

TRIBUNALE DI PISTOIA

Procedimento nr. 927/2023 V.G.

Liquidatore: Dott. Virgilio Casale

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Dott. Virgilio Casale, Liquidatore nominato nell'ambito della procedura di volontaria giurisdizione n. 927/2023, rende noto che il giorno 26 settembre 2024, alle ore 10, procederà con la vendita degli immobili di seguito descritti:

LOTTO 1

Diritti di piena proprietà di fondo commerciale ubicato in Monsummano Terme (PT) – Viale V. Martini n. 158 e 162, piano terra

Piena proprietà di immobile commerciale di mq. 50 circa, attualmente adibito ad attività di panificio, posto al piano terra, lato est, di più vasto edificio plurifamiliare, con accesso diretto dal marciapiede comunale, composto da locale di vendita, laboratorio, magazzino, antibagno e wc.

L'immobile è ubicato all'inizio del centro storico di Monsummano Terme (PT), è dotato di buona visibilità, di affacci su viabilità principale con ampio marciapiede e sono presenti parcheggi nelle immediate vicinanze, gratuiti e a pagamento.

Il fabbricato, nel suo complesso, è stato oggetto di opere di ristrutturazione nel 1973, nel 1981 e nel 2001 e si presenta ad oggi in buone condizioni di manutenzione e conservazione, con caratteristiche consone al contesto urbano in cui è ubicato.

Il fondo in esame è stato interessato da interventi edilizi nel 2001 per la realizzazione di anti-w.c. e w.c., prima assenti, e nel 2016 per opere interne che hanno portato all'attuale distribuzione e finitura dei locali, conferendogli un buono stato di conservazione.

L'immobile risulta rappresentato come segue presso l'Agenzia del Territorio di Pistoia – Catasto dei Fabbricati del Comune di Monsummano Terme:

- Fg. 7, Part. 90, Sub. 9, Categoria C/1, classe 6, superficie catastale mq. 42, rendita Euro 1.349,09.

Si precisa che lo stato di fatto non corrisponde alla planimetria catastale sulla base delle disposizioni vigenti in materia, poiché l'ubicazione del locale di vendita e del retro sono invertiti e la distribuzione interna degli accessori non corrisponde allo stato dei luoghi.

In merito a quanto riscontrato, ai sensi del Decreto-Legge 31 maggio 2010, n. 78 e della relativa Legge di conversione 30 luglio 2010, n. 122, l'acquirente dovrà procedere con l'aggiornamento catastale al Catasto Fabbricati.

L'unità immobiliare non risulta correttamente intestata in quanto non è stato comunicato all'Agenzia delle Entrate il decesso dell'usufruttuaria; prima del trasferimento della proprietà la parte venditrice predisporrà la domanda di voltura per il ricongiungimento dell'usufrutto alla nuda proprietà con spese a proprio carico.

Normativa urbanistica e regolarità edilizia

Ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico, approvato con delibera Consiglio Comunale n.10 del 05/03/2015, pubblicata sul BURT parte II n.13 del 01/04/2015 e coordinato con la variante 2, approvata con delibera Consiglio Comunale n. 18 del 10/04/2019, nonché varianti semplificate e SUAP, gli immobili ricadono in zona A, sottozona A2.2 – tessuti lineari del Capoluogo (ART.53 punto 4 NTA variante n.2 Ru approvato il 10/04/2019), gli edifici in esame risultano classificati in classe di valore 4, edifici di minor valore architettonico, tipologico e contestuale, in genere di più recente costruzione o, se di impianto storico, parzialmente alterati rispetto al loro carattere originario ma che, in ragione della loro localizzazione, conformazione o tipologia, costituiscono comunque una significativa testimonianza degli insediamenti storici (ART.42 NTA variante n.2 Ru approvato il 10/04/2019).

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Dai controlli eseguiti presso gli uffici competenti del Comune di Monsummano Terme e la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pescia, l'intero fabbricato risulta essere stato edificato in data antecedente al 1° settembre 1967; successivamente a tale data risultano essere stati rilasciati i seguenti permessi edilizi:

- Licenza Edilizia n.179 del 1973, per “ristrutturazioni interne ed esterne” relativa a modifiche al piano terra dell'edificio e, in particolare, all'ampliamento delle aperture su Viale Martini ed alla realizzazione della scala esterna su Via Colzi (così come rilevabili dall'elaborato grafico allegato), nonché ad opere di finitura esterne (intuibili dalla documentazione fotografica dove si vede un ponteggio di facciata e spallette di aperture in corso di rifinitura).

