



TRIBUNALE DI BOLOGNA
4° Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura esecutiva n. 128/2025 R.G.E.

Promossa da:

...

Contro:

Indicazione omessa

Vista l'ordinanza ex art. 569 c.p.c. emessa in data 2 febbraio 2026 con la quale il Giudice dell'Esecuzione ha disposto la vendita degli immobili compendio della procedura esecutiva in epigrafe delegandola ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.

Il notaio delegato alla vendita **dott.ssa Rosanna Di Gesu**

fissa, in conformità al provvedimento di delega, la vendita del compendio immobiliare oggetto della procedura esecutiva suindicata, fissando all'uopo l'udienza del giorno

18 Giugno 2026

per il Lotto Uno ad ore 10.00

per il Lotto Due ad ore 10.30

presso il Tribunale Civile di Bologna in apposita Sala sita in **Piazzetta Prendiparte n. 2- Bologna;**

La alienazione dei beni immobili oggetto della procedura esecutiva indicata in epigrafe avverrà secondo le modalità di vendita senza incanto disciplinata dagli artt. 570 c.p.c. e ss.

1) Il trasferimento dei beni immobili si avrà con provvedimento giudiziario su proposta del notaio delegato alla vendita i cui onorari saranno a carico della procedura, lasciando in capo all'aggiudicatario, oltre alle imposte di legge, le sole spese di registrazione, trascrizione, volturazione dei beni alienati.

2) I prezzi base d'asta, come da ordinanza, sono:

Per il lotto uno il prezzo base d'asta è di Euro 187.000,00

Per il lotto due il prezzo base d'asta è di Euro 64.000,00

3) Le offerte in aumento non potranno essere inferiori a:

- Euro 1.000,00 per gli immobili valutati fino a 50.000,00;
- Euro 2.000,00 per gli immobili valutati oltre i 50.000,00 e fino a 300.000,00;
- Euro 5.000,00 per gli immobili valutati oltre i 300.000,00 e fino a 650.000,00;
- Euro 10.000,00 per tutti gli immobili valutati oltre i 650.000,00.

4) Ogni offerente, tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare presso l'**Ufficio Unico Vendite sito nel Tribunale di Bologna, entro le ore 12 dell'ultimo giorno non festivo precedente quello di vendita**, unitamente all'istanza in bollo di partecipazione all'incanto, la ricevuta di effettuato pagamento sul Conto Corrente (intestato alla procedura esecutiva R.G.E. n. 128/2025 presso la **Emilbanca - Via D'Azeglio, 59 – Bologna**

IBAN IT03 D070 7202 4110 0000 0760 753

di una somma pari al **20%** del prezzo da lui proposto, da imputarsi a cauzione.



La cauzione, a pena di inefficacia della offerta, dovrà risultare **accreditata sul conto entro il giorno precedente alla vendita**. La cauzione verrà ritenuta valida, ove la valuta sarà pervenuta alle ore 12.00 del giorno antecedente alla vendita sul conto corrente del processo.

5) Per la vendita **senza incanto** l'offerta dovrà essere depositata in busta chiusa presso **l'Ufficio Unico Vendite presso il Tribunale di Bologna**, via Farini n. 1, piano 2°; unitamente a tale domanda di partecipazione dovrà essere inserita nella busta chiusa anche la ricevuta dell'avvenuto versamento di cui al precedente punto 4. L'aggiudicatario dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio in Bologna ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in mancanza le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria.

6) **Si rende noto che i beni oggetto dei lotti messi in vendita saranno soggetti a tassa di registro o ad IVA al variare del regime fiscale vigente al momento dell'atto di trasferimento ed in base alle condizioni soggettive fiscali dell'aggiudicatario.**

7) La domanda di partecipazione dovrà riportare:

- le complete generalità dell'offerente, unitamente ad una fotocopia del documento di identità in corso di validità ed eventuale permesso di soggiorno;
- l'indicazione del codice fiscale, unitamente ad una fotocopia dello stesso;
- in caso di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto;
- in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotta la visura camerale e i documenti attestanti i poteri conferiti all'offerente se non evincibili dalla visura stessa. In caso di aggiudicazione sarà eventualmente richiesta alla società aggiudicataria la produzione del certificato camerale C.C.I.A.A.

