

TRIBUNALE ORDINARIO DI LOCRI
SEZIONE CIVILE – ESECUZIONI

**Valutazione beni immobili procedura di esecuzione immobiliare R.G.Es.
n.38/2024 promossa da xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx c/ xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**

Con ordinanza del 02.01.2025 l'Ill.mo Sig. Giudice dell'esecuzione, nominava il sottoscritto, ing. Carmelo Orlando, domiciliato a Locri (RC) in Via Marconi, 125 in ed iscritto all'albo degli ingegneri della provincia di Reggio Calabria al n. 1695, Consulente Tecnico d'Ufficio nel procedimento di cui sopra al fine di:

- a) *prima di ogni attività, unitamente al custode giudiziario nominato con il presente provvedimento la completezza della documentazione ipo-catastale di cui all'articolo 567, secondo comma cod. proc. civ., segnalando immediatamente al giudice ogni lacuna o inidoneità;*
- b) *descriva compiutamente gli immobili pignorati, allegando altresì idonea documentazione fotografica, con relativa superficie in mq., confini e dati catastali attuali e la loro corrispondenza o meno con i dati riportati nell'atto di pignoramento;*
- c) *indichi l'intestazione catastale, allegando relativa certificazione aggiornata, e, previa verifica della conformità dei manufatti alle licenze e/o concessioni e/o autorizzazioni rilasciate, della sussistenza dei certificati di abitabilità e/o usabilità, autorizzando all'uopo l'esperto ai necessari accertamenti presso i pubblici uffici; ove l'immobile non risulti censito, proceda all'accatastamento;*
- d) *dia conto dell'attuale stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento locazioni, affitti; chieda ai debitori ovvero agli occupanti copia del relativo titolo di godimento (contratto di locazione od altro) e della eventuale registrazione; ove non risulti possibile accedere all'immobile, informi immediatamente il giudice dell'esecuzione, per la liberazione immediata o l'utilizzo della forza pubblica;*
- e) *evidenzi l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso;*



- f) *indichi eventuali vincoli storici, artistici o alberghieri, finiture di particolare pregio o di carattere ornamentale;*
- g) *dia conto dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;*
- h) *informi sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;*
- i) *verifichi se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero se il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;*
- j) *in caso di opere abusive, controlli la possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, verifichi, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria; in caso di abuso assolutamente non sanabile l'esperto determinerà il valore dell'immobile, tenendo conto esclusivamente del valore economico d'uso del fabbricato sino alla demolizione (ovvero per un periodo di dieci anni, ipotizzabile come necessario a tale fine) e del residuo valore del suolo (detratto il costo per la demolizione);*
- k) *dica se l'immobile sia (o possa essere) dotato di attestazione di prestazione energetica;*



- l) determini il valore di mercato degli immobili (se trattasi di quota indivisa indichi altresì il suo solo valore), procedendo al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute; esprima il proprio parere sull'opportunità di procedere alla vendita di uno o più lotti, predisponendo, in caso affermativo, il relativo frazionamento con tutti i dati catastali (ed i prezzi) per ciascun lotto (es. quota di 1/1 sul diritto di piena proprietà, relativo al bene – segue breve descrizione - sito nel Comune di XXX, via CCCC, in catasto al foglio BBB, particelle FFF, sub EEE, di mq. YYY, prezzo € ZZZ);*
- m) per i fabbricati, rediga le piante planimetriche;*
- n) indichi se e quali dei beni che si andranno a trasferire, per loro natura, sono assoggettabili ad IVA;*
- o) formuli tempestiva istanza di rinvio della udienza, nonché di proroga del termine concesso per il deposito, in caso di impossibilità di osservanza del termine predetto, provvedendo altresì alla notifica alle parti;*
- p) alla fine della propria relazione, indichi una descrizione completa delle unità immobiliari da porre in vendita (con dati catastali, comune, via e numero civico, diritto reale da porre in vendita, eventuale quota del diritto) distinte in lotti, con la specificazione dei singoli prezzi di stima (al netto dei costi sopra indicati);*
- q) terminata la relazione (da depositarsi entro l'udienza sopra fissata), ne invii copia ai creditori procedenti o intervenuti e al debitore¹, anche se non costituito, almeno trenta giorni prima dell'udienza fissata per il prosieguo, a mezzo di posta elettronica certificata ovvero, quando ciò non è possibile, a mezzo telefax o a mezzo di posta ordinaria;*
- r) depositi anche una copia della propria relazione e degli allegati con i dati sensibili oscurati (con modalità telematiche);*



