

TRIBUNALE DI GENOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Copello Pier Emilio, nell'Esecuzione Immobiliare 349/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa	3
Descrizione	3
Lotto Unico	3
Titolarità	3
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali	4
Dati Catastali	4
Stato conservativo	5
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	5
Provenienze Ventennali	5
Formalità pregiudizievoli.....	6
Regolarità edilizia	7
Vincoli od oneri condominiali	8
Stima / Formazione lotti.....	8
Riepilogo bando d'asta.....	12
Lotto Unico	12
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 349/2024 del R.G.E.	13
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 68.646,57	13
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	14

INCARICO

In data 29/11/2024, il sottoscritto Geom. Copello Pier Emilio, con studio in Via C.S. S. Andrea Rovereto, 51/E - 16043 - Chiavari (GE), email info@geometracopello.it, PEC pieremilio.copello@geopec.it, Tel. 0185 318414, Fax 0185 318414, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 02/12/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Rapallo (GE) - Salita Schiappacasse (già Via Laggiaro civ. 29B), edificio 9, interno 4, piano T

DESCRIZIONE

Trattasi di un appartamento di civile abitazione sito in Comune di Rapallo, Città Metropolitana di Genova contraddistinto dal civico n. 9 di Salita Schiappacasse (già Via Laggiaro civ. 29B) posto al piano primo di un edificio elevato su sette livelli, ripreso nella fotografia n. 1, con affaccio principale su distacco condominiale ove si trova il portone di ingresso al fabbricato (vedasi fotografia n. 2).

Nel fabbricato sono presenti 34 unità immobiliari.

All'unità immobiliare oggetto di procedura si accede prima percorrendo l'atrio condominiale (fotografie n. 3 e n. 4), poi salendo due rampe di scale condominiali (fotografie n. 5 e n. 6), giungendo al portoncino capo scala contraddistinto dall'interno n. 4 (fotografia n. 7).

Il livello dell'appartamento è altresì raggiungibile utilizzando l'ascensore condominiale (fotografia n. 8).

La collocazione del fabbricato è evidenziata nelle ortofoto estratta da GOOGLE MAPS (vedasi Allegato 2).

L'appartamento è composto da un ingresso - disimpegno (fotografie n. 9 e n. 10), un soggiorno (fotografia n. 11) con zona cottura (fotografie n. 12), una camera da letto (vedasi fotografie n. 13 e n. 14), un bagno completo di sanitari e dotato di aereazione forzata (vedasi fotografie n. 15 e 16), una terrazza a livello (fotografie da n. 17 a n. 20).

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Rapallo (GE) - Salita Schiappacasse (già Via Laggiaro civ. 29B), edificio 9, interno 4, piano T

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'appartamento confina partendo da nord e proseguendo in senso orario con giardino di pertinenza, appartamento int. 3, scale condominiali, appartamento int. 5.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Abitazione	37,00 mq	44,00 mq	1	44,00 mq	0,00 m	
Giardino	35,00 mq	35,00 mq	0,10	3,50 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				47,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				47,50 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1992 al 01/01/1994	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 24, Part. 1464 Categoria A3 Cl.4, Cons. 3,5 Rendita € 479,01
Dal 01/01/1994 al 09/09/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 24, Part. 1464, Sub. 5, Zc. 1 Categoria A3 Cl.4, Cons. 3,5 Rendita € 479,01
Dal 09/09/2005 al 30/11/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 24, Part. 3398, Sub. 5, Zc. 1 Categoria A3 Cl.4, Cons. 3,5 Rendita € 479,01
Dal 30/11/2007 al 28/02/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 24, Part. 3398, Sub. 5 Categoria A3 Cl.4, Cons. 3,5 Superficie catastale 49 mq

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	24	3398	5	1	A3	4	3,5	49 mq	479,01 €	1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

deve essere presentato l'aggiornamento della planimetria catastale

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo può essere definito normale come evincibile dalla documentazione fotografica prodotta come Allegato 5.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Esposizione: nord - est