- Concessione Edilizia n.59 del 1981, per “rifacimento tetto e terrazzi” oltre a quanto esposto sugli elaborati grafici, completi di piante, sezioni e prospetti, dai quali risultano autorizzate anche opere interne ai piani primo e soffitta e modifiche di tutte le aperture sui terrazzi di nuova costruzione.

- Denuncia di Inizio Attività n.127 del 1998, per “realizzazione muro di cinta”, con riferimento alla delimitazione di porzione del resede scoperto identificato catastalmente in foglio 7 dalla particella 899.
- Abitabilità/Agibilità n.38 del 10/11/1998, richiesta ai sensi del DPR 425/1994, relativa alla porzione di edificio identificata catastalmente in foglio 7 dalla particella 90 subalterno 10, in conseguenza dei lavori autorizzati con la Concessione Edilizia n.59 del 1981. Con richiesta di integrazione documentale prot.n.29538 del 14/11/1998, il Comune invitava il sig. _____ a produrre la “dichiarazione di conformità degli impianti elettrico, termo-sanitario ai sensi della L.46/90”.
- Autorizzazione Edilizia n°8 del 2001, per installazione di tenda mobile al fondo commerciale identificato catastalmente in foglio 7 dalla particella 90 subalterno 9.
- Autorizzazione Edilizia n°9 del 2001, per il rifacimento delle facciate est e sud dell’edificio senza alterazioni degli elementi architettonici esistenti.
- Denuncia di Inizio Attività n.118 del 2001, per “realizzazione di tramezzi interni per l’esecuzione di antibagno e bagno”, con riferimento al fondo commerciale identificato catastalmente in foglio 7 dalla particella 90 subalterno 9.
- Abitabilità/Agibilità n°34 del 2001, relativa all’attestazione di agibilità/abitabilità, ai sensi della LR 52/1999, del fondo commerciale identificato catastalmente in foglio 7 dalla particella 90 subalterno 9, in conseguenza dei lavori realizzati in forza della Denuncia di Inizio Attività n.118 del 2001.
- Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata n.12 del 2016, per “modeste opere interne quali spostamenti di tramezzi interni di arredo in cartongesso e diversa distribuzione dell’arredamento/disposizione e delle attrezzature dell’attività commerciale adibita alla preparazione e vendita di pane, pizza, focacce con utilizzo di mozzarella, pomodoro, affettati e verdure varie, denominata pizzeria panetteria ____ di_____”.

Dalla verifica dello stato dei luoghi con le citate pratiche edilizie ed in particolare con la Concessione Edilizia n.59 del 1981, l’Autorizzazione Edilizia n°8 del 2001, la Denuncia di Inizio Attività n.118 del 2001, l’Abitabilità/Agibilità n°34 del 2001 e la Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata n.12 del 2016, non sono state riscontrate irregolarità edilizie ed il bene è commerciabile.

Esiste l’attestazione di prestazione energetica dell’immobile.

Esiste la dichiarazione di conformità dell’impianto elettrico.

Esiste la dichiarazione di conformità dell’impianto idrico.

Disponibilità del bene

L'immobile risulta occupato con contratto opponibile in forza di un contratto di locazione commerciale con scadenza al 31/10/2026.

Il locatario gode del diritto di prelazione ex art. 38 della Legge. n. 392/1978 come si dirà meglio in seguito.

Vincoli, oneri condominiali e parti comuni

L'immobile non risulta inserito in contesto condominiale..

PREZZO LOTTO 1: € 64.086,00 (sessantaquattromilaottantasei/00)

CAUZIONE: pari al 10% del prezzo offerto (minima € 6.409,00).

RILANCIO MINIMO DI GARA: € 1.500,00 (Euro millecinquecento/00)

LOTTO 2

Diritti di piena proprietà di fondo commerciale ubicato in Monsummano Terme (PT) – Viale V. Martini n.170 e 174, piano terra

Piena proprietà di immobile commerciale di mq. 55 circa attualmente adibito ad attività di rivendita tabacchi, valori bollati, ricevitoria, posto al piano terra, lato ovest, di più vasto edificio plurifamiliare, con accesso diretto dal marciapiede comunale, composto da ampio locale di vendita oltre a piccolo w.c.

