



Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N° Gen. Rep. 505/2024



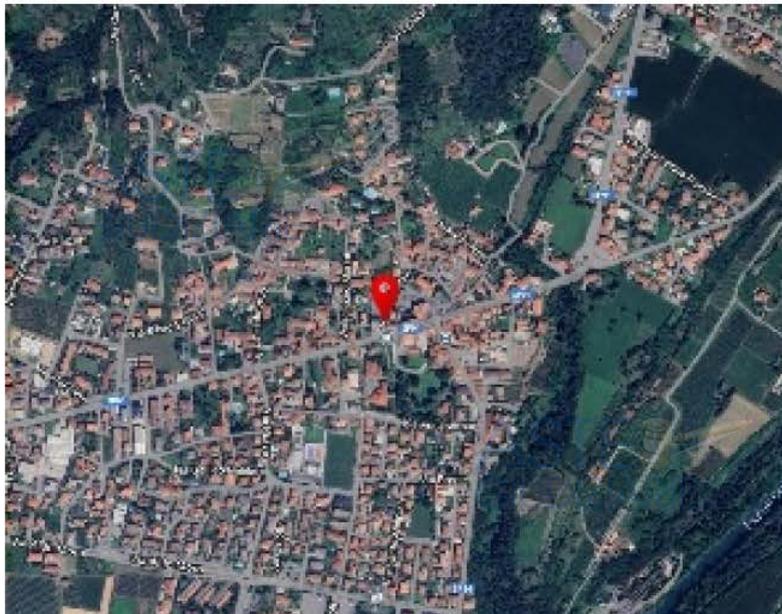
PROMOSSA DA



CONTRO

GIUDICE DELLE ESECUZIONI

Dott. VINCENZO DOMENICO SCIBETTA



PERIZIA DI STIMA



Esperto alla stima: Arch. Federica Meloni
Codice fiscale: MLNFRC74T63G856B
Partita IVA: 02982610160
Studio in: Via Sant'Orsola, 23 - 24122 Bergamo
Email: fmeloni@terraria.com
Pec: federica.meloni@archiworldpec.it



INDICE**Lotto: 1 - Appartamento**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	4
Corpo: A.....	4
2. DESCRIZIONE	4
DESCRIZIONE GENERALE	4
Corpo: A.....	5
3. PRATICHE EDILIZIE	8
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	8
Corpo: A.....	8
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	8
Corpo: A.....	8
5. CONFORMITÀ CATASTALE	10
Corpo: A.....	10
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	10
Corpo:.....	10
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	11
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	11
Corpo: A.....	11
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	11
Corpo: A.....	11
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	12
11. STATO DI POSSESSO	12
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	12
Criterio di stima	12
Fonti d'informazione.....	12
Valutazione corpi	13
Adegamenti e correzioni della stima.....	13
Prezzo base d'asta del lotto.....	13
Regime fiscale della vendita	13

INFORMAZIONI PROCEDURA

Giudice: Dott. VINCENZO DOMENICO SCIBETTA
Data udienza ex art. 569 c.p.c.: 18-03-2025 alle 9:15
Creditore Procedente:
Esecutato:



INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

Esperto alla stima: Arch. Federica Meloni
Data nomina: 05-12-2024
Data giuramento: 07-02-2025
Data sopralluogo: 30-12-2024



Lotto: 1 - Appartamento**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: A.****Abitazione di tipo popolare [A4] sito in frazione: Tagliuno****Quota e tipologia del diritto**

1/1 - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:**Intestazione:**

Diritto di: Proprietà per 1/1,

 foglio 17, particella 172, subalterno 27.

indirizzo VIA DEI MILLE, comune CASTELLI CALEPIO (C079B) (BG), categoria A/4a, classe 1, consistenza 3 vani, superficie 59 m2, rendita € 56 m2

Derivante da: -

- VARIAZIONE del 14/02/1986 in atti dal 19/02/1999 SI INSERISCE IL CLASSAMENTO L. 154/88 - L. 449/97 (n. 1418.1/1986)