Altezza interna utile : ml. 3,00

Struttura portante : cemento armato

Solai: latero cemento

Copertura: a falde / lastrico pedonabile di uso esclusivo

muri esterni dell'edificio: laterizi con camera d'aria

Pavimentazione interna: marmette - ceramica per bagno e zona cottura

Infissi interni : in legno senza vetrocamera

Infissi esterni : avvolgibili in pvc

Impianto TV condominiale

Gas di rete - metano

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/10/1968 al 19/04/2205	**** Omissis ****	atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Paolo	09/10/1968	19084	13356

		Garbarino			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/04/2005 al 30/11/2007	**** Omissis ****	denuncia di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Chiavari	07/10/2005	10468	7048
Dal 30/11/2007 al 28/02/2025	**** Omissis ****	Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Milano VI	07/07/2005	1576	
		atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio dottor Pierpaolo Verde	30/11/2007	6209	2454
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Chiavari	11/12/2007	13033	8794
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Non risulta trascritta alcuna accettazione all'eredità per quanto concerne la Successione

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Chiavari, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **iscrizione ipotecaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Chiavari il 11/12/2007
Reg. gen. 13034 - Reg. part. 2581
Quota: 1/1
Importo: € 255.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 170.000,00
Rogante: Notaio Dott. VERDE PIERPAOLO
Data: 30/11/2007
N° repertorio: 6210
N° raccolta: 2455

- **pignoramento immobiliare**

Trascritto a Chiavari il 03/08/2023

Reg. gen. 8449 - Reg. part. 7099

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Quadro D : "SI PROCEDE PER UN IMPORTO DI EURO 8.536,68, OLTRE INTERESSI MATURANDI, SPESE E COMPETENZE SUCCESSIVE"

- **pignoramento immobiliare**

Trascritto a Chiavari il 16/10/2024

Reg. gen. 9944 - Reg. part. 8388

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Note: Quadro D: " L'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 153.338,95 OLTRE AD INTERESSI E SPESE"

REGOLARITÀ EDILIZIA

Licenza di costruzione 13489 dello 05/03/1965

Variante 29 dello 08.05.1976

permesso di Abitabilità n. 1258 dello 07/09/1968

Sono state riscontrate difformità interne

Deve essere presentata pratica ex art. 22

I costi possono essere indicati come segue, precisando che potrebbero variare al momento della presentazione della pratica:

Sanzione €. 366,00 + diritti segreteria €. 516,00 + progettista €. 1.800,00 (+IVA e cassa).

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

In base a quanto comunicato dall'Amministratore pro tempore (vedasi allegato 10) , i millesimi in capo all'unità immobiliare sono i seguenti:

mill. generali 16,50;
mill. scale 11,20;
mill. ascensore 5,00;
mill. riscaldamento 23,69;
mill. riscaldamento involontario 23,69;
mill. acqua calda sanitaria involontario 23,69;
L'acqua fredda viene computata in base al consumo.

Sempre in base a quanto indicato dall'Amministratore pro tempore:

- non ci sono delibere interessanti parti comuni.
- non c'è presenza di vincoli e oneri di natura condominiale.
- non sono presenti cause civili in essere contro il condominio.
- saldo a debito al 30.06.2024 € 7.578,43;
- preventivo esercizio 01.07.2024 - 30.06.2025 € 15,14