8) Ai sensi e per gli effetti degli artt. 571 e 572 III co c.p.c **sono ammesse offerte che siano inferiori al prezzo base d'asta di una percentuale non superiore al 25%.**

Nell'ipotesi in cui l'offerta al ribasso sia l'unica pervenuta il delegato sentiti i creditori ed il ctu presenti in udienza, provvederà all'aggiudicazione, al contrario, nell'ipotesi in cui vi siano più offerte valide si procederà ad una gara tra tutte le offerte ritenute regolari ex artt. 571 e 572 III co c.p.c.; Si dispone altresì che nell'ipotesi di più offerte valide di pari importo e nell'impossibilità di individuare il miglior offerente, il delegato aggiudichi il bene oggetto di vendita coattiva a colui che abbia, per primo, depositato la propria offerta presso l'ufficio vendite con le modalità indicate nel presente provvedimento; il delegato, potrà, per un più lineare svolgimento della gara, approssimare l'offerta più alta pervenuta a cifra omogenea, dalla quale si avvierà il meccanismo incrementale delle offerte; nell'ipotesi in cui, all'approssimazione dell'offerta più alta pervenuta, non seguano altre offerte, l'aggiudicazione si avrà sull'offerta pervenuta e non approssimata dal delegato.

9) Relativamente alla **vendita senza incanto** l'aggiudicatario, **nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione**, dovrà depositare il residuo prezzo, detratto l'importo per cauzione già versato, nel CONTO CORRENTE BANCARIO sopraindicato e depositare la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo presso **l'Ufficio Unico Vendite presso il Tribunale di Bologna**, via Farini n. 1, piano 2°, nonché rendere la dichiarazione prevista nell'art. 585 quarto comma CPC (cd. Antiriciclaggio) entro il medesimo termine.

10) Al momento del versamento del prezzo l'aggiudicatario dovrà provvedere ad integrare tale somma con le spese necessarie agli adempimenti burocratici legati al trasferimento del bene stesso ed in particolare alla sua registrazione, trascrizione, volturazione.

11) Quanto alla pubblicità in funzione della vendita, il notaio provvederà:

- A) alla pubblicazione, del presente avviso, sul portale delle vendite pubbliche (PVP);
- B) all'inserimento dell'ordinanza, del presente avviso di vendita e della relazione di stima sul sito internet www.intribunale.net.
- C) all'attivazione della pubblicità commerciale per estratto dell'avviso di vendita mediante pubblicazione su quotidiani d'informazione e altri giornali COME DA STANDARD DELL'UFFICIO o come da APPOSITO PROGRAMMA PUBBLICITARIO depositato presso la Cancelleria della sezione fallimentare, o da concordarsi con il Giudice dell'esecuzione.



Per ogni altro riferimento alle condizioni giuridiche della vendita coattiva, del trasferimento immobile e della sua consegna all'aggiudicatario leggere con attenzione l'ordinanza di vendita pubblicata sul Portale delle vendite pubbliche e sul sito internet suindicato.

Per informazioni tecniche relative all'immobile oggetto di vendita e anche per concordare un eventuale sopralluogo rivolgersi al custode delegato IVG (Istituto Vendite Giudiziarie) Tel. 051/453155 Cell. 348/3615266.

LOTTO UNO

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

- Piena proprietà di una porzione di fabbricato residenziale composta da un- appartamento al piano primo e da un posto auto scoperto al piano terra, il tutto ubicato in Comune di Bologna (prov.BO), via Sant'Agnese n. 25, in particolare:

- appartamento ad uso abitativo posto al piano primo, composto da un ingresso, un soggiorno pranzo con angolo cottura, una camera, un bagno, oltre a posto auto scoperto al piano terra.