- VARIAZIONE del 15/05/1990 in atti dal 05/06/1998 RIPRISTINO INDICAZIONE SEZIONE CENSUARIA PER LE UIU VARIATE DAI MODD. 44 (n. 1418. C01/1986)

- Variazione del quadro tariffario del 01/01/1994 - Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Millesimi di proprietà di parti comuni (riferimento atto notarile): non specificate**Confini:** Confina a sud con vano scala condominiale.**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati catastali corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento, tranne che per l'indirizzo e piano. Indirizzo corretto è quello riportato nell'atto di pignoramento via Castellini, 2 piano secondo. Catastralmente compare via Dei Mille piano Terra. E' stata richiesta la correzione di questi dati. Via dei Mille è l'indirizzo generale del condominio.

2. DESCRIZIONE**2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)**

Il bene è un appartamento all'interno di un condominio del centro storico della frazione di Tagliuno di Castelli Calepio. Il fabbricato sorge sulla SP91 che porta al Lago D'Iseo e un lato si allunga su via Castellini.

Caratteristiche zona: in centro storico normale**Area urbanistica:** residenziale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali**Importanti centri limitrofi:** Lago D'Iseo.

Attrazioni paesaggistiche: Valcalepio.

Attrazioni storiche: borgo medievale.

Principali collegamenti pubblici: Autostrada A4 casello Ponte Oglio

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Abitazione di tipo popolare [A4]** di cui al corpo **A**

L'appartamento si trova al secondo e ultimo piano di un condominio del centro storico con corte interna. Il condominio ha una forma ad U con corte interna e si atesta per un lato su via dei Mille e per un altro su via Castellini. L'appartamento oggetto di perizia ha l'accesso condominiale da via Castellini ed essendo di testa è caratterizzato da tre affacci. La forma planimetrica è irregolare.

Superficie complessiva di circa mq **59,00**

E' posto al piano: secondo

L'edificio è stato ristrutturato in parte: le facciate esterne sono state sistemate recentemente

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 2; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.96m

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Esternamente le facciate del fabbricato si presentano in buone condizioni mentre internamente mostrano evidenti segni di degrado.

Varie

L'appartamento, posto al secondo piano di un condominio del centro storico, si raggiunge dalla porta condominiale su via Castellini, con numero civico 2, che dà accesso alla scala stretta e priva di ascensore che porta ai livelli superiori.

L'appartamento è costituito da: un soggiorno, una camera accessibile dal soggiorno, un piccolo disimpegno da cui si accede alla cucina, al bagno e alla porta del terrazzo. La forma dell'appartamento è irregolare soprattutto per la parete perimetrale inclinata che caratterizza cucina e bagno.

La terrazza di proprietà fa da tetto all'appartamento sottostante.

Il soggiorno affaccia a nord sulla terrazza, la camera affaccia ad ovest, cucina e bagno hanno affaccio a nord-ovest. Dal disimpegno una porta ad est permette di accedere al terrazzo. In cucina c'è la caldaia, le pareti sono piastrellate. In bagno c'è il boiler, la vasca, il lavandino, i sanitari e l'attacco lavatrice, le pareti sono in parte piastrellate. La camera attualmente è stata divisa in due parti da una parete divisoria non autorizzata. Questo divisorio deve essere eliminato. Il terrazzo attualmente è coperto con strutture provvisorie che devono essere tolte.

I serramenti e le persiane sono in pessime condizioni. Internamente i pavimenti delle stanze sono tutti diversi in piastrelle. L'impianto elettrico è datato.

L'impianto di riscaldamento è organizzato con una caldaia autonoma e radiatori, mentre l'acqua calda sanitaria viene prodotta dal boiler.

I proprietari lamentano nel bagno infiltrazioni dal tetto, quando ci sono eventi atmosferici importanti.

L'altezza interna dei locali è poco meno di 3m. In generale l'appartamento avrebbe bisogno di qualche intervento di manutenzione.