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Nessun lotto

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Rapallo (GE) - Salita Schiappacasse (già Via Laggiaro civ. 29B), edificio 9, interno 4, piano T
Trattasi di un appartamento di civile abitazione sito in Comune di Rapallo , Città Metropolitana di Genova contraddistinto dal civico n. 9 di Salita Schiappacasse (già Via Laggiaro civ. 29B) posto al piano primo di un edificio elevato su sette livelli , ripreso nella fotografia n. 1 , con affaccio principale su distacco condominiale ove si trova il portone di ingresso al fabbricato (vedasi fotografia n. 2) . Nel fabbricato sono presenti 34 unità immobiliari. All'unità immobiliare oggetto di procedura si accede prima percorrendo l'atrio condominiale (fotografie n. 3 e n. 4) , poi salendo due rampe di scale condominiali (fotografie n. 5 e n. 6), giungendo al portoncino capo scala contraddistinto dall'interno n. 4 (fotografia n. 7). Il livello dell'appartamento è altresì raggiungibile utilizzando l'ascensore condominiale (fotografia n. 8). La collocazione del fabbricato è evidenziata nelle ortofoto estratta da GOOGLE MAPS (vedasi Allegato 2). L'appartamento è composto da un ingresso - disimpegno

(fotografie n. 9 e n. 10) , un soggiorno (fotografia n. 11) con zona cottura (fotografie n. 12) , una camera da letto (vedasi fotografie n. 13 e n. 14) , un bagno completo di sanitari e dotato di aereazione forzata (vedasi fotografie n. 15 e 16), una terrazza a livello (fotografie da n. 17 a n. 20) .
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 3398, Sub. 5, Zc. 1, Categoria A3 Valore di stima del bene: € 85.500,00

Il criterio di stima utilizzato è il sintetico - comparativo che consiste nella relazione tra caratteristiche e valori commerciali noti (comparabili) con quelli indicati per il bene di cui alla presente procedura (soggetto).

Si deve evidenziare, in primis, che la crisi del mercato immobiliare non si è affatto esaurita, trovando riscontri

in tal senso anche nella consultazione di pubblicazioni ufficiali di settore quale, ad esempio, il Borsino Immobiliare edito da F.I.M.A.A.

La domanda, infatti, è tutt'oggi moderata a fronte di una buona offerta.

Le fonti di informazioni consultate sono :

a) l'Agenzia del Territorio - Banca dati O.M.I.

b) offerte reperite su piazza per immobili aventi caratteristiche simili (comparabili).

Dati OMI: Provincia: GENOVA Comune: Rapallo - centro e quartieri limitrofi :

Codice zona: B1

Microzona: 2

Tipologia prevalente: abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Per le abitazioni di tipo economico; da un minimo di €. 1.400,00/mq. ad un massimo di €. 2.050,00/mq.

In virtù delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile oggetto di procedura, così come dello

stato di conservazione sia delle parti comuni che dell'unità immobiliare, lo scrivente ha ritenuto congruo

prendere a riferimento il valore OMI medio anche in considerazione di quanto emerso da ricerche su piazza

reperendo offerte per immobili simili a quello oggetto di stima offerti, sempre mediamente, ad €. 1.900,00/mq.

Si deve tenere in considerazione, inoltre , il fattore economico per il quale i prezzi di offerta comparenti sulle

inserzioni di vendita non coincide mai con il prezzo effettivo di realizzo attese le condizioni di mercato ove la

fissazione del prezzo di vendita è comunque definito dalla domanda e ciò anche in virtù delle modalità e tempistiche di pagamento del bene .

Tutto ciò è confermato dai dati derivanti dal "Sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia"

condotto congiuntamente dalla Banca d'Italia, da Tecnoborsa e dall' Agenzia delle Entrate - Territorio ove

risulta che la variazione media (delta) tra i prezzi "iniziali" (offerta) indicati sulle inserzioni ed il prezzo indicato nei rogiti risulta , con riferimento al terzo trimestre 2023, pari a -8,5 punti percentuali .

Ne consegue che il più probabile valore di realizzo , al metro quadrato, per immobili con caratteristiche mercantili simili, applicando la detrazione media indicata nel 8,5%, risulta essere pari ad €. 1.740,00/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento	47,50 mq	1.800,00 €/mq	€ 85.500,00	100,00%	€ 85.500,00

Rapallo (GE) - Salita Schiappacasse (già Via Laggiaro civ. 29B), edificio 9, interno 4, piano T					
Valore di stima:					€ 85.500,00

Valore di stima: € 85.500,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	3500,00	€
Altro - aggiornamento catastale	1500,00	€
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%
Spese condominiali insolute	7578,43	€

Valore finale di stima: € 68.646,57

Il criterio di stima utilizzato è il sintetico - comparativo che consiste nella relazione tra caratteristiche e valori commerciali noti (comparabili) con quelli indicati per il bene di cui alla presente procedura (soggetto).