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con le relative aderenze, accessioni e pertinenze, usi e comunioni, servitù attive e passive se ed in quanto legalmente esistenti, anche laddove risultanti dallo stato condominiale, e come posseduto, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti del fabbricato comuni per legge, titolo o destinazione, e con tutti i patti e condizioni risultanti dal titolo di provenienza che qui si intende integralmente richiamato, e dalla perizia estimativa effettuata dal perito stimatore, depositata nel fascicolo dell'esecuzione.

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto Fabbricati del Comune di Bologna,

Foglio 8

- Particella **30 Sub. 30**, Via S. Agnese n.17, Z.C.2, Cat. A/3, Cl.2, Cons.3 vani, Sup. Cat. Tot. mq.70,00, Totale escluse aree scoperte mq.70,00, Rendita Catastale Euro 395,09 (appartamento P.1).

- Particella **30 Sub. 21**, Via S. Agnese n.17, Cat. C/6, Cl.1, Cons. mq.14, Sup. Cat. mq.14, Rendita Catastale Euro 49,17, (posto auto scoperto P.T).

L'area di sedime e cortiliva del fabbricato è distinta al Catasto Terreni del comune di Bologna al:

Foglio 8

- **Mapp. 30** Ente Urbano di are 25 ca 91

Come espressamente evidenziato nella perizia estimativa del perito stimatore Arch. Patrizia Bergonzoni, depositata nel fascicolo dell'esecuzione, le planimetrie catastali non corrispondono allo stato rilevato; **sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla relativa regolarizzazione.**

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Arch. Patrizia Bergonzoni Le opere di costruzione del fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto di perizia sono iniziate in data posteriore al **01 settembre 1967**,

Il comune di Bologna dopo specifica richiesta di accesso agli atti da parte della scrivente ha consegnato al ctu in forma digitale i seguenti precedenti edilizi (titoli abilitativi) che interessano l'immobile oggetto di espropriazione immobiliare in specifico:

- **Permesso di Costruire** prot.n.167819/2006 rilasciato in data 27/11/2006 per nuova costruzione di un deposito-magazzino nonché la ristrutturazione del fabbricato classificato di Cat.2a esistente con frazionamento da tre unità ad otto unità immobiliari;

- **D.I.A. prot.n.101027 del 30/04/2008** – (Variante al Permesso di Costruire n.167819/2006, per accorpamento unità – opere interne ed esterne al permesso di costruire;



- **D.I.A. prot.n.270530 del 12/11/2008** - Variante alla DIA prot.n.101027/2008, per errore grafico in un magazzino i piani della casa rimangono invariati;

- **Agibilità pratica prot.284931/2008** presentata il 28/11/2008; Deposito Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità di n7 unità immobiliari ad uso, residenziale ed un magazzino- rif. Pratica PG.167819/06, 101027/08, 270530/08. Si precisa che detta pratica di Agibilità completa di allegati, non è stata inviata alla scrivente dal comune di Bologna, pratica richiesta nuovamente al comune ufficio pratiche edilizie.

Alla data di stima si rimane in attesa della pratica edilizia completa con elaborati grafici allegati.

Si ritiene opportuno dopo l'analisi della documentazione fatta pervenire alla scrivente per via telematica dal comune di Bologna ad eccezione di alcuni allegati all'Agibilità ancora da visionare dal ctu, evidenziare che: appartamento piano primo.

Come si evince dagli elaborati grafici sopraccitati l'unità 4 posta al piano primo risulta conforma all'ultimo titolo edilizio tenuto conto di alcune tolleranze costruttive rilevate durante il rilievo sommario eseguito dalla scrivente all'interno dell'unità abitativa ad eccezione del locale bagno dov'è presente una risega di cm.25x40, evidenziata nel rilievo sommario eseguito dalla scrivente,

Difformità da regolarizzare mediante una CILA a Sanatoria -pratica edilizia, poiché opera interna difforme dal titolo edilizio con Applicazione art.19bis l.r. 23/2004 a conferma dello stato di fatto rispetto al titolo legittimo.

