

TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
Giudice dell'Esecuzione: dr. Marco Galesi

Procedura n. 271/2002 R. G. Esec.

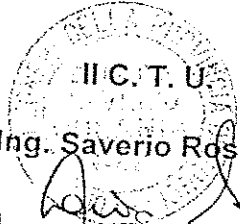
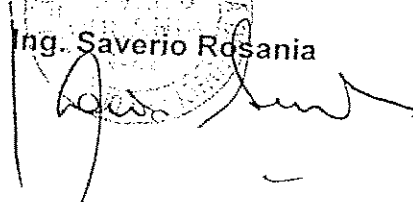
Promossa da:

AVV VINCENZO D'ISIDORO [REDACTED]

RELAZIONE DI STIMA

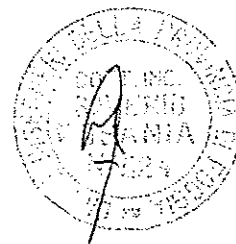
Prossima udienza 04/10/2007

Foggia 14/07/2007


Ing. Saverio Rosania


ELENCO ALLEGATI

- Istanza di proroga 17/05/2007 (All. 1)
- Avviso di sopralluogo 09.03.2007 (All. 2)
- Avviso di sopralluogo 15.03.2007 (All. 3)
- Visura storica per immobile (All. 4)
- Scheda di accatastamento del 25.09.1971 (All. 5)
- Licenza di Costruzione del 23.06.1970 (All. 6)
- Nota Comando Provinciale dei VVFF del 23.04.1968 (All. 7)
- Nota Comando Provinciale dei VVFF del 11.07.2007 (All. 8)
- Calcolo valore di mercato (All. 9);
- Nota Divisione Tecnica Comune di Foggia del 06.01.1970 (All. 10)
- Certificato di Inizio ed Ultimazione Lavori del 04.01.1972 (All. 11)
- Licenza D'Uso del 27.06.1979 (All. 12)
- Contratto di Locazione del 07.11.1996 (All. 13)
- Rilievo Fotografico



TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Giudice dell'Esecuzione: dr. Marco Galesi

Procedura n. 271/2002 R. G. Esec.

Promossa da: AVV VINCENZO D'ISIDORO [REDACTED]

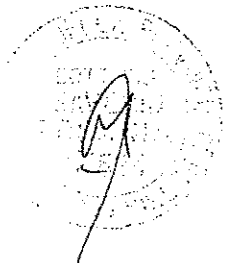
– PREMESSA:

Con Decreto del 13-14/02/2005 io sottoscritto, Ing. Saverio Rosania, venivo nominato esperto al fine del compimento delle indagini di cui all'art. 173bis, commi 1 e 2, disp. att. c.p.c..

All'udienza del 25/01/2007, dopo il giuramento di rito, mi venivano posti i seguenti quesiti:

Esaminati gli atti contenuti nel fascicolo processuale e previa effettuazione di sopralluogo e ispezione dei beni oggetto di esecuzione, proceda l'esperto:

- 1) Al controllo preliminare circa la completezza dei documenti di cui all'art. 567, comma 2, c.p.c., segnalando immediatamente al giudice dell'esecuzione quelli mancanti o inidonei;
- 1 – bis) alla ricostruzione delle vicende traslative degli immobili pignorati nel ventennio anteriore al pignoramento, sulla base della documentazione in atti;
- 2) all'identificazione dei beni, comprensiva dei confini e dei dati catastali;
- 3) alla sommaria descrizione dei beni, anche mediante l'allegazione di planimetrie e di alcune fotografie degli stessi;
- 4) alla stima dei beni, in base al loro valore di mercato e tenendo conto dell'esistenza dei diritti reali o personali a favore di terzi, degli oneri giuridici e

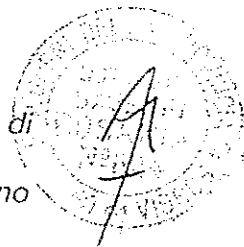


dei vincoli eventualmente gravanti sugli stessi, quali si evincono dalla documentazione in atti e da quella acquisita presso i competenti uffici pubblici;

In caso di pignoramento di un bene indiviso, l'esperto dovrà verificare se la quota spettante all'esecutato possa essere comodamente separata in natura, accertando altresì la riduzione del valore dell'immobile conseguente al fatto che detta quota sia venduta sola.

