

TRIBUNALE DI PADOVA
FALLIMENTO N. 6/2023
AVVISO DI PROCEDURA COMPETITIVA ex art. 107 ss L.F. con MODALITA' TELEMATICA
Vendita compendio immobiliare (e beni mobili) al 1° INCANTO

Giudice Delegato: Dott. Vincenzo Cantelli
Curatore Fallimentare: Dott. Marcello Dalla Costa

* * *

Il Curatore del fallimento in intestazione, dott. Marcello Dalla Costa, con studio in Padova, Galleria Trieste n. 6, telefono 049/66.47.11, mail dallacosta@bcnsrl.it,

- visti gli articoli 107 e ss L.F.;
- visto il Programma di Liquidazione ex art. 104-ter L.F.;

PONE IN VENDITA

al miglior offerente, ai sensi degli artt. 107 ss. L.F., il bene immobile di proprietà della Società fallita identificato quale Lotto 2 (congiuntamente ad alcuni beni mobili).

L'individuazione del soggetto acquirente avrà luogo procedendo secondo le regole descritte nel seguente avviso. Trattasi del seguente lotto:

lotto n.	LOCALITA'	DESCRIZIONE LOTTO	BASE D'ASTA
2	Comune di Mestre-Venezia, con ingresso sia carrabile che pedonale da via Torino n. 105	Trattasi di <u>Appartamento LOFT</u> , prospiciente al Canal Salso, posto a nord di un vecchio magazzino ristrutturato con cambio di destinazione d'uso in residenziale, con superficie lorda di ca. 200 mq, composto al PT dalla zona giorno, e al P1 dalla zona notte, da un posto auto scoperto di 13 mq., e da uno scoperto esclusivo di ca 100 mq, per <u>€ 410.000,00</u> n. 11 lotti di <u>beni mobili</u> (i lotti dal n. 228 al n. 249 dell'inventario fallimentare) per <u>€ 24.841,00</u>	434.841,00

Precisamente:

Lotto n. 2

PARTE IMMOBILIARE (quota parte VALORE BASE D'ASTA: € 410.000,00)

Ubicazione: Comune di Venezia, con ingresso sia carrabile che pedonale da via Torino n. 105

Proprietà: 1/1

Descrizione: Appartamento LOFT. Trattasi di porzione di testa a nord di un vecchio magazzino oggetto di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso in residenziale risalente ai primi anni del 2000.

Il lotto comprende uno scoperto esclusivo di circa 100 mq, un'area coperta a guisa di portico di circa 30 mq ed un posto auto scoperto di circa mq 13 catastali. Il piano terra trova collocazione la zona giorno parzialmente a doppia altezza con annesso cavedio interno mentre la zona notte è ubicata al piano primo.

L'unità residenziale è stata oggetto di ristrutturazione, e completamento, circa nel 2008.

Stato: libero.

Identificazione Catastale:

Nceu, VENEZIA (VE) VIA TORINO n. 105/Q Piano T-1, foglio 140, mappale 502, sub 20, Zona 9, Cat.A/2, Classe 4, consistenza 9,5 vani, rendita euro 1403,21;

Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO n. 105 Piano T, foglio 140, mappale 502, sub 39, Zona 9, Cat.C/6, Classe 4, consistenza 13 mq, rendita euro 72,51;

insistenti su terreno così censito:

Nct, VENEZIA (VE), foglio 140, mappale 502, Ente Urbano di consistenza pari 67 are 47 ca;

Forma parte dei beni da alienare congiuntamente ai precedenti anche il sub. 65, bene comune non censibile - scoperto comune - ai sub da 7 a 18, 20, da 22 a 24, 26, da 30 a 32, da 36 a 64, 66, 69, da 106 a 114 e 117.

Regolarità edilizie e sanabilità degli abusi:

"In relazione ai titoli rilasciati e allo stato di fatto si rileva non coerenza ed abusi determinanti l'invalidità dell'agibilità rilasciata". In particolare, si rileva come talune difformità non siano "sanabili a meno di modifiche sostanziali ed onerose comportanti opere edili ed impiantistiche finalizzate all'ottenimento di una nuova agibilità. I costi non sono perfettamente determinabili poiché conseguenti a scelte discrezionali e a onorari professionali, pur tuttavia, a scopo cautelativo e senza che tale valore sia da considerarsi esatto, si stimano forfettariamente euro complessivi 140.000,00 quale contributo per la definizione tecnica e conformazione dell'immobile". Si rinvia alla perizia di stima.

PARTE MOBILIARE (quota parte, arrotondata, VALORE BASE D'ASTA: € 24.841,00)

Trattasi di n. 22 lotti di beni mobili (i lotti dal n. 228 al n. 249 dell'Inventario Fallimentare).