ASTE
GIUDIZIARIE®

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	caldaia autonoma e radiatori
Potenza nominale	24KW
Epoca di realizzazione/adeguamento	2023-11-02
Esiste la dichiarazione di conformità	SI

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Soggiorno

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Camera

ASTE
GIUDIZIARIE®



Cucina

ASTE
GIUDIZIARIE®



Bagno

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Numero pratica: 247/492

Intestazione:

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: Ricostruzione tetto

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 10/07/1964

Rilascio in data 24/09/1964 al n. di prot. 247/497

Numero pratica: Condonò n°135

Intestazione:

Tipo pratica: Condonò Edilizio tratto dalla legge 47/85

Presentazione in data 21/04/1986

Rilascio in data 31/08/1989 al n. di prot. 135

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA**Identificativo corpo: A.****Abitazione di tipo popolare [A4] sito in frazione: Tagliuno**Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: divisorio in camera e copertura provvisoria del terrazzo

Regolarizzabili mediante: rimozione del divisorio

Oneri di regolarizzazione	
rimozione del divisorio e della copertura provvisoria del terrazzo	€ 2.500,00
Totale oneri: € 2.500,00	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Note: L'edificio è un edificio storico di cui non è stato possibile trovare la pratica di costruzione. Sicuramente è stato costruito prima del 1964, in quanto nel 1964 è stato rifatto il tetto. In nessuna pratica intermedia si vede la porzione oggetto di perizia. Nel condonò rilasciato nel 1989 è stato riportato il bene oggetto di perizia che risulta conforme alla scheda catastale e uno degli oggetti di condonò è proprio il terrazzo di questo appartamento.

Come confermato dall'ufficio tecnico si può quindi dichiarare la conformità edilizia del bene tranne per: il divisorio realizzato in camera e la copertura posticcia del terrazzo che devono essere eliminati, ripristinando lo stato precedente.

4. CONFORMITÀ URBANISTICA**Identificativo corpo: A.****Abitazione di tipo popolare [A4] sito in frazione: Tagliuno**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Del Consiglio Comunale n°3 del 10/01/2014 e successive varianti
Zona omogenea:	A.8 - Interventi di adeguamento sulle unità organiche dei Centri Storici
Norme tecniche di attuazione:	Art. 28 A.8 - Interventi di adeguamento sulle unità organiche dei Centri Storici Definizione I campi dell'adeguamento A.8 comprendono le parti del territorio prossimi ai nuclei centrali di antica formazione che hanno subito nel tempo processi di trasformazione edilizia radicale pur mantenendone l'impianto e i sedimi originali, e che pertanto possono avere un valore storico e testimoniale ma che necessitano di interventi radicali per essere ripristinati nell'insieme.

A seguito di forti alterazioni del manufatto edilizio, rispetto ai nuclei medioevali conservati è riscontrabile l'assenza di una forma urbana riconosciuta. In particolare molte di queste unità (vedi elenco sottostante) sono interessate da interventi volti ad un miglioramento dell'accessibilità attraverso la realizzazione di nuove connessioni e/o l'adeguamento di percorsi esistenti. La compresenza di problemi di carattere abitativo legati al degrado degli edifici rurali e l'accessibilità limitata degli stessi nei terreni di collina, è condizione per un intervento integrato di ristrutturazione urbanistica e architettonica che tuteli e valorizzi la qualità paesaggistica dei tessuti urbani di collina.