Dovranno essere esclusi dalla valutazione gli immobili relativi ad eventuali procedure esecutive riunite, per i quali non sia stata avanzata istanza di vendita, nonché quelli eventualmente liberati dal pignoramento con provvedimento del giudice dell'esecuzione.

- 5) alla individuazione e descrizione dei Lotti da porre in vendita, indicando, per ciascuno di essi: ubicazione, consistenza, confini, dati catastali e prezzo base.
- 6) alla individuazione dello stato di possesso dei beni, con l'indicazione, se occupati da terzi, del titolo in base al quale sono occupati, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento;
- 7) all'accertamento dell'esistenza di eventuali formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale, gravanti sui beni, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il loro carattere storico artistico
- 8) all'accertamento dell'esistenza delle formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno



non opponibili all'acquirente;

9) alla verifica della regolarità edilizia ed urbanistica dei beni, nonché all'accertamento dell'esistenza della dichiarazione di agibilità degli stessi, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalle vigenti norme.

In particolare, per gli immobili urbani, l'esperto dovrà:

- a) accertare se essi risultino regolarmente accatastati e, in caso contrario, procedere al relativo accatastamento;
- b) accertare se siano stati costruiti prima del 1°.09.1967, ovvero successivamente a tale data, indicando gli estremi della licenza o concessione edilizia (e delle eventuali varianti), ovvero della concessione in sanatoria, eventualmente rilasciata dalla competente autorità amministrativa;
- c) verificare se siano stati realizzati nel rispetto delle norme edilizie, in vigore all'epoca della loro costruzione. Ove sia riscontrata l'esistenza di opere abusive, descrivere le suddette opere, precisando se siano o meno suscettibili di sanatoria alla stregua della vigente legislazione: in caso di abusi sanabili, l'esperto dovrà determinare il valore di mercato di edifici analoghi, diminuito delle spese presumibilmente necessarie per la regolarizzazione; in caso di abusi non suscettibili di sanatoria, l'esperto dovrà invece determinare il valore di mercato del terreno sul quale sorge la costruzione abusiva, diminuito delle spese che l'aggiudicatario dovrà sostenere per la sua demolizione e per il pagamento delle relative sanzioni ed aumentato dell'eventuale valore d'uso dell'edificio fino alla sua demolizione;
- d) per l'edilizia convenzionata, accertare se la proprietà del suolo su cui sorge il



bene pignorato appartenga all'Ente concedente e se siano state completate dallo stesso le eventuali procedure espropriative.

Per gli immobili ad uso industriale, l'esperto dovrà accertare se gli impianti tecnologici siano conformi alla normativa in materia di sicurezza e se nell'area siano presenti rifiuti speciali o tossici, determinando, nell'ipotesi affermativa, i presumibili costi di smaltimento.

Per i terreni, l'esperto, dovrà accertare se siano suscettibili di destinazione edificatoria.

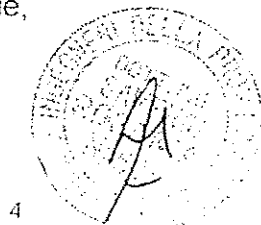
Con lo stesso atto mi veniva assegnato il termine di 120 giorni per il deposito dell'elaborato peritale, al quale doveva essere allegato un c.d. rom contenente la Relazione di Stima, i rilievi fotografici e planimetrici degli immobili, omessa indicazione dell'esecutato.

In data 17.05 con istanza motivata facevo richiesta di proroga del termine per il deposito, istanza che però veniva rigettata il 24 successivo (All. 1).

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

Per rispondere ai quesiti, eseguivo le necessarie verifiche presso l'Agenzia del Territorio di Foggia (ex UTE), presso il Servizio Pubblicità Immobiliare di Foggia (ex Conservatoria RRII); presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Foggia (UTC), presso l'Agenzia dell'Entrate e presso l'archivio notarile.

Per visitare gli immobili oggetto della Procedura fissavo, con avviso dato alla parte con lettera raccomandata, un primo sopralluogo per il giorno 19/03/2007 (All. 2), avviso che è ritornato indietro con la motivazione "trasferito". Con un secondo avviso inviato presso il domicilio della moglie,



sempre a mezzo di lettera raccomandata (All. 3), fissavo un nuovo incontro per il giorno 28.03.2007.

Al sopralluogo interveniva la parte.