Il compendio così come costituito dalle descritte componenti immobiliari e mobiliari, viene posto in vendita al maggior offerente, quale LOTTO 2, al seguente valore:

Lotto	BASE ASTA	CAUZIONE
2	434.841,00	10%

oltre imposte come per legge.

Il prezzo offerto non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta; saranno quindi ritenute valide offerte che indichino un prezzo almeno pari al 75% del prezzo base d'asta (**offerta minima € 326.130,75**).

F I S S A

per la deliberazione sull'offerta e/o per la **GARA TRA PIU' OFFERENTI** la data del

8.5.2025 alle ore 11:00

che si svolgerà in modalità telematica, procedendo secondo le regole descritte nel seguente avviso:

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle OFFERTE TELEMATICHE:

1) L'offerta va formulata accedendo al portale delle vendite pubbliche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia, ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita astalegale.net (www.spazioaste.it), e deve contenere i dati e le informazioni di cui all'art. 12 D.M. n. 32/15.

Le offerte dovranno essere presentate entro le ore 12:00 del giorno antecedente la vendita.

L'offerta telematica si intenderà tempestivamente depositata ai sensi dell'art. 14 D.M. n.32/15 se, dopo l'invio, la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia sarà GENERATA ENTRO LE ORE 12:00 DEL GIORNO ANTECEDENTE a quello fissato per l'esame delle offerte.

2) All'offerta vanno allegati:

- documento di identità in corso di validità dell'offerente e/o degli offerenti (in caso l'offerta sia formulata da più persone);
- dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. n. 445/2000 afferente lo stato civile dell'offerente e/o degli offerenti (in caso l'offerta sia formulata da più persone);

- c. se il soggetto offerente è persona fisica, l'offerta dovrà indicare il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico, mail ed eventuale p.e.c., del soggetto a cui andranno intestati i compendi oggetti della vendita e alla stessa dovranno essere allegati codice fiscale e documento di identità. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, o in regime di "unione civile" o "convivenza ex L. n. 76/2016", dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge o del soggetto in regime di unione civile o convivenza (salva la facoltà del deposito successivo di tali documenti all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- d. se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, dovranno inoltre essere allegate le copie del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- e. se l'offerente è società o persona giuridica, l'offerta dovrà indicare ragione/denominazione sociale, sede legale dell'ente e alla stessa dovrà essere allegata fotocopia del documento di identità del legale rappresentante, nonché visura aggiornata del Registro delle Imprese non anteriore a tre mesi dalla quale risultino i poteri (eventualmente integrata da copia del verbale di conferimento degli stessi), ovvero procura speciale notarile o atto di nomina che giustifichi i poteri;
- f. se l'offerta è formulata da più persone, l'offerta dovrà contenere le informazioni di cui ai paragrafi che precedono con riferimento a tutti i soggetti. Deve inoltre essere allegata copia, anche per immagine, della procura rilasciata dagli altri offerenti, per atto pubblico o scrittura privata autenticata, rilasciata al soggetto che effettua l'offerta;
- g. se il soggetto offerente è cittadino di altro stato non facente parte della comunità europea, dovrà altresì dichiarare di essere in possesso di tutti i requisiti necessari all'intestazione della proprietà del bene, pena la decadenza e conseguente perdita della cauzione, fatto salvo il risarcimento del maggior danno, in caso non si possa addivenire alla conclusione dell'atto traslativo; deve inoltre allegare certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno;
- h. la documentazione attestante il versamento del deposito cauzionale effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura intestato a

FALL. N. 6/2023 TRIBUNALE DI PADOVA

presso BANCA ADRIA COLLI EUGANEI – Filiale di Padova, Via Gaspare Gozzi n. 12

IBAN: **IT 61 0 08982 12100 0360 0000 1942**

Causale: "**Cauzione LOTTO n. 2 Fall. n. 6/2023 TRIBUNALE DI PADOVA**",

per un importo almeno pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di deposito cauzionale, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto, salvo il maggior danno ai sensi dell'art. 587/II c.p.c..

Si precisa che per le offerte telematiche valgono le prescrizioni di cui all'art. 12 D.M. 32/15, con l'avvertenza che saranno considerate valide solo le offerte per le quali, al momento di apertura della gara, la somma versata a titolo di cauzione risulterà effettivamente disponibile sul conto della procedura, con onere quindi a carico dell'offerente di verificare con la propria banca le tempistiche del bonifico.