L'immobile è ubicato all'inizio del centro storico di Monsummano Terme, è dotato di buona visibilità, di affacci su viabilità principale con ampio marciapiede e sono presenti parcheggi nelle immediate vicinanze, gratuiti e a pagamento.

Il fabbricato, nel suo complesso, è stato oggetto di opere di ristrutturazione nel 1973, nel 1981 e nel 2001 e si presenta ad oggi in discrete condizioni di manutenzione e conservazione.

L'immobile risulta rappresentato come segue presso l'Agenzia del Territorio di Pistoia – Catasto dei Fabbricati del Comune di Monsummano Terme:

- Fg. 7, Part. 90, Sub. 10, Categoria C/1, classe 6, superficie catastale mq.55, rendita Euro 1.786,63.

Si precisa che lo stato di fatto corrisponde alla planimetria catastale, sulla base delle disposizioni vigenti in materia.

L'unità immobiliare non risulta correttamente intestata in quanto non è stato comunicato all'Agenzia delle Entrate il decesso dell'usufruttuaria: prima del trasferimento della proprietà la parte venditrice predisporrà la domanda di voltura per il ricongiungimento dell'usufrutto alla nuda proprietà con spese a proprio carico.

Normativa urbanistica e regolarità edilizia

Ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico, approvato con delibera Consiglio Comunale n.10 del 05/03/2015, pubblicata sul BURT parte II n.13 del 01/04/2015 e coordinato con la variante 2, approvata con delibera Consiglio Comunale n. 18 del 10/04/2019, nonché varianti semplificate e SUAP, gli immobili ricadono in zona A, sottozona A2.2 – tessuti lineari del Capoluogo (ART.53 punto 4 NTA variante n.2 Ru approvato il 10/04/2019), gli edifici in esame risultano classificati in classe di valore 4, edifici di minor valore architettonico, tipologico e contestuale, in genere di più recente costruzione o, se di impianto storico, parzialmente alterati rispetto al loro carattere originario ma che, in ragione della loro localizzazione, conformazione o tipologia, costituiscono comunque una significativa testimonianza degli insediamenti storici (ART.42 NTA variante n.2 Ru approvato il 10/04/2019).

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Dai controlli eseguiti presso gli uffici competenti del Comune di Monsummano Terme e la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pescia, l'intero fabbricato risulta essere stato edificato in data antecedente al 1°settembre 1967; successivamente a tale data risultano essere stati rilasciati i seguenti permessi edilizi:

- Licenza Edilizia n.179 del 1973, per “ristrutturazioni interne ed esterne” relativa a modifiche al piano terra dell'edificio e, in particolare, all'ampliamento delle aperture su Viale Martini ed alla realizzazione della scala esterna su Via Colzi (così comerelevabili dall'elaborato grafico allegato), nonché ad opere di finitura esterne (intuibili dalla documentazione fotografica dove si vede un ponteggio di facciata e spallette di aperture in corso di rifinitura).
- Concessione Edilizia n.59 del 1981, per “rifacimento tetto e terrazzi” oltre a quanto esposto sugli elaborati grafici, completi di piante, sezioni e prospetti, dai quali risultano autorizzate anche opere interne ai piani primo e soffitta e modifiche di tutte le aperture sui terrazzi di nuova costruzione.
- Denuncia di Inizio Attività n.127 del 1998, per “realizzazione muro di cinta”, con riferimento alla delimitazione di porzione del resede scoperto identificato catastalmente in foglio 7 dalla particella 899.
- Abitabilità/Agibilità n.38 del 10/11/1998, richiesta ai sensi del DPR 425/1994, relativa alla porzione di edificio identificata catastalmente in foglio 7 dalla particella 90 subalterno 10, in conseguenza dei lavori autorizzati con la Concessione Edilizia n.59 del 1981. Con richiesta di integrazione documentale prot.n.29538 del 14/11/1998, il Comune invitava il sig. Gelli a produrre la “dichiarazione di conformità degli impianti elettrico, termo-sanitario ai sensi della L.46/90”.
- Autorizzazione Edilizia n°8 del 2001, per installazione di tenda mobile al fondo commerciale identificato catastalmente in foglio 7 dalla particella 90 subalterno 9.