Si deve evidenziare, in primis, che la crisi del mercato immobiliare non si è affatto esaurita, trovando riscontri in tal senso anche nella consultazione di pubblicazioni ufficiali di settore quale, ad esempio, il Borsino Immobiliare edito da F.I.M.A.A.

La domanda, infatti, è tutt'oggi moderata a fronte di una buona offerta.

Le fonti di informazioni consultate sono:

a) l'Agenzia del Territorio - Banca dati O.M.I.

b) offerte reperite su piazza per immobili aventi caratteristiche simili (comparabili).

Dati OMI: Provincia: GENOVA Comune: Rapallo: Fascia Centro e quartieri limitrofi-

Codice zona: B1

Microzona: 2

Tipologia prevalente: abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Per le abitazioni di tipo economico:

da un minimo di €. 1.400,00/mq. ad un massimo di €. 2.050,00/mq.

In virtù delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile oggetto di procedura, così come dello stato di conservazione sia delle parti comuni che dell'unità immobiliare, lo scrivente ha ritenuto congruo prendere a riferimento il valore OMI medio anche in considerazione di quanto emerso da ricerche su piazza reperendo offerte per immobili simili a quello oggetto di stima offerti, sempre mediamente, ad €.1.900,00/mq. Si deve tenere in considerazione, inoltre, il fattore economico per il quale i prezzi di offerta comparenti sulle inserzioni di vendita non coincide mai con il prezzo effettivo di realizzo attese le condizioni di mercato ove la fissazione del prezzo di vendita è comunque definito dalla domanda e ciò anche in virtù delle modalità e tempistiche di pagamento del bene.

Tutto ciò è confermato dai dati derivanti dal "Sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia"

condotto congiuntamente dalla Banca d'Italia, da Tecnoborsa e dall' Agenzia delle Entrate - Territorio ove risulta che la variazione media (delta) tra i prezzi "iniziali" (offerta) indicati sulle inserzioni ed il prezzo indicato nei rogiti risulta , con riferimento al secondo trimestre 2024, pari a -8,5 punti percentuali.

Ne consegue che il più probabile valore di realizzo , al metro quadrato, per immobili con caratteristiche mercantili simili, applicando la detrazione media indicata nel 8,5%, risulta essere pari ad €. 1.739,00/mq.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Chiavari, li 28/02/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Copello Pier Emilio

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 3 Visure e schede catastali - visura storica (Aggiornamento al 04/12/2024)
- ✓ N° 11 Altri allegati - Regolamento condominiale (Aggiornamento al 31/01/2025)
- ✓ N° 4 Visure e schede catastali - planimetria catastale (Aggiornamento al 04/12/2024)
- ✓ N° 12 Altri allegati - dati O.M.I. (Aggiornamento al 31/01/2025)
- ✓ N° 6 Altri allegati - ispezioni ipotecarie (Aggiornamento al 27/02/2025)
- ✓ N° 5 Foto - documentazione fotografica (Aggiornamento al 20/12/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - perizia in formato privacy
- ✓ N° 9 Concessione edilizia - documentazione agli atti del comune di Rapallo (Aggiornamento al 17/12/2024)
- ✓ N° 2 Google maps - ortofoto
- ✓ N° 10 Altri allegati - documentazione condominiale (Aggiornamento al 31/01/2025)
- ✓ N° 7 Atto di provenienza - atto di compravendita (Aggiornamento al 31/01/2025)
- ✓ N° 8 Altri allegati - istanza accesso agli atti Comune di Rapallo (Aggiornamento al 04/12/2024)