RISPOSTA AI QUESITI

1) – QUESITO n.1

Il quesito richiede di procedere: ***“Al controllo preliminare circa la completezza dei documenti di cui all’art. 567, comma 2, c.p.c., segnalando immediatamente al giudice dell’esecuzione quelli mancanti o inidonei”.***

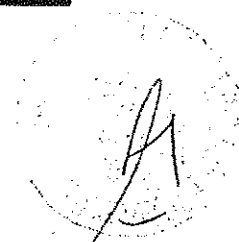
Dall’esame degli atti depositati è risultato che l’istanza di vendita è stata presentata in data 08/11/2002; la presentazione della documentazione ipo – catastale è avvenuta il 19/12/2002 ed è risultata completa ed idonea.

- QUESITO n.1bis

Il quesito richiede di procedere: ***alla ricostruzione delle vicende traslative degli immobili pignorati nel ventennio anteriore al pignoramento, sulla base della documentazione in atti;***

Al ventennio, l’immobile oggetto di pignoramento, individuato nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al **Foglio 79, part. 12, sub. 31**, era di proprietà dei sigg. [REDACTED] e [REDACTED] successivamente, con Atto di compra / vendita a rogito del notaio Vincenzo Meterangelis di Foggia del 22.12.1982, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Foggia in data 05.01.1983 al n. 207/146321, il sig. [REDACTED] ne acquistava la proprietà.

2) – QUESITO n.2



Il quesito richiede di procedere: ***all'identificazione dei beni, comprensiva dei confini e dei dati catastali***

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è costituita da un locale uso garage in piano scantinato, con annessi locali sottorampa, con ingresso dal civico 1 di Via Concetto Marchesi, confinante con detta via, con Condominio Palumbo e con cortile; censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia in ditta [REDACTED] con le seguenti indicazioni: Foglio 79; part. 12; sub. 31; Zona censuaria 1; cat. D/8; rendita catastale € 11.955,98; Via Concetto Marchesi, 1; piano S1 (All. 4).

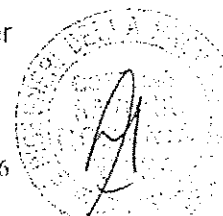
3) -QUESITO n.3

Il quesito richiede di procedere: ***alla sommaria descrizione dei beni, anche mediante l'allegazione di planimetrie e di alcune fotografie degli stessi***

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è ubicata al piano scantinato di un fabbricato di 7 piani fuori terra (v. foto 15) cui si accede dal civico 1 della strada privata costituente prolungamento di via Concetto Marchesi delimitata da questa da una cancellata a due aperture per l'accesso pedonale e carrabile (v. foto 1 e 14).

Al piano scantinato si giunge attraverso una rampa il cui andamento non è rettilineo bensì spezzato laddove, per adeguarsi ai luoghi, non può più seguire l'iniziale andamento normale al vano d'accesso ma deve piegare per correre quasi parallelamente al vicino muro di contenimento del cortile (v. planimetria catastale All. 5).

Il locale garage è costituita da un unico vano adibito ad autorimessa "a spazio aperto" (secondo la definizione portata dal D.M. Int. 01.02.1986) per



un numero di autoveicoli **sicuramente superiore a 9 (nove)**, nel quale sono ubicati due locali sotto rampa indicati, nella planimetria catastale (All. 5), come ufficio e deposito, oltre ad un vano WC nella zona centrale adiacente ad un volume inaccessibile dall'autorimessa indicato "sala termica" e ad un altro volume, anch'esso inaccessibile che delimita la fossa dell'ascensore "A".

Nella zona ingresso dell'autorimessa sulla rampa vi è un piccolo soppalco, delimitato da una vetrata, ad uso ufficio dell'autorimessa, cui si accede da una scala in ferro posta sul lato sinistro della rampa (v. foto 2).

La conformazione planimetrica, la posizione dei pilastri e le numerose e restrittive norme portate dal già citato D.M. Int. 01.02.1986 sono tali da far ritenere possibile la sola destinazione attuale "a spazio aperto" e non anche quella a box auto.

Le caratteristiche di rifinitura, sono quelle tipiche di unità destinate ad autorimessa.