A8.1 Provinciale 91 a Calepio

A8.2 Via Benefattori Asilo e Via Valverde

A8.3 Tra via C. Battisti e Benefattori Asilo

A8.4 Tra via I. Marini e via Pelabrocco

A8.5 Tra via Pelabrocco, Monte Grappa e I. Marini

A8.6 Tra via Madonna delle Vigne e via Pelabrocco

A8.7 Tra Via Madonna delle Vigne e via Adamello

A8.8 Tra via XXV Aprile e Via G. D'annunzio

A8.9 Tra via Silvio Pellico e Madonna delle Vigne

A8.10 Lascito Marchetti

A 8.11 Piazza Vittorio Veneto, Via Valverde

A8.12 Lascito Rizzi

A8.13 Via Pelabrocco- vicolo Pagani

A8.14 Angolo via Ferrucci - via San Giuseppe Quintano

A8.15 vicolo XXIV Maggio - via San Giuseppe Quintano A9.16 Angolo

via San Giuseppe - via Padre Biffi Quintano

A8.17 Tra via Val Verde e via Roma

A8.18 Via Roma-Via

A8.19 Via Roma-via Castellini

A8.20 Via Roma-Via I.Marini

Destinazioni d'uso - Destinazione d'uso principale: residenziale - Destinazione d'uso esclusa: produttivo, industria e artigianato non di servizio alla residenza, grandi strutture di vendita, centri commerciali, impianti tecnologici.

Obiettivi In questi campi sono obiettivi generali: - il mantenimento e la valorizzazione degli spazi aperti privati non edificati, utilizzati a giardino; - il miglioramento delle prestazioni edilizie e funzionali del patrimonio esistente (dotazioni di impianti, autorimesse, ecc.) da perseguirsi anche con sostituzioni parziali o totali; - l'integrazione equilibrata di attività tra loro complementari e compatibili con l'uso residenziale; - il miglioramento dell'efficienza energetica dei manufatti per i quali si rimanda alle misure e azioni indicate dal PAES Piano d'Azioni per l'Energia Sostenibile del comune di Castelli Calepio. - la qualificazione degli spazi pubblici adiacenti agli insediamenti residenziali. - incentivare l'efficienza energetica

Negli ambiti A8, al fine di raggiungere risultati qualitativi più elevati, verrà redatta dall'A.C., o proposta dai privati, la scheda di Unità Organica che dettaglierà tipi e modalità di attuazione degli interventi e le eventuali Unità minime di intervento (UMI) assoggettate a permesso di costruire convenzionato. La scheda di U.O., non costituendo variante al PDR, è approvata da Consiglio comunale in unica seduta.

A8.12 - Lascito Rizzi Descrizione Campo che costituisce il nucleo centrale di antica formazione del comune e che pertanto ha nell'insieme valore storico, architettonico. Tuttavia pur mantenendo una coerenza nell'impianto urbano, ha subito nel tempo modifiche e/o processi di abbandono di parti di edifici che attualmente versano in stato di degrado. Mantiene al piano terra una quota significativa di commercio al dettaglio. Il campo di compone del cosiddetto lascito Rizzi (edificio a corte, in parte ristrutturato, che affaccia su via dei Mille, e quello che rimane della corte retrostante) e dell'edificio che affaccia su piazza Vittorio Veneto. Il lascito Rizzi ha destinazione d'uso residenziale e in particolare per residenza sociale.

Obiettivi specifici - miglioramento qualità architettonica ed edilizia - valorizzazione degli spazi aperti di pertinenza - realizzazione

	<p>parcheggio interrato e sistemazione dello spazio pubblico - realizzazione edilizia sociale Il piano suggerisce la ristrutturazione urbanistica del complesso, con il recupero dei manufatti edilizi e la riconfigurazione del fronte secondo i caratteri tipici del centro storico di Castelli Calepio e della corte, rispetto alla quale è consigliata la realizzazione di un parcheggio interrato, riorganizzando gli spazi di sosta di via Cesare Battisti e via Castellini.</p> <p>Si rimanda all'Allegato Unità Organiche della città storica per consultare lo studio di fattibilità, corredato di esplorazione progettuale esemplificativa (Scheda di Unità Organica 01) che prevede una maggiore permeabilità del portico verso una nuova piazza interna con parcheggio interrato e nuovi spazi per il commercio ed i servizi alla collettività. E' quindi previsto un incentivo volumetrico data la composizione dei volumi che si affacciano sugli spazi aperti e la futura piazza, meglio quantificato nella citata scheda U.O.</p>
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in frazione: Tagliuno

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La stanza è stata divisa in due parti con un divisorio. La terrazza è coperta con strutture provvisorie.

Regolarizzabili mediante: eliminazione degli interventi fatti

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario:

proprietario/i ante ventennio al 28/09/2001.