- s) *compaia alla predetta udienza, qualora debba rispondere alle osservazioni eventualmente formulate dalle parti ed a lui trasmesse almeno quindici giorni prima con le modalità di cui sub q).*

Svolgimento delle operazioni peritali

Previa comunicazione data alle parti per mezzo di lettera raccomandata A/R., il sottoscritto in data 25.02.2025 alle ore 15:00, unitamente all'avvocato Squillace Maria Antonietta nella qualità di custode giudiziario, si è recato in Via Indipendenza del Comune di Siderno, presso l'immobile oggetto di pignoramento, per dare inizio alle operazioni peritali.

Sul luogo ha trovato il sig. xxxxxxxxx per delega della xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, che ha consentito l'accesso ai luoghi.

Alla presenza del signor xxxxxxxxx sono stati effettuati rilievi metrici e fotografici degli immobili oggetto di pignoramento.

Risposta ai quesiti

- a) *prima di ogni attività, controlli unitamente al custode giudiziario nominato con il presente provvedimento la completezza della documentazione ipocatastale di cui all'articolo 567, secondo comma cod. proc. civ., segnalando immediatamente al giudice ogni lacuna o inidoneità;*

A norma dell'articolo 567, comma 2, del codice di procedura civile, agli atti è stata allegata la certificazione notarile ventennale redatta dal notaio Antonino Ferrara, con studio a Gallarate (VA). La certificazione copre l'intero periodo di venti anni precedente alla trascrizione del pignoramento e risulta aggiornata al 27 dicembre 2024.

- b) *Descriva compiutamente gli immobili pignorati, allegando altresì idonea documentazione fotografica, con relativa superficie in mq., confini e dati catastali attuali e la loro corrispondenza o meno con i dati riportati nell'atto di pignoramento;*

L'immobile oggetto di pignoramento procedura n. 38/2024 R.G. Es. fa parte di un fabbricato del tipo a corte a tre elevazioni fuori terra, sito nella centrale Via Indipendenza, angolo C.so della Repubblica, del Comune di Siderno.



Trattasi di appartamento per civile abitazione al piano primo (seconda elevazione fuori terra) di antica costruzione, privo di impianti e da ristrutturare, composto catastalmente da due unità immobiliari attigue, di fatto unite tra loro, tali da costituire un unico appartamento, con annesso chiostro comune all'intero fabbricato, formato da sette vani oltre un piccolo locale cucina e due piccoli bagni.

E' censito in catasto urbano del comune di Siderno al foglio di mappa 34 particella 311 sub 4 graffata alla particella 312 sub 4 categoria A/3 di classe 2 e vani quattro e particella 312 sub 5 graffata alla particella 311 sub 9 categoria A/3 di classe 2 e vani 3,5.

L'immobile confina con: vano scala, affaccio sulla Via Indipendenza da cui si accede, affaccio sulla Via Mario Pagano, altra proprietà.

E' intestato a XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (PV).

L'unità immobiliare, costituita dalle particelle 311 sub. 4 e sub. 9 del foglio 34 è catastalmente intestata a XXXXXXXXXXXXXXX, è un'abitazione di categoria A3, classe 2, di complessivi 7,5 vani (4,0 più 3,5) e superficie catastale di 162 mq.

L'edificio si caratterizza per una struttura portante mista in muratura di pietrame e laterizio. Le tramezze interne sono anch'esse realizzate in muratura di laterizio. I soffitti a volta, invece, sono costituiti da elementi cavi in argilla (*'bicchieri'*) assemblati con malta di allettamento, come visibile nelle immagini allegate.

L'abitazione, accessibile tramite una scala esterna che conduce a un portico e a una veranda, si sviluppa su un unico livello. È composta da un ingresso-soggiorno, un angolo cottura, una zona pranzo, quattro camere, due bagni e due ripostigli.

L'immobile si presenta in uno stato di incuria e necessita di opere di ristrutturazione.