4) – QUESITO n.4

Il quesito richiede di procedere: **4.1. alla stima dei beni, in base al loro valore di mercato e tenendo conto dell'esistenza dei diritti reali o personali a favore di terzi, degli oneri giuridici e dei vincoli eventualmente gravanti sugli stessi, quali si evincono dalla documentazione in atti e da quella acquisita presso i competenti uffici pubblici;**

4.2. In caso di pignoramento di un bene indiviso, l'esperto dovrà verificare se la quota spettante all'esecutato possa essere comodamente separata in natura, accertando altresì la riduzione del



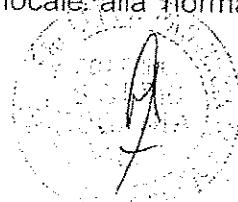
valore dell'immobile conseguente al fatto che detta quota sia venduta sola.

4.3. Dovranno essere esclusi dalla valutazione gli immobili relativi ad eventuali procedure esecutive riunite, per i quali non sia stata avanzata istanza di vendita, nonché quelli eventualmente liberati dal pignoramento con provvedimento del giudice dell'esecuzione.

Punto 4.1.

L'unità pignorata fa parte di un complesso edilizio i cui lavori sono stati autorizzati con Licenza di Costruzione n. 31 del 23.06.1970 (All. 6) rilasciata agli originari proprietari-costruttori sigg. [REDACTED], con i vincoli e le limitazioni portate dalla Convenzione Edilizia stipulata con il Comune di Foggia in cui, tra l'altro, è previsto: "il vincolo di destinazione permanente a parcheggio a favore dell'edificio da costruire sulla zona di scantinato e sul cortile interno", vincolo che dovrà essere richiamato nell'atto pubblico di compra/vendita senza possibilità per l'acquirente di variarne la destinazione d'uso.

Per tale immobile, prima dell'inizio dei lavori venne richiesto il necessario parere preventivo al Comando Provinciale dei VVFF, parere che fu reso con la nota del 23.04.1968 prot. n. 176/P (All. 7) al quale non ha mai fatto seguito né a lavori ultimati né successivamente alcuna pratica di Prevenzione Incendi (prevista per le Autorimesse con un numero di autovetture maggiore di nove) come risulta dalla Nota del Comando Provinciale dei VVFF del 11.07.2007 prot. n. 2541/PV (All. 8), per cui, allo stato, l'autorimessa è priva del Certificato di Prevenzione Incendi. E' pertanto necessario prevedere un costo di adeguamento del locale alla normativa

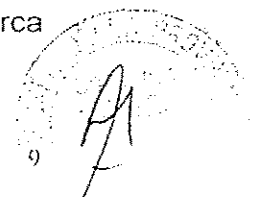


vigente per l'esercizio di autorimessa finalizzato all'ottenimento del Certificato di Prevenzione Incendi, costo che, dati i luoghi, è realistico prevedere pari a circa € 30.000,00 (trentamila/00).

Inoltre, nella zona ingresso al garage sulla rampa, come già detto, vi è un soppalco di circa 8,00mq destinato ad ufficio del quale non vi è traccia né nei progetti né nell'accatastamento (All. 5), per cui è da ritenersi che tale opera sia "abusiva". Poiché è un'opera a diretto servizio dell'autorimessa, necessaria per una migliore gestione della stessa è da ritenere che essa sia stata realizzata dal sig. ██████████ in epoca molto prossima alla data di acquisto dell'immobile e cioè intorno all'anno 1983. Poiché tale opera abusiva rientra sicuramente fra le opere sanabili; trovandoci in tema di "trasferimento" derivante da procedura esecutiva; essendo le ragioni di credito anteriori all'anno 2003 (il pignoramento è dell'anno 2002), trova piena applicazione l'art. 40, comma 6°, della L. 47/85, i cui termini sono stati prorogati alle opere ultimate entro il 31/03/2003, dall'art. 32, comma 25 del D. L. 30/09/2003, n. 269 per cui:

- la domanda di sanatoria può essere presentata entro 120 giorni dall'atto di trasferimento dell'immobile;
- la misura dell'oblazione, è quella prevista nella Tabella C, relativa alla tipologia 2 del menzionato D. L., per immobili non residenziali pari ad €/mq 100,00, maggiorata di un ulteriore 10% ai sensi dell'art. 3 della L. R. Puglia n. 28 del 23/12/2003 per un totale di € 880.00,00, cui vanno aggiunti gli ulteriori oneri Concessori (per urbanizzazione e Costo di Costruzione) e le necessarie spese tecniche, anche per variazione catastale, per altri circa 3.120,00 €, così per un totale complessivo di circa

9

A circular stamp is located in the bottom right corner of the page. It contains a handwritten signature that appears to be 'A.F.' and some illegible text around the perimeter of the stamp.

€4.000,00.