- Autorizzazione Edilizia n°9 del 2001, per il rifacimento delle facciate est e sud dell'edificio senza alterazioni degli elementi architettonici esistenti.
- Denuncia di Inizio Attività n.118 del 2001, per “realizzazione di tramezzi interni per l'esecuzione di antibagno e bagno”, con riferimento al fondo commerciale identificato catastalmente in foglio 7 dalla particella 90 subalterno 9.
- Abitabilità/Agibilità n°34 del 2001, relativa all'attestazione di agibilità/abitabilità, ai sensi della LR 52/1999, del fondo commerciale identificato catastalmente in foglio 7 dalla particella 90 subalterno 9, in conseguenza dei lavori realizzati in forza della Denuncia di Inizio Attività n.118 del 2001.
- Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata n.12 del 2016, per “modeste opere interne quali spostamenti di tramezzi interni di arredo in cartongesso e diversa distribuzione dell'arredamento/disposizione e delle attrezzature dell'attività commerciale adibita alla preparazione e vendita di pane, pizza, focacce con utilizzo di mozzarella, pomodoro, affettati e verdure varie, denominata pizzeria panetteria ----- di -----”.

Dalla verifica dello stato dei luoghi con le citate pratiche edilizie ed in particolare con la Concessione Edilizia n.59 del 1981, non sono state riscontrate irregolarità edilizie con la sola precisazione che l'Abitabilità/Agibilità n.38 del 10/11/1998 è da considerare archiviata non essendo pervenute al Comune le integrazioni richieste.

Esiste l'attestazione di prestazione energetica dell'immobile.

Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.

Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Disponibilità del bene

L'immobile risulta occupato con contratto opponibile in forza di un contratto di locazione commerciale con scadenza al 30/11/2026.

Il locatario gode del diritto di prelazione ex art. 38 e 39 della Legge. n. 392/1978 come si dirà meglio in seguito.

Vincoli, oneri condominiali e parti comuni

L'immobile non risulta inserito in contesto condominiale.

PREZZO LOTTO 2: € 62.480,00 (sessantaduemilaquattrocentoottanta/00)

CAUZIONE: pari al 10% del prezzo offerto (minima € 6.248,00).

RILANCIO MINIMO DI GARA: € 1.500,00 (Euro millecinquecento/00)

Aspetti rilevanti da segnalare

Ai locatari dei due Lotti posti in vendita, spetta il diritto di prelazione previsto dalla Legge n. 392/1978, che potranno esercitare entro il termine di 60 giorni dalla comunicazione prevista dall'articolo 38 della citata Legge. Tale comunicazione verrà trasmessa dal Liquidatore immediatamente dopo l'avvenuta aggiudicazione.

Nel caso in cui gli aventi diritto esercitino il diritto di prelazione entro il suddetto termine, l'aggiudicazione diverrà inefficace e l'aggiudicatario avrà diritto al rimborso della cauzione versata. Al contrario, decorso il suddetto termine senza che gli aventi diritto abbiano esercitato il diritto di prelazione, il venditore e l'aggiudicatario sottoscriveranno, entro i successivi 30 giorni, e comunque non oltre 120 giorni dall'avvenuta aggiudicazione, il rogito notarile di trasferimento dell'immobile dinanzi al Notaio individuato di comune accordo.

Le imposte e gli onorari notarili saranno a completo carico della parte aggiudicataria.

Si informa che la vendita sarà soggetta ad imposta di registro, ipotecarie e catastale nella misura prevista dalla legge.

Luogo e data dell'apertura delle offerte

L'esame delle offerte si terrà il giorno 26 Settembre 2024, alle ore 10,00, presso lo studio del liquidatore posto in Montecatini Terme (PT), Via Aldo Rossi 30.

Condizioni di vendita

- Le offerte irrevocabili ed incondizionate dovranno essere consegnate in busta chiusa presso lo studio del liquidatore (previo appuntamento), entro le ore 12,00 del giorno antecedente la data fissata per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti.
- Sulla busta contenente l'offerta dovrà essere apposta la dicitura: "offerta di acquisto per il Lotto nr. _____ procedura n. 927 V.G. Tribunale Pistoia".
- L'offerta dovrà contenere: il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del

Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare.

