**Dati precedenti relativi ai corpi: Villino e Box****4.2.3 Altre trascrizioni:**

Nessuna.

**4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:**

Nessuna.

**4.3 Misure Penali**

Nessuna.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:****Spese di gestione condominiale:**

**Identificativo corpo: Villino**

**Abitazione in villini [A/7] sito in Liscate (Milano), Via San Rocco, 10**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 250,00**

**Spese condominiali scadute ed insolute con riferimento a tutti i condomini morosi:**

**Millesimi di proprietà: Non specificato**

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO**

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato**

**Attestazione Prestazione Energetica: Presente**

**Indice di prestazione energetica: E Ep gl.nren 239,28 kWh/mq anno**

**Note Indice di prestazione energetica: Non specificato**

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato**

**Avvertenze ulteriori: Non specificato**



**Identificativo corpo: Box****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Liscate (Milano), Via San Rocco, 10****Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:****Spese condominiali scadute ed insolute con riferimento a tutti i condomini morosi:****Millesimi di proprietà:** Non specificato**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente**Indice di prestazione energetica:** Non specificato**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato**Avvertenze ulteriori:** Non specificato**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:****Proprietario:** , proprietario ante ventennio al **23/12/2003** . In forza di atto di compravendita.**Proprietari:** , in forza di atto di compravendita a rogito di , in data 15/12/2003, ai nn. 25800/8921; trascritto a Milano 2, in data 23/12/2003, ai nn. 186324/109100.**Dati precedenti relativi ai corpi:** Villino e Box**7. PRATICHE EDILIZIE:****Abitazione in villini [A/7] sito in Via San Rocco, 10**

Numero pratica: 54/1976

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: costruzione di villette a schiera

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 02/11/1976 al n. di prot.

Rilascio in data 17/06/1977 al n. di prot. 54/76

Abitabilità/agibilità in data 13/06/1979 al n. di prot. 2584

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Villino e Box**Abitazione in villini [A/7] sito in Via San Rocco, 10**

Numero pratica: 2655

Intestazione:

Tipo pratica: Comunicazione Opere Interne (Art.26 L 28/2/85 n.° 47)

Per lavori: demolizione di tavolato e rimozione di porta

Presentazione in data 16/05/1986 al n. di prot. 2655

NOTE: L'autorizzazione viene rilasciata per silenzio-assenso

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Villino e Box**Abitazione in villini [A/7] sito in Via San Rocco, 10**

Numero pratica: 27/92

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Ampliamento di un box seminterrato esistente ad uso residenziale

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 31/03/1992 al n. di prot.

Rilascio in data 27/04/1992 al n. di prot. 27/92

Abitabilità/agibilità in data 28/03/1994 al n. di prot.



**Dati precedenti relativi ai corpi:** Villino e Box

**Abitazione in villini [A/7] sito in Via San Rocco, 10**

Numero pratica: 69/93

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: variante in corso d'opera alla concessione edilizia 27/92 relativa all'ampliamento di un box seminterrato e formazione di piccolo ripostiglio

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 09/07/1993 al n. di prot.

Rilascio in data 06/08/1993 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 28/03/1994 al n. di prot.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Villino e Box

**7.1 Conformità edilizia:**

**Abitazione in villini [A/7]**

Note sulla conformità edilizia: Immobile conforme alle autorizzazioni comunali

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Villino

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C/6]**

Note sulla conformità edilizia: Conforme a quanto autorizzato dalle pratiche edilizie

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Box

**7.2 Conformità urbanistica:**

**Abitazione in villini [A/7]**

Note sulla conformità:

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Villino

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C/6]**

Note sulla conformità:

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Box

Descrizione: **Abitazione in villini [A/7]** di cui al punto **Villino**

L'immobile è una villetta monofamiliare facente parte di un condominio costituito da 10 villette tutte simili tra loro.

Al piano interrato vi è un box al quale si accede tramite una rampa con cancello sulla Via San Rocco. Oltre al box c'è un ripostiglio ricavato sotto alla scala di accesso al quale si accede direttamente dal box. Una porta conduce nel disimpegno scala che collega i tre piani e nel quale si aprono le porte di un locale bagno-lavanderia ed un locale utilizzato come studio i locali hanno un'altezza interna di mt. 1.98. Tutti i pavimenti sono in ceramica, nel bagno sono presenti una doccia, un lavabo, la lavatrice, un pilozzo, un wc ed un bidet. Nel locale studio si apre la porta dell'intercapedine dove è alloggiata la caldaia per il riscaldamento e l'acqua calda sanitaria.

La scala interna di collegamento è in legno. Al piano terra si accede dal piano strada tramite un vialetto gradinato, la porta d'ingresso è del tipo blindata di sicurezza ed immette in un locale ingresso-soggiorno-pranzo, solo la cucina è un locale a sé stante. Nel soggiorno la parete sul giardino interno è interamente vetrata. Al piano primo ci sono tre camere da letto ed un bagno, anche in questa camere la parete libera è interamente vetrata e si aprono su due balconi profondi circa mt. 1.70.

Tutti i pavimenti sono in parquet ad esclusione del locale cucina e dei locali bagno nei quali i pavimenti sono in ceramica.

Tutti i locali, compresi quelli al piano interrato, sono riscaldati, inoltre vi sono due motori per il condizionamento che supportano 4 split in cucina, in sala ed in due delle tre camere al piano primo.



