

PERIZIA  
UFFICIO674  
08**TRIBUNALE DI PISA****OGGETTO: causa civile**

A seguito dell'incarico ricevuto nell'udienza del 27 maggio 2009, nella quale il sottoscritto geom. Paolo Della Bartola iscritto all'Albo Professionale dei geometri della provincia di Pisa al n. 841, ha prestato il giuramento davanti al Giudice Dott. Franco PIRAGINE, e' stato effettuato dal sottoscritto un primo sopralluogo in data 08 Giugno 2009, previa convocazione delle parti effettuata nell'ambito dell'udienza del 27 maggio ed un secondo sopralluogo in data 27 Luglio 2009, il tutto come dal verbale delle operazioni peritali allegato alla presente sotto la lettera "A".-

**QUESITO:**

"Dica il CTU, esaminati gli atti ed i documenti di causa, sentite le parti, i loro procuratori ed eventuali consulenti di parte, compiuto ogni accertamento necessario, quali siano i valori commerciali e/o di mercato dell'immobile ubicato in Pisa, Lungarno S. Giovanni al Gatano n. 4, nonche' dell'immobile ubicato in Lucca, Via Di Tiglio n. 747, San Filippo, relativamente alle due ipotesi della quota di un terzo (1/3) e di un sesto (1/6), alla data di apertura della successione del de cuius ; determini altresì sempre relativamente agli immobili di cui sopra e alle quote sopra specificate, il valore locativo dei medesimi dalla data di apertura della successione sino ad oggi, quanto all'immobile di Pisa e di Lucca.-

**RISPOSTA AL QUESITO**

In data 08 Giugno 2009, alle ore 15,00, e' stato effettuato il primo sopralluogo presso l'immobile di Pisa Lungarno San Giovanni al Gatano n. 4, alla presenza dei C.T. di parte, in seguito al quale e' stato possibile visionare l'appartamento ed iniziare le operazioni peritali, rimandando il rilievo dell'abitazione, locali accessori, garage ed area scoperta, ad un sopralluogo effettuato successivamente.-

In data 27 Luglio 2009, e' stato effettuato il secondo sopralluogo presso l'immobile posto in Lucca quartiere San Filippo, Via Di Tiglio, 747, alla presenza dei tecnici di parte, durante il sopralluogo sono state rilevate le misure dell'intero appartamento (p.t. e p.1°) ed e' stato eseguito un rilievo fotografico anche dell'area esterna in pertinenza esclusiva.-

Quanto sopra premesso e riportato nel verbale delle operazioni peritali allegato (Allegato A), passiamo alla descrizione, con individuazione catastale, consistenza e stato di manutenzione dei beni oggetto della presente:

**BENE IMMOBILE posto in PISA Lungarno San Giovanni al Gatano, 4**

Trattasi di