Sono visibili evidenti macchie di umidità e distacchi di intonaco su soffitti e pareti. La presenza di crepe e lesioni è dovuta a precedenti infiltrazioni d'acqua dal tetto in tegole d'argilla e a cedimenti degli architravi delle porte interne ed esterne. Le macchie di umidità risultano attualmente asciutte.

I rivestimenti dei bagni e della cucina, parzialmente in piastrelle ceramiche, sono deteriorati. L'impianto elettrico è assente e quello idrico risulta obsoleto e non funzionante. I pavimenti sono un mix di cementine e mattonelle di graniglia.

Gli infissi interni sono costituiti da porte in legno massello che presentano segni di usura e necessitano di revisione.



Le aperture esterne di accesso ai balconi sono prive di infissi. Al loro posto, sono state installate strutture provvisorie in legno e ferro, schermate da rete ombreggiante (ved. report fotografico).

c) indichi l'intestazione catastale, allegando relativa certificazione aggiornata, e previa verifica della conformità dei manufatti alle licenze e/o concessioni e/o autorizzazioni rilasciate, della sussistenza dei certificati di abitabilità e/o usabilità, autorizzando all'uopo l'esperto ai necessari accertamenti presso i pubblici uffici; ove l'immobile non risulti censito, proceda all'accatastamento;

Gli immobili sono censiti al Catasto Urbano del comune di Siderno come segue:
 unità immobiliare foglio 34, mappale 311, sub. 4 graffata a mappale 312, sub. 4, Via Indipendenza n. 7, piano 1, categoria A3, classe 2, vani 4, R.C. Euro 202,45;
 unità immobiliare foglio 34, mappale 311, sub. 9 graffata a mappale 312, sub. 5, Via Indipendenza n. 7, piano 1, categoria A3, classe 2, vani 3,5, R.C. Euro 177,14.
 Per le suddette unità immobiliari non risultano rilasciati atti autorizzativi in quanto la loro costruzione è anteriore al 1870, come indicato nell'allegato 2 della Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Siderno (all. 7)

d) dia conto dell'attuale stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento locazioni, affitti; chiedi ai debitori ovvero agli occupanti copia del relativo titolo di godimento (contratto di locazione od altro) e della eventuale registrazione; ove non risulti possibile accedere all'immobile, informi immediatamente il giudice dell'esecuzione, per la liberazione immediata o l'utilizzo della forza pubblica;

L'immobile riportato in catasto al foglio di mappa 34 particella 311 sub 4, graffata particella 312 sub 4, foglio di mappa 34 particella 311 sub 9 graffata particella 312 sub 5 risulta gravato dalle seguenti formalità pregiudizievoli:

- ipoteca volontaria iscritta a Reggio Calabria in data 15 marzo 2013 ai numeri 4937/414 per la complessiva somma di € 355.812,56 (trecentocinquantacinquemilaottocentododici/56) a favore della Banca Mediolanum S.p.A. con sede in Basiglio (MI);



- Ordinanza di sequestro conservativo, trascritto a Reggio Calabria in data 11 dicembre 2019 ai numeri 19502/15606 (atto giudiziario emesso dal tribunale di Palermo del 28 novembre 2019, Procedimento n.16037/2019 a favore di curatela xxxxxxxxxxxxxxxxx. in liquidazione, con sede in messina, codice fiscale xxxxxxxxxxxxxxxxx;
- Verbale di pignoramento immobiliare trascritto a Reggio Calabria in data 8 novembre 2024 ai numeri 19554/16303

e) evidenzi l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso.

Non risultano per l'immobile formalità, vincoli e oneri, inclusi quelli di natura condominiale. Eventuali vincoli, compresi quelli relativi all'edificabilità, saranno a carico dell'acquirente

f) indichi eventuali vincoli storici, artistici o alberghieri, finiture di particolare pregio o di carattere ornamentale;

L'edificio, che comprende l'immobile di che trattasi, è classificato come storico dal Comune di Siderno (Allegato 2 della Variante al Piano Regolatore Generale, Maggio 1999) e risale a un'epoca antecedente al 1870.