L'intervento a sanatoria risulta oneroso essendo stato realizzato da più di 10 anni per cui si ritiene di applicare la sanzione non inferiore ad Euro.1.000, oltre ad oneri e diritti di segreteria, di sicuro il tutto da valutare in sede di presentazione della pratica edilizia con verifica della sanzione presso la Pubblica Amministrazione.

Le competenze professionali dei tecnici incaricati per la regolarizzazione urbanistica/edilizia e catastale, e sismica (se necessaria) indispensabili per la presentazione della pratica edilizia a sanatoria saranno a totale onere e cura del futuro aggiudicatario. Oneri professionali e spese non quantificabili esattamente in quanto oggetto di libero mercato, e soggetti a trattativa tra le parti, in via prudenziale e solo a titolo conoscitivo il costo tecnico per detta pratica potrà avere un importo presunto all'attualità pari a circa Euro 2.500,00 (due mila cinquecento/00) oltre spese ed oneri di legge.

Qualsiasi onere sanzionatorio a titolo di oblazione o contributi aggiuntivi in merito alla sanatoria e/o all'accertamento di conformità richiesti dal comune anche se non espressamente indicati in perizia saranno sempre a totale carico del futuro aggiudicatario.

La stimatrice precisa che la determinazione della possibilità di eventuali e/o ulteriori sanatorie edilizie, nonché la determinazione dei relativi costi, così come espressi in perizia, deve ritenersi di carattere meramente informativo e non vincolante, in quanto non può escludersi che un rilievo più accurato e dettagliato della consistenza allo stato di fatto del bene pignorato, con successiva restituzione grafica e comparazione, con gli elaborati legittimi, possa far emergere l'esigenza di altre difformità, anche sostanziali, non qu Pertanto si sottolinea che in caso di aggiudicazione all'asta, l'effettiva sanabilità o meno del bene oggetto di pignoramento e gli eventuali sanzioni ed importi con relativi diritti di segreteria ecc. come dovuti, saranno determinabili, in concreto solo dall'Amministrazione Comunale a fronte di precisa istruttoria, da elaborarsi su relativa istanza di sanatoria, depositata presso la Pubblica Amministrazione competente.

Ai sensi della vigente normativa edilizia l'immobile oggetto di trasferimento, come dichiarato dallo stesso perito stimatore, evidenzia alcune **difformità che dovranno essere regolarizzate a cura e spese dell'aggiudicatario.**

CERTIFICAZIONE ENERGETICA:

L'Attestato di Prestazione Energetica di cui al D.Lgs. n. 192/2005 come da ultimo modificato dal D.L. n. 145 del 23 dicembre 2013 (art. 1, commi 7 et 8), è in corso di redazione da parte del perito stimatore

CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI:

L'immobile viene venduto senza garanzia di conformità degli impianti, con onere e spese di adeguamento a carico dell'aggiudicatario.



SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:

Dalla relazione del custode depositata in data 8 gennaio 2026 risulta che “l’immobile è occupato *sine titulo* dai sigg.ri _____ come da scrittura privata depositata agli atti”.

Maggiori informazioni riguardo allo stato occupazionale verranno fornite solo ed esclusivamente dal custode delegato **IVG (Istituto Vendite Giudiziarie)**.

LOTTO DUE

DESCRIZIONE DELL’IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

Piena proprietà di una porzione di fabbricato ad uso deposito/ripostiglio da cielo a terra e da un posto auto scoperto e corte esclusiva al piano terra, il tutto ubicato in Comune di Bologna (prov.BO), via Sant’Agnese n. 27 (già n.23/A), in particolare:

- deposito/cantina al piano terra, composto da un locale deposito ed un ripostiglio, -posto auto scoperto al piano terra, - area cortiliva in proprietà esclusiva

L’immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con le relative aderenze, accessioni e pertinenze, usi e comunioni, servitù attive e passive se ed in quanto legalmente esistenti, anche laddove risultanti dallo stato condominiale, e come posseduto, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti del fabbricato comuni per legge, titolo o destinazione, e con tutti i patti e condizioni risultanti dal titolo di provenienza che qui si intende integralmente richiamato, e dalla perizia estimativa effettuata dal perito stimatore, depositata nel fascicolo dell’esecuzione.