- 3) Per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta può essere:

a) sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

Si precisa come, a pena di esclusione, la P.E.C. di invio dell'offerta deve essere direttamente riconducibile all'offerente, così come deve essere direttamente riferibile/corrispondente allo stesso offerente anche la firma digitale;

oppure

b) direttamente trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che:

- l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005;
- ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005;
- il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio, o in un suo allegato, di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32 del 2015).

- 4) **L'offerta ed i relativi documenti allegati vanno inviati all'indirizzo P.E.C. del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it**, con la precisazione che:
- l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia;
 - l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).
- 5) Nei casi di malfunzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia opera l'art. 15 D.M. n. 32/2015.

L'offerta presentata è irrevocabile; essa peraltro non dà diritto all'acquisto, restando in facoltà del Giudice della procedura di sospendere la vendita ai sensi dell'art. 108 l.fall..

La connessione telematica avviene attraverso il portale del **gestore della vendita astalegale.net** (**www.spazioaste.it**) secondo quanto disposto dall'art. 16 del D.M. n. 32/2015.

L'offerente è tenuto, il giorno e l'ora sopra indicati, a presenziarvi in via telematica per poter partecipare all'eventuale gara.

In caso di mancata presentazione, e se l'offerta è l'unica, il bene potrà comunque essere aggiudicato all'offerente anche non presente in via telematica; 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 telematicamente.

Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salva la facoltà del miglior offerente di perfezionare l'acquisto mediante nomina di società di leasing quale acquirente contestualmente alla stipula dell'atto notarile di compravendita, dove il contratto di locazione finanziaria dovrà vedere l'offerente unico ed esclusivo utilizzatore del bene aggiudicato.

Le buste saranno aperte alla data e all'ora fissata nel presente Bando. In caso di unica offerta, pari o superiore al prezzo base, si procederà con l'aggiudicazione all'offerente.

In caso di pluralità di offerte valide, dopo l'apertura delle buste il Curatore procederà immediatamente a indire una gara informale tra gli offerenti presenti, e ciò sulla base dell'offerta con il prezzo maggiore secondo i criteri di cui all'art. 573 c.p.c., e con rilancio minimo di:

Lotto	RILANCIO MINIMO
2	5.000,00

Trascorsi 60 secondi dall'ultima offerta senza rilanci, il bene verrà aggiudicato all'ultimo offerente, ovvero a quello che avrà offerto il prezzo maggiore.

Qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene sarà 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 accompagna la cauzione di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di prezzo e 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).

Il saldo prezzo dovrà essere versato entro 120 giorni dall'aggiudicazione, salvo il minor tempo proposto dal miglior offerente. L'importo delle spese e degli oneri tutti conseguenti all'aggiudicazione sarà indicato, in via presuntiva e salvo conguaglio, dal Curatore: esso dovrà essere versato contestualmente all'atto notarile di trasferimento. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e il miglior offerente perderà la cauzione versata.

Il trasferimento del compendio oggetto di vendita dovrà essere perfezionato mediante la sottoscrizione, in forma notarile, di contratto di compravendita, secondo le condizioni di vendita sotto riportate.

Ai sensi dell'art. 108 l.f., il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi, e di ogni altro vincolo non opponibile alla procedura, una volta riscosso integralmente il prezzo da parte della Procedura e stipulato l'atto notarile di trasferimento. Le formalità presso la Conservatoria dei RR.II. per la cancellazione di quanto suindicato saranno eseguite a cura ed a carico della procedura, salvo espresso esonero da parte dell'acquirente.

La presentazione dell'offerta irrevocabile costituisce accettazione di tutte le condizioni contenute nel presente avviso di vendita.

Principali condizioni della vendita

6) Il **trasferimento dei beni**, che avverrà **mediante atto notarile di compravendita** (previo saldo del prezzo), sarà stipulato nelle ordinarie forme privatistiche, **entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione**, ovvero nel minor termine se proposto, nel giorno, all'ora, e presso il Notaio che saranno comunicati dal Curatore Fallimentare, anche tramite telegramma, mail o p.e.c. In caso di rifiuto dell'aggiudicatario a stipulare la compravendita entro il termine di cui sopra, ovvero di sua mancata comparizione nella data prevista per la stipula davanti al Notaio come sopra designato, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente, e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta integralmente e definitivamente dal Fallimento a titolo risarcitorio, salvo il risarcimento dei maggiori danni ai sensi dell'art. 587/II c.p.c.. Il prezzo della vendita dei beni, pari all'importo di aggiudicazione, dovrà essere pagato contestualmente alla stipula dell'atto notarile di compravendita, e ciò mediante:

1. imputazione a titolo di acconto delle somme trattenute dal Curatore Fallimentare a titolo di cauzione;
2. assegni circolari e/o bonifico bancario "istantaneo", a titolo di saldo, per l'importo residuo.