Le facciate si distinguono per la presenza di elementi architettonici e decorativi (ved. all.6). Tra questi le mensole dei balconi a sbalzo, scolpite a forma di teste umane. Sono presenti altresì cornicioni marcapiano e di gronda, riquadrature che incorniciano le portefinestre, bugne agli spigoli e una zoccolatura alla base.

L'ingresso principale, che si apre sulla corte interna, è costituito da un portone in legno massiccio con borchie decorative. Il vano portone presenta colonne laterali e un arco in pietra, con riquadrature, capitelli e bugne laterali (foto E3 allegato 6).



- g) dia conto dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;**

Vedasi punto e

- h) informi sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato.....**

Dato che l'immobile pignorato fa parte di un edificio con più unità (appartamenti ai piani superiori disabitati e magazzini al piano terra in parte chiusi), le spese fisse di gestione e manutenzione riguarderanno solo le parti comuni. Durante il sopralluogo non è stato possibile verificare se esiste un condominio

- i) verifichi se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero se il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;**

I beni oggetto della presente risultano di proprietà degli esecutati e il loro diritto su di essi deriva dalla proprietà, non da vincoli o contratti di altro genere

- j) in caso di opere abusive, controlli la possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa....**

Come già riferito al punto f, l'edificio, che comprende l'immobile di che trattasi, è classificato come storico dal Comune di Siderno (Allegato 2 della Variante al Piano Regolatore Generale, Maggio 1999) e risale a un'epoca antecedente al 1870.

- k) dica se l'immobile sia (o possa essere) dotato di attestazione di prestazione energetica;**

Data l'attuale situazione, l'immobile non risulta abitabile a causa delle sue precarie condizioni di manutenzione e della totale assenza di infissi esterni.



Pertanto, non può essere dotato della certificazione APE (Attestato di Prestazione Energetica).

l) determini il valore di mercato degli immobili (se trattasi di quota indivisa indichi altresì il suo solo valore), procedendo al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima,...

Per determinare il valore commerciale dell'immobile, data la mancanza di un mercato attivo nella zona, sono state utilizzate le quotazioni fornite dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia del Territorio. I dati di riferimento sono quelli relativi al 2° semestre 2024, specifici per la zona B3 del comune di Siderno, che include l'area in cui si trova l'immobile.

Nonostante l'immobile sia censito catastalmente come due unità distinte, esso costituisce di fatto un'unica abitazione con superficie maggiore di 100 mq, come evidenziato nella planimetria allegata.

Di conseguenza, la stima è stata basata sui valori OMI della categoria catastale A/2 (abitazione di tipo civile), e non sulla categoria A/3 (abitazione di tipo economico) come indicato nelle visure catastali.

Il calcolo tiene conto del valore al metro quadro di superficie lorda, presupponendo che l'immobile si trovi in normali condizioni conservative.

Il valore OMI per le abitazioni di tipo civile, in riferimento al valore normale per metro quadro di superficie, è compreso tra un minimo di 680,00 € e un massimo di 1.000,00 €. Questi dati derivano da un'interrogazione effettuata sulla piattaforma dell'Agenzia delle Entrate di seguito riportata:

Anno 2024 - Semestre 2

Provincia: REGGIO CALABRIA Comune: SIDERNO

Fascia/zona: Centrale/NUCLEO URBANO COMPRESO TRA LUNGOMARE DELLE PALME, VIA M. BELLO, VIA DROMO, VIA G. MAZZINI E VIA ZARA.

Codice di zona: B3

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale



Tipologia	Stato Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)
		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	670	1000	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	540	750	L
Box	NORMALE	435	610	L
Ville e Villini	NORMALE	810	1150	L

Per la stima occorre considerare il Valore Normale Unitario dell'immobile residenziale oggetto di perizia determinato secondo quanto contenuto nel provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 27 luglio 2007:

$$\text{Valore normale unitario} = \text{Val OMI min} + (\text{Val OMI max} - \text{Val OMI min}) \times K.$$

Dove Val OMI min e Val OMI max sono i valori minimo e massimo, espressi in Euro per metro quadrato (€/mq), desunti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate.

Tali valori sono specifici per la provincia, il comune e la zona omogenea OMI in cui si trova l'immobile in esame.