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto Fabbricati del Comune di Bologna,

Foglio 8

- Particella **30 Sub.16**, Z.C.2, Cat. C/2, Cl.3, Cons.39 mq. Sup.Cat.72,00 Rendita catastale Euro 221,56 (deposito P.T+ area cortiliva esclusiva).

Particella 30 Sub.27, Via S. Agnese n.17, Cat. C/6, Cl.1, Cons.mq.14, Sup. Cat. mq.14, Rendita Catastale Euro 49,17, (posto auto scoperto P.T).

Come espressamente evidenziato nella perizia estimativa del perito stimatore Arch. Patrizia Bergonzoni, depositata nel fascicolo dell’esecuzione, le planimetrie catastali non corrispondono allo stato rilevato; **sarà onere e cura dell’aggiudicatario provvedere alla relativa regolarizzazione.**

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Arch. Patrizia Bergonzoni per l’immobile oggetto di trasferimento: “Le opere di costruzione del fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto di perizia sono iniziate in **data posteriore al 1°settembre 1967,**

Il comune di Bologna dopo specifica richiesta di accesso agli atti da parte della scrivente ha consegnato al ctu in forma digitale i seguenti precedenti edilizi (titoli abilitativi) che interessano l’immobile oggetto di espropriazione immobiliare in specifico:

- Permesso di Costruire prot.n.167819/2006 rilasciato in data 27/11/2006 per nuova costruzione di un deposito-magazzino nonché la ristrutturazione del fabbricato classificato di Cat.2a esistente con frazionamento da tre unità ad otto unità immobiliari;

- D.I.A. prot.n.101027 del 30/04/2008 – (Variante al Permesso di Costruire n.167819/2006, per accorpamento unità – opere interne ed esterne al permesso di costruire;

- D.I.A. prot.n.270530 del 12/11/2008 - Variante alla DIA prot.n.101027/2008, per errore grafico in un magazzino i piani della casa rimangono invariati.

- Agibilità pratica prot.284931/2008 presentata il 28/11/2008;



- Deposito Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità di n7 unità immobiliari ad uso, residenziale ed un magazzino- rif. Pratica PG.167819/06, 101027/08, 270530/08. Si precisa che detta pratica di Agibilità completa di allegati, non è stata inviata alla scrivente dal comune di Bologna, pratica richiesta nuovamente al comune ufficio pratiche edilizie.

Alla data di stima si rimane in attesa della pratica edilizia completa con elaborati grafici allegati.

Si ritiene opportuno dopo l'analisi della documentazione fatta pervenire alla scrivente per via telematica dal comune di Bologna, evidenziare alcune difformità non conformi allo stato rilevato in sede di sopralluogo, in specifico:

Si ritiene opportuno dopo l'analisi della documentazione fatta pervenire alla scrivente per via telematica dal comune di Bologna ad eccezione di alcuni allegati all'Agibilità ancora da visionare dal ctu, evidenziare che: deposito piano terra come si evince dall'elaborato grafico legittimato, il fabbricato accessorio uso deposito presenta un'altezza interna maggiore rispetto allo stato licenziato. Tale differenza è data probabilmente dal fatto che la quota del pavimento interno risulta più basso rispetto allo stato concessionato,

La quota del pavimento interno nello stato licenziato era di +0,42 ml. raggiungibile con la realizzazione di due gradini, quota prevista per la realizzazione di un solaio areato che non è mai stato realizzato, inoltre il marciapiede è stato realizzato della stessa quota del terreno ml.+0,00. Questo ha comportato la realizzazione di un solo gradino, portando la quota interna circa a *0,14ml. Esternamente la quota di gronda è rimasta la stessa maggiorata della quota del marciapiede, realizzata alla stessa quota del terreno. La sagoma planimetrica risulta praticamente invariata, tenendo conto delle tolleranze costruttive.