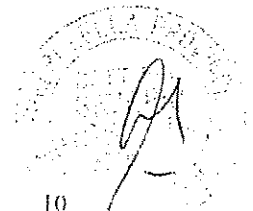
Inoltre, il Locale non è libero in quanto, come ampiamente esporrò al successivo punto 6, è stato concesso in Locazione con contratto del 07.11.1996 la cui prossima scadenza è il 31.10.2008. Ora è da prevedere che il futuro acquirente non potrà, a termini di contratto, dare disdetta entro il 31.10.2007 (data l'assoluta esiguità del tempo) per cui sicuramente il contratto di locazione si rinnoverà di altri sei anni fino a tutto il 31.10.2014. Tenuto conto, ancora, che il canone mensile originario era di £ 1.000.000 al mese e che con gli aggiornamenti ISTAT maturati sarebbe oggi di circa £. 1.160.000; assolutamente esiguo rispetto all'odierno mercato, fatti tutti questi che deprimono sensibilmente il valore dell'immobile sin quasi al 60% del suo valore effettivo.

Dopo tutto quanto sopra, al valore di mercato dell'immobile sono giunto dopo numerose indagini svolte in loco anche presso agenti immobiliari, mediatori ed operatori privati, per immobili simili e similmente ubicati, con paragonabili caratteristiche di rifinitura ed appartenenti a fabbricati più o meno costruiti nel medesimo periodo, per cui fatti i dovuti raffronti, sono giunto alla valutazione unitaria a metro quadrato pari a circa 750,00€/mq per un valore complessivo rinveniente dall'allegato calcolo (v. All. 9) pari a circa:

€ 504.000,00

Dal quale vanno detratti i costi relativi ai detti:

- Certificato di Prevenzioni Incendi per	€ 30.000,00
- <u>al condono edilizio per</u>	<u>€ 4.000,00</u>
per complessivi	€ 34.000,00



e l'abbattimento del 40% perché locato € 188.000,00
per un valore effettivo finale pari ad € 282.000,00

Punto 4.2.

Unico proprietario dei beni è l'esecutato.

Punto 4.3.

Non vi sono procedure esecutive riunite ne immobili liberati dal pignoramento con provvedimento del giudice dell'esecuzione

5) – QUESITO n.5

Il quesito richiede di procedere: ***alla individuazione e descrizione dei Lotti da porre in vendita, indicando, per ciascuno di essi: ubicazione, consistenza, confini, dati catastali e prezzo base***

Il Lotto sarà unico stante la mancata divisione in box auto dell'autorimessa

LOTTO UNICO

Locale ad uso garage in piano cantinato con ingresso dal civico 1 di Via Concetto Marchesi, di circa mq. 642,00 con annessi due locali sotto rampa di circa 51,00mq., confinante con detta Via, con Condominio Palumbo e con Cortile.

Detto immobile risulta censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia in ditta [REDACTED] con le seguenti indicazioni: Foglio 79; part. 12; sub. 31; Zona censuaria 1; cat. D/8; rendita catastale € 11.955,98; Via Concetto Marchesi, 1; piano S1.

L'immobile dovrà in ogni tempo essere utilizzato come garage senza possibilità per l'acquirente di variarne la destinazione d'uso

Prezzo base € 282.000,00 (duecentottantaduemila/00)



6) – QUESITO n.6

Il quesito richiede di procedere: *alla individuazione dello stato di possesso dei beni, con l'indicazione, se occupati da terzi, del titolo in base al quale sono occupati, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento;*

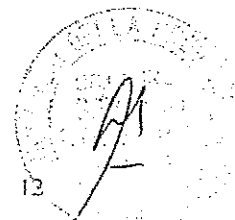
Dalle indagini svolte presso l'Agenzia dell'Entrate è risultato che l'immobile è stato concesso in locazione dal sig. [REDACTED] al sig. [REDACTED] con Contratto di Locazione del 07/11/1996 (All. 13) registrato in Foggia il giorno otto successivo, al n. 3137 per un periodo di anni sei: "a far tempo dal 01.11.1996 al 31.10.2002 epoca in cui il contratto si rinnoverà di egual durata, qualora non formulata disdetta da parte del locatore con nota raccomandata a/r, almeno un anno prima della scadenza".

Al detto Ufficio, non risulta altro.