Ogni spesa e onere, anche notarile e fiscale, inerente la vendita sarà a carico integrale ed esclusivo dell'aggiudicatario-acquirente, così come gli eventuali oneri e spese per l'asporto e lo smaltimento di eventuali beni ancora lì giacenti, rifiuti liquidi e/o solidi.

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; 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, 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.

Nella C.T.U., si ribadisce "che, anche quando non espressamente specificato, nel valore finale di stima dei beni sono da intendersi sempre già valutati e detratti forfettariamente tutti gli eventuali oneri relativi e/o conseguenti alla rimessa in pristino e/o alla sanatoria di non conformità e/o abusi, alla bonifica eventuale di agenti inquinanti sopra e sotto suolo, alle spese tecniche anche di accatastamento per gli aggiornamenti, all'ottenimento dell'agibilità qualora non presente, alle riparazioni degli impianti tecnologici, al loro adeguamento e conformità alle norme tecniche, all'acquisizione di certificazioni mancanti e/o errate, alle spese condominiali pregresse nei termini di legge, al pagamento di diritti e sanzioni amministrative, alla sistemazione di danni e difetti eventuali anche occulti - in quanto sconosciuti dalla procedura - che rimarranno tutti in capo agli acquirenti poiché trattasi di vendita a corpo e non a misura e con la clausola del "visto e piaciuto", nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e giacciono i beni, le relative pertinenze e gli impianti. Per tali ragioni i valori di mercato individuati sono corretti percentualmente in difetto con la voce generica "assenza di garanzia per vizi" che è da contemplarsi forfettaria - così come quelle spese ed i costi quantificati in narrativa che precede - pertanto non quale sommatoria esatta dei costi che l'acquirente i beni dovrà eventualmente sostenere per la sistemazione, conformazione e/o rimessa in pristino in quanto conseguenti a scelte e contrattazioni a libero mercato parzialmente soggettive".

Nel caso, 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 eventuale violazione della normativa urbanistica edilizia l'acquirente 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 stipula dell'atto notarile.

In ogni caso, resta espressamente esclusa ogni responsabilità del Fallimento, a qualsivoglia titolo (indennitario, risarcitorio e o di regresso) per eventuali danni e/o esborsi a carico dell'acquirente connessi direttamente e/o indirettamente, p. es., alle eventuali convenzioni urbanistiche che insistono sui beni, nonché al relativo stato di esecuzione e/o al pregresso inadempimento da parte della fallita.

Sono a carico dell'aggiudicatario le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

- 7) Ai sensi dell'art. 108, 2° comma, l.fall., il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo non opponibile - e cancellabile - alla procedura, una volta stipulato l'atto notarile di trasferimento, e riscosso integralmente il prezzo da parte della Procedura. Le formalità presso la Conservatoria dei RR.II. per la cancellazione di quanto suindicato saranno eseguite dal Curatore Fallimentare, e a spese della procedura, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario.

Avvertenze sulla procedura competitiva

- 8) Il Curatore Fallimentare potrà sospendere, interrompere o modificare i termini e le modalità della presente procedura di vendita, qualunque sia il relativo grado di avanzamento, senza onere alcuno di risarcimento o di indennizzo a favore degli offerenti. Inoltre, resta salva ogni altra facoltà degli Organi della Procedura prevista dagli artt. da 107 ss. l.fall. e, in generale, da ogni altra norma di legge. In particolare si avverte che, **i)** ai sensi dell'art. 107, 4° comma, l.fall., *"il curatore può sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto"*, e **ii)** ai sensi dell'art. 108 1° comma, l.fall. *"il giudice delegato, su istanza del fallito, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'articolo 107, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato"*.
- 9) Il presente bando non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.. Il trattamento dei dati degli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.Lgs. n. 196/03.
- 10) Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente bando, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo, e/o alla presente procedura competitiva, sarà competente in via esclusiva il Foro di Padova.
- 11) Le ulteriori informazioni e l'esame della perizia possono essere scaricati dai siti internet: www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it, www.publiccomonline.it, fallcoaste.it, immobiliare.it, idealista.it e asteannunci.it, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> .
È possibile prenotare la visita degli immobili posti in vendita accedendo al Portale Vendite Pubbliche (www.pvp.giustizia.it), o mediante richiesta all'indirizzo mail dallacosta@bcnsrl.it.
Maggiori informazioni potranno essere fornite dal Curatore Fallimentare Dott. Marcello Dalla Costa, con Studio in Padova (PD) Galleria Trieste n. 6 (telefono 049.66.47.11, e-mail: dallacosta@bcnsrl.it).

Padova, 25 febbraio 2025

Il Curatore Fallimentare
dott. Marcello Dalla Costa