**1. Quota e tipologia del diritto****2. Quota e tipologia del diritto**

Superficie complessiva di circa mq **235,42**

E' posto al piano: S1-T-1

L'edificio è stato costruito nel: 1976; ha un'altezza utile interna di circa m. mt. 3.00

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile è in buone condizioni, anche il condominio è ben mantenuto ed amministrato.

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La superficie viene calcolata tenendo conto dei muri esterni al 100% ed i muri di confine con altre proprietà al 50%. Il piano seminterrato viene computato al 33% come pertinenze comunicanti con la sola esclusione del box che avrà la sua valutazione a parte. I balconi saranno computati al 50% mentre il giardino e la fioriera pensile saranno equiparate alle pertinenze con un valore pari al 33%

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Residenziale piano Terra	sup lorda di pavimento	56,85	1,00	56,85
Residenziali piano primo	sup lorda di pavimento	59,40	1,00	59,40
Non residenziale piano seminterrato	sup lorda di pavimento	48,33	0,33	15,95
Balconi	sup lorda di pavimento	20,53	0,50	10,27
Giardino	sup lorda di pavimento	50,31	0,33	16,60
		<b>235,42</b>		<b>159,07</b>

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2°-2015

Zona: Liscate

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Villino

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale



Valore di mercato min (€/mq): 1.200,00

Valore di mercato max (€/mq): 1.600,00

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C/6]** di cui al punto **Box**

Il locale è di grandi dimensioni ampliato ulteriormente con pratica edilizia autorizzata. Misura mt. 5,70x mt. 4,70 altezza mt. 2,00. La pavimentazione è in piastrelle di ceramica il locale è anche riscaldato. E' chiuso da una basculante a sezioni orizzontali in legno.

Nel box si aprono le porte di un piccolo ripostiglio sotto la scala d'ingresso al piano rialzato e la porta di collegamento con la zona lavanderia-studio del piano seminterrato da cui parte la scala che collega tutti i piani della villetta.

### 1. Quota e tipologia del diritto

### 2. Quota e tipologia del diritto

Superficie complessiva di circa mq **28,85**

E' posto al piano: S1

L'edificio è stato costruito nel: 1976; ha un'altezza utile interna di circa m. mt. 2,00

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile è in buone condizioni, anche il condominio è ben mantenuto ed amministrato

#### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie viene calcolata tenendo conto dei muri esterni al 100% ed i muri di confine con altre proprietà al 50%.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Autorimessa, box	sup lorda di pavimento	28,85	1,00	28,85
		<b>28,85</b>		<b>28,85</b>

#### Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria: Box

#### Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2° 2015

Zona: Liscate

Tipo di destinazione: Residenziale



Tipologia: box  
 Superficie di riferimento: Lorda  
 Stato conservativo: Normale  
 Valore di mercato min (€/mq): 736,00  
 Valore di mercato max (€/mq): 1.000,00

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criterio di stima:

Stima finanziaria per Capitalizzazione del Reddito  
 Stima sintetica comparata parametrica (semplificata)

### 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Milano;  
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2;  
 Uffici del registro di Gorgonzola ;  
 Ufficio tecnico di Liscate;  
 Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:  
 Agenzia del Territorio 2° semestre 2015  
 Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.):  
 Villino €/mq. 1.400,00/1.600,00  
 Box €/mq. 810,00/1.000,00  
 Borsino immobiliare Settembre 2016;  
 Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.):  
 Villino €/mq. 1.288,00/1.518,00  
 Box €/mq. 736,00 / 920,00.

### 8.3 Valutazione corpi:

#### Villino. Abitazione in villini [A/7]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Residenziale piano Terra	56,85	€ 1.500,00	€ 85.275,00
Residenziale piano primo	59,40	€ 1.500,00	€ 89.100,00
Non residenziale piano seminterrato	15,95	€ 1.500,00	€ 23.923,35
Balconi	10,27	€ 1.500,00	€ 15.397,50
Giardino	16,60	€ 1.500,00	€ 24.903,45
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 238.599,30
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo			€ 209.967,00
<b>Valore medio del corpo</b>			<b>€ 224.283,15</b>
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 224.283,15
Valore complessivo diritto e quota			€ 224.283,15

#### Box. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C/6]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Autorimessa, box	28,85	€ 1.000,00	€ 28.850,00



Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 28.850,00
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo	€ 29.625,00
<b>Valore medio del corpo</b>	<b>€ 29.237,50</b>
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 29.237,50
Valore complessivo diritto e quota	€ 29.237,50

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Villino	Abitazione in villini [A/7]	159,07	€ 224.283,15	€ 224.283,15
Box	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C/6]	28,85	€ 29.237,50	€ 29.237,50

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 5%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. ( min.5% )	€ 12.676,03
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolte nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

**8.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 240.844,62
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 220.000,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 241.000,00

**Allegati:**

Iscrizioni, Trascrizioni, Sequestri conservativi gravanti sul bene  
 Documentazione catastale  
 Documentazione Comunale  
 Documentazione fotografica  
 Attestazione corrispondenza  
 Certificazione energetica  
 Certificazioni anagrafiche  
 Agenzia delle Entrate  
 Documenti amministrazione

Data generazione:  
 07-10-2016

L'Esperto alla stima  
**Barbara Bedogni**

**Arch. BARBARA BEDOGNI**  
 ORDINE ARCHITETTI PROV. MILANO N° 5280  
 ALBO CONSULENTI TECNICI DEL  
 TRIBUNALE DI MILANO N° 8675