Inoltre internamente il locale ripostiglio (all'attualità bagno da riportare a ripostiglio con eliminazione dei sanitari) risulta spostato rispetto a quello autorizzato.

Difformità da regolarizzare mediante una Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA a Sanatoria) - pratica edilizia, poiché opera interna difforme dal titolo edilizio con (Applicazione art.19bis l.r. 23/2004 a conferma stato di fatto rispetto al titolo legittimo).

L'intervento a sanatoria risulta oneroso essendo stato realizzato da più di 10 anni per cui si ritiene di applicare la sanzione non inferiore ad Euro.1.000, oltre ad oneri e diritti di segreteria, di sicuro il tutto da valutare in sede di presentazione della pratica edilizia con verifica della sanzione presso la Pubblica Amministrazione.

Le competenze professionali dei tecnici incaricati per la regolarizzazione urbanistica/edilizia e catastale, e sismica (se necessaria) indispensabili per la presentazione della pratica edilizia a sanatoria saranno a totale onere e cura del futuro aggiudicatario. Oneri professionali e spese non quantificabili esattamente in quanto oggetto di libero mercato, e soggetti a trattativa tra le parti, in via prudenziale e solo a titolo conoscitivo il costo tecnico per detta pratica potrà avere un importo presunto all'attualità pari a circa Euro 3.500,00 (tre mila cinquecento/00) oltre spese ed oneri di legge.

Qualsiasi onere sanzionatorio a titolo di oblazione o contributi aggiuntivi in merito alla sanatoria e/o all'accertamento di conformità richiesti dal comune anche se non espressamente indicati in perizia saranno sempre a totale carico del futuro aggiudicatario.

La stimatrice precisa che la determinazione della possibilità di eventuali e/o ulteriori sanatorie edilizie, nonché la determinazione dei relativi costi, così come espressi in perizia, deve ritenersi di carattere meramente informativo e non vincolante, in quanto non può escludersi che un rilievo più accurato e dettagliato della consistenza allo stato di fatto del bene pignorato, con successiva restituzione grafica e comparazione, con gli elaborati legittimi, possa far emergere l'esigenza di altre difformità, anche sostanziali, non qui evidenziate. Pertanto si sottolinea che in caso di aggiudicazione all'asta, l'effettiva sanabilità o meno del bene oggetto di pignoramento e gli eventuali sanzioni ed importi con relativi diritti di segreteria ecc. come dovuti, saranno determinabili, in concreto solo dall'Amministrazione Comunale a fronte di precisa istruttoria, da elaborarsi su relativa istanza di sanatoria, depositata presso la Pubblica Amministrazione competente



Ai sensi della vigente normativa edilizia l'immobile oggetto di trasferimento, come dichiarato dallo stesso perito stimatore, evidenzia alcune **difformità che dovranno essere regolarizzate a cura e spese dell'aggiudicatario.**

CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI:

L'immobile viene venduto senza garanzia di conformità degli impianti, con onere e spese di adeguamento a carico dell'aggiudicatario.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:

Dalla relazione depositata risulta che "l'immobile è nella disponibilità della società esecutata.". Si precisa che con provvedimento in data 4 febbraio 2026 il Giudice Dell'esecuzione ha disposto "l'ordine di liberazione".

Maggiori informazioni riguardo allo stato occupazionale verranno fornite solo ed esclusivamente dal custode delegato IVG (Istituto Vendite Giudiziarie).

Bologna li 24 febbraio 2026

Atto firmato digitalmente
DAL NOTAIO
Dott.ssa Rosanna Di Gesu

Io sottoscritta Dott.ssa Rosanna Di Gesu Notaio in Bologna, iscritta nel Ruolo del Distretto Notarile di Bologna, certifico che la presente è copia su supporto informatico conforme all'originale del documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82.

F.to ROSANNA DI GESU - Notaio