In forza di denuncia di successione.

Titolare/Proprietario:

dal 28/09/2001 al 30/09/2004.

In forza di atto di compravendita - a rogito di Noatio Nosari Mariafranca, in data 28/09/2001, ai nn. 73303; trascritto a Bergamo, in data 25/10/2001, ai nn. 42750/31719.

Titolare/Proprietario:

dal 30/09/2004 ad oggi (attuale/i proprietario/i).

In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Nosari Mariafranca, in data 30/09/2004, ai nn. 86155/12507; trascritto a Bergamo, in data 14/10/2004, ai nn. 53847/36312.

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di _____ ; Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO; A rogito di Notaio Nosari Mariafranca in data 30/09/2004 ai nn. 86156/12508; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 14/10/2004 ai nn. 53848/14774.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di _____ ; Derivante da: 0676 IPO-TECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO; A rogito di Notaio Nosari Mariafranca in data 30/09/2004 ai nn. 86156/12508 in data 18/09/2024 ai nn. 48621/7622; Importo ipoteca: € 140400; Importo capitale: € 78000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di _____ ; A rogito di UNEP del Tribunale di Bergamo in data 14/10/2024 ai nn. 7565 iscritto/trascritto a Bergamo in data 06/11/2024 ai nn. 58261/42140.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Verifica se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi:

Identificativo corpo: A

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Castelli Calepio (BG),

I beni non sono gravati da censo, livello o uso civico

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: non è stato possibile avere notizie in merito.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Da qualche anno l'amministratore non sta facendo riunioni e non sta presentando documentazione.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: non è stato possibile avere notizie in merito.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): E' COMPRESA NELLA VENDITA QUOTA DI SPETTANZA SULLE PARTI ED ENTI COMUNI DEL FABBRICATO CHE SONO TALI PER LEGGE E PER L'USO CUI SONO DESTINATE AI SENSI DELL'ARTICOLO 1117 E SEGUENTI C.C.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: A

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le misure sono state dedotte dalle pratiche comunali, dalla scheda catastale e per quanto possibile dalle verifiche delle misure durante il sopralluogo.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Appartamento	sup lorda di	59,00	1,00	59,00

	pavimento		
		59,00	59,00

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1-2024

Zona: Centrale/CENTRO, TAGLIUNO

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni di tipo economico

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 900

Valore di mercato max (€/mq): 1000

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Il bene non è divisibile

11. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

Il criterio di stima è quello della stima diretta-comparativa alla luce dei valori di mercato nella zona per beni simili di valore noto e meritato, in quel tempo e luogo. Pertanto, assunte le adeguate e pertinenti informazioni locali, accertata l'ubicazione del fabbricato, visto le previsioni urbanistiche del P.G.T., la stima viene eseguita tenendo conto di tutte le caratteristiche estrinseche ed intrinseche, di locazione, di finitura, di esposizione, di consistenza, di condizione statica, di stato di manutenzione e conservazione, di grado delle finiture, di accessibilità dalle principali vie di comunicazione, di livello/piano, di ogni elemento contrario e/o favorevole che possa influire sulla valutazione del bene e sulla sua commerciabilità.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Ufficio tecnico di Castelli Calepio;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:

Agenzie immobiliari della zona

Dati mercato immobiliare

Borsino immobiliare

Beni in vendita immobiliare.it
Valori dichiarati di vendita forniti da Agenzia delle Entrate.

12.3 Valutazione corpi:

A. Abitazione di tipo popolare [A4] Castelli Calepio (BG),

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 30.680,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Appartamento	59,00	€ 520,00	€ 30.680,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 30.680,00
Valore corpo			€ 30.680,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 30.680,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 30.680,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Abitazione di tipo popolare [A4]	59,00	€ 30.680,00	€ 30.680,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 2.500,00

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 28.180,00

Valore diritto e quota € 28.180,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 28.180,00

12.6 Regime fiscale della vendita

Il bene è stato costruito o ristrutturato più di 5 anni fa"

17-02-2025

L'Esperto alla stima
Arch. Federica Meloni