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Rapallo (GE) - Salita Schiappacasse (già Via Laggiaro civ. 29B), edificio 9, interno 4, piano T
Trattasi di un appartamento di civile abitazione sito in Comune di Rapallo, Città Metropolitana di Genova contraddistinto dal civico n. 9 di Salita Schiappacasse (già Via Laggiaro civ. 29B) posto al piano primo di un edificio elevato su sette livelli, ripreso nella fotografia n. 1, con affaccio principale su distacco condominiale ove si trova il portone di ingresso al fabbricato (vedasi fotografia n. 2). Nel fabbricato sono presenti 34 unità immobiliari. All'unità immobiliare oggetto di procedura si accede prima percorrendo l'atrio condominiale (fotografie n. 3 e n. 4), poi salendo due rampe di scale condominiali (fotografie n. 5 e n. 6), giungendo al portoncino capo scala contraddistinto dall'interno n. 4 (fotografia n. 7). Il livello dell'appartamento è altresì raggiungibile utilizzando l'ascensore condominiale (fotografia n. 8). La collocazione del fabbricato è evidenziata nelle ortofoto estratta da GOOGLE MAPS (vedasi Allegato 2). L'appartamento è composto da un ingresso - disimpegno (fotografie n. 9 e n. 10), un soggiorno (fotografia n. 11) con zona cottura (fotografie n. 12), una camera da letto (vedasi fotografie n. 13 e n. 14), un bagno completo di sanitari e dotato di aereazione forzata (vedasi fotografie n. 15 e 16), una terrazza a livello (fotografie da n. 17 a n. 20). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 3398, Sub. 5, Zc. 1, Categoria A3

Prezzo base d'asta: € 68.646,57

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 349/2024 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 68.646,57

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Rapallo (GE) - Salita Schiappacasse (già Via Laggiaro civ. 29B), edificio 9, interno 4, piano T		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 3398, Sub. 5, Zc. 1, Categoria A3	Superficie	47,50 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo può essere definito normale come evincibile dalla documentazione fotografica prodotta come Allegato 5.		
Descrizione:	Trattasi di un appartamento di civile abitazione sito in Comune di Rapallo, Città Metropolitana di Genova contraddistinto dal civico n. 9 di Salita Schiappacasse (già Via Laggiaro civ. 29B) posto al piano primo di un edificio elevato su sette livelli, ripreso nella fotografia n. 1, con affaccio principale su distacco condominiale ove si trova il portone di ingresso al fabbricato (vedasi fotografia n. 2). Nel fabbricato sono presenti 34 unità immobiliari. All'unità immobiliare oggetto di procedura si accede prima percorrendo l'atrio condominiale (fotografie n. 3 e n. 4), poi salendo due rampe di scale condominiali (fotografie n. 5 e n. 6), giungendo al portoncino capo scala contraddistinto dall'interno n. 4 (fotografia n. 7). Il livello dell'appartamento è altresì raggiungibile utilizzando l'ascensore condominiale (fotografia n. 8). La collocazione del fabbricato è evidenziata nelle ortofoto estratta da GOOGLE MAPS (vedasi Allegato 2). L'appartamento è composto da un ingresso - disimpegno (fotografie n. 9 e n. 10), un soggiorno (fotografia n. 11) con zona cottura (fotografie n. 12), una camera da letto (vedasi fotografie n. 13 e n. 14), un bagno completo di sanitari e dotato di aereazione forzata (vedasi fotografie n. 15 e 16), una terrazza a livello (fotografie da n. 17 a n. 20).		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Trascrizioni

- **pignoramento immobiliare**

Trascritto a Chiavari il 03/08/2023

Reg. gen. 8449 - Reg. part. 7099

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Quadro D : "SI PROCEDE PER UN IMPORTO DI EURO 8.536,68, OLTRE INTERESSI MATURANDI, SPESE E COMPETENZE SUCCESSIVE"

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®