K è un coefficiente correttivo che tiene conto delle caratteristiche intrinseche dell'immobile, quali la sua superficie e il piano. Esso è calcolato come media ponderata di due sub-coefficienti:

- K1: Coefficiente relativo al taglio della superficie (mq).
- K2: Coefficiente relativo al livello di piano.

Il coefficiente K viene determinato applicando la formula specifica di calcolo

$$K = (K1 + 3 \times K2) / 4$$

dove:

Taglio superficie	K1
<i>fino a 45 mq</i>	1
<i>da 45 mq fino a 70 mq</i>	0,8
<i>da 70 mq fino a 120 mq</i>	0,5
<i>120 mq fino a 150 mq</i>	0,3
<i>oltre 150 mq</i>	0

Livello di piano	K2
<i>Seminterrato</i>	0
<i>Terreno</i>	0,2
<i>Piano Primo</i>	0,4
<i>Piano Intermedio</i>	0,5
<i>Piano Ultimo</i>	0,8
<i>Piano Attico</i>	1



Pertanto applicando i seguenti valori:

Superficie commerciale= 203 mq

K1 (taglio di superficie) = 0

K2 (livello di piano) = 0,4

$K = (0,0 + 3 \times 0,4) / 4 = 0,30$

Val OMI min = 680 €/mq

Val OMI max = 1000 €/mq

si ottiene il valore normale unitario:

$\text{Valore Normale Unitario} = 680\text{€/mq} + (1000-680) \text{ €/mq} \times 0,30 = 776,00 \text{ €/mq}$

Per la determinazione del valore commerciale dell'immobile, al suddetto valore normale unitario calcolato, sono stati applicati i coefficienti correttivi delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche (storico-architettonico, manutenzione, esposizione, posizione), come illustrato nella tabella seguente.

COEFFICIENTI CORRETTIVI				OMI	SUPERFICIE	valore/MQ	VALORE
STORICO ARCH.CO	MANUTENZIONE	ESPOSIZIONE	POSIZIONE	VALORE/MQ	MQ	€uro	€uro
1,1	0,5	1,1	1,3	776,00 €	203	610,32 €	123.895,77 €

Pertanto la stima del valore di mercato dell'immobile oggetto di esecuzione immobiliare ammonta a complessivi € 123.895,77 (euro centoventitremilaottocentonovantcinque/77).

m) per i fabbricati, rediga le piante planimetriche;

Vedasi allegato 3

n) indichi se e quali dei beni che si andranno a trasferire, per loro natura, sono assoggettabili ad IVA;

Il proprietario, in quanto privato, non è soggetto passivo di IVA. Pertanto, l'immobile non è assoggettabile all'imposta.

p) alla fine della propria relazione, indichi una descrizione completa delle unità immobiliari da porre in vendita;

In base a quanto analizzato e accertato, si è giunti alla stima dell'immobile secondo i criteri esposti in precedenza.



L'immobile in questione è un'unità abitativa al primo piano (secondo fuori terra) situata in Via Indipendenza n.7, nel comune di Siderno e si trova all'interno di un edificio storico di tre piani fuori terra. L'unità immobiliare è censita presso il Catasto Urbano del Comune di Siderno come segue:

- Foglio 34, Particella 311, Sub. 4: Categoria A/3, Classe 2, 4 vani.
- Foglio 34, Particella 312, Sub. 5: Categoria A/3, Classe 2, 3,5 vani.

Si specifica che, sebbene l'immobile sia catastalmente suddiviso in più unità, esso costituisce di fatto un'unica unità funzionale, in quanto le parti sono unite tra loro (all.4).

Il valore complessivo dell'immobile è stimato in € 123.895,77 (euro centoventitremlaottocentonovantacinque/77).

Ritenendo di aver svolto completamente il mandato ricevuto, il sottoscritto CTU rassegna la presente relazione, ringraziando la S.V. per la fiducia accordata

Si allega:

- Verbale delle operazioni peritali
- Inquadramento ortofoto
- Inquadramento catastale
- Pianta planimetrica
- Pianta planimetrica dello stato catastale
- Punti di ripresa fotografica
- Report fotografico
- Stralcio Variante PRG comune di Siderno
- Visure catastali
- Planimetrie catastali

Locri, 19/08/2025

Il C.T.U.

Ing. Carmelo Orlando