- L'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- Il numero o altro dato identificativo del lotto;
- L'indicazione del referente della procedura (liquidatore);
- La data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- L'indicazione del prezzo offerto, che dovrà essere di almeno di euro 64.086,00 per il Lotto 1 e di euro 62.480,00 per il Lotto 2, a pena d'inefficacia;
- L'offerta dovrà essere cauzionata per l'importo del 10% del prezzo offerto tramite assegno circolare non trasferibile intestato a "Liquidazione n. 927 V.G." da inserire all'interno della busta.
- Il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni, fermo restando quanto precisato al punto "aspetti rilevanti da segnalare");
- Sull'offerta dovrà essere applicata una marca da bollo da € 16,00.
- La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari alla chiusura del verbale di vendita.
- L'importo versato dall'aggiudicatario a titolo di cauzione sarà imputato in conto prezzo.
- La presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza e l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni e modalità del presente avviso.
- E' consentita la possibilità di partecipare alla gara tramite procuratore munito di procura speciale notarile.
- La dichiarazione di aver preso attenta visione del presente bando, nonché dei relativi allegati, e di accettare integralmente le condizioni della procedura competitiva;
- Gli immobili sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con la clausola "visto e piaciuto".
- E' onere delle parti interessate verificare lo stato degli immobili.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente.
- Se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo, all'esito dell'aggiudicazione ma prima dell'emissione del decreto di trasferimento).
- Se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione.

- Se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- Se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri.
- Se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta.

Deliberazioni sulla gara e gara tra gli offerenti:

Il giorno fissato per lo svolgimento della gara, si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte e alle operazioni di aggiudicazione degli immobili.

L'offerente, ovvero il legale rappresentante di ciascun offerente, ovvero un suo procuratore munito di procura notarile, sarà tenuto a comparire all'ora e nel luogo anzidetti anche ai fini della eventuale gara. La mancata comparizione non priverà di efficacia l'offerta.

Dopo l'apertura delle buste, il Liquidatore procederà a esaminare le offerte e a verificarne la validità in corrispondenza alle prescrizioni del presente bando. Le offerte considerate invalide saranno escluse dal prosieguo della procedura competitiva, con facoltà per il soggetto escluso di fare verbalizzare eventuali osservazioni. Non sono ammesse partecipazioni alla procedura competitiva "con riserva".

Si precisa che nel caso di mancata comparizione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Se per l'acquisto del medesimo lotto risulteranno presentate più offerte valide, si procederà con la gara sulla base dell'offerta più alta, mediante offerte in aumento da effettuarsi, ciascuna, nel termine di 60 (sessanta) secondi dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente; in ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore, per ciascun lotto, ad euro 1.500,00 (millecinquecento/00).

Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;

- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del saldo prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Il Liquidatore potrà sospendere, interrompere o modificare i termini e le modalità della procedura di vendita, qualunque sia il relativo grado di avanzamento, senza onere alcuno di risarcimento o di indennizzo a favore degli offerenti.

Trasferimento, immissione nel possesso e condizioni:

Il trasferimento avverrà tramite di atto notarile. Il Notaio sarà scelto di comune accordo tra le parti, nei termini indicati al punto “aspetti rilevanti da segnalare”. Tutte le spese di vendita successive e conseguenti il trasferimento, comprese imposte ed il costo del notaio, saranno a carico dell'acquirente.

Adempimenti pubblicitari:

La pubblicità verrà effettuata con le seguenti modalità:

- Pubblicazione sul sito web www.astegiudiziarie.it;
- Pubblicazione contemporanea di un annuncio su www.Bakeca.it, www.Casa.it, www.Idealista.it e www.Immobiliare.it;
- Pubblicazione sul quotidiano cartaceo La Nazione Edizione Locale, per due uscite;
- Stampa ed invio di 100 missive in formato A4 ai soggetti potenzialmente interessati situati nelle vicinanze degli immobili;
- inserimento dell'inserzione, comprensiva della documentazione prevista in ordinanza, sul portale delle vendite pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia.

Gli interessati all'acquisto potranno visionare gli immobili tramite Portale delle vendite Pubbliche nonché contattando il Liquidatore Dott. Virgilio Casale con studio in Montecatini Terme, Via Aldo Rossi 30 (Email casale.virgilio@gmail.com Tel.: 0572/910787).

Montecatini Terme (PT), 13/03/2024

Il Liquidatore
Dott. Virgilio Casale