Devo ritenere, pertanto, che tale Contratto viga ancora, perché rinnovato alla prima scadenza, fino al 31.10.2008 epoca in cui il contratto si rinnoverà di egual durata, qualora non formulata disdetta da parte del locatore con nota raccomandata a/r, almeno un anno prima della scadenza cioè entro 31.10.2007!

7) – QUESITO n.7

Il quesito richiede di procedere: *all'accertamento dell'esistenza di eventuali formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale, gravanti sui beni, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il loro carattere storico artistico*



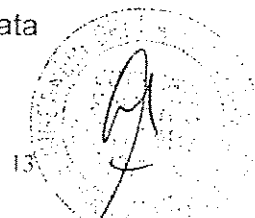
Gli obblighi, limitazioni e vincoli *che resteranno a carico dell'acquirente* perché connaturati all'intervento sono quelli portati dalla Convenzione Edilizia stipulata con il Comune di Foggia in cui è previsto: *"il vincolo di destinazione permanente a parcheggio a favore dell'edificio da costruire sulla zona di scantinato e sul cortile interno"*, così come risulta anche dalla Nota dell'Ufficio Tecnico Comunale prot. N. 5837/578 del 06.01.1970 indirizzata al Segretario Generale, al Consulente Legale ed al Ragioniere Capo, per l'esecuzione (All. 10) per cui l'immobile *"dovrà in ogni tempo essere utilizzato come garage senza possibilità per l'acquirente di variarne la destinazione d'uso"* con l'obbligo, quindi, di richiedere il *Certificato di Prevenzione Incendi per l'esercizio dell'autorimessa e di provvedere ai successivi rinnovi periodici di questo.*

8) – QUESITO n.8

Il quesito richiede di procedere: *all'accertamento dell'esistenza delle formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente*

Gli obblighi, limitazioni e vincoli *che non sono opponibili all'acquirente*, da cancellare in caso di vendita sono:

- 1) Sequestro conservativo emesso dal Tribunale di Foggia in data 27.03.1993 trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia in data 13.04.1993 ai nn. 5559/4293 a favore del sig. [REDACTED] contro il debitore esecutato e gravante, tra l'altro, anche sul bene oggetto di pignoramento;
- 2) Sequestro conservativo emesso dal Tribunale di Foggia in data



27.03.1993 trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia in data
20.04.1993 ai nn. 6702/5700 a favore del sig. [REDACTED]

[REDACTED] contro il debitore esecutato
e gravante, tra l'altro, anche sul bene oggetto di pignoramento;

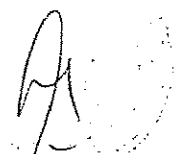
3) Sequestro conservativo emesso dall'Avvocatura di Stato sede di Bari in
data 09.11.1996 trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia in
data 14.04.1997 ai nn. 6119/4961 a favore dell'Ente Poste Italiane con
sede in Roma, contro anche il debitore esecutato e gravante, tra l'altro,
anche sul bene oggetto di pignoramento;

4) Trascrizione di pignoramento trascritto presso la Conservatoria dei RR.II.
di Foggia in data 25.11.2002 ai nn. 25675/18918 a favore dell'avv.
Vincenzo D'Isidoro nato a Foggia l'8.04.1954, contro il debitore esecutato
e gravante sul bene oggetto di pignoramento

9) – QUESITO n.9

Il quesito richiede di procedere: ***alla verifica della regolarità edilizia
ed urbanistica dei beni, nonché all'accertamento dell'esistenza della
dichiarazione di agibilità degli stessi.....***

L'immobile di cui l'autorimessa è parte è stato realizzato con Licenza
di Costruzione n. 31 del 23.06.1970; i lavori ebbero inizio il 23.06.1970 e
furono ultimati il 07.10.1971 come si evince dal relativo Certificato D'inizio Ed
Ultimazione Lavori rilasciato dall'Ufficio Tecnico il 04.01.1972 prot. N.
12444/1917 (All. 11); fu rilasciata dal Sindaco LICENZA D'USO il 27.06.1979
prot. N. 33282/5479 (All. 12); furono denunciati per l'accatastamento all'UTE
di Foggia con la scheda n. 0182308 del 25.09.1971 (All. 5), il tutto nel
rispetto delle norme edilizie, in vigore all'epoca della loro costruzione.



Come dettagliatamente riportato al superiore punto 4.1., nella zona ingresso sulla rampa vi è un'opera abusiva ancora oggi sanabile con un costo all'incirca pari ad € 4.000,00

Foggia 14/07/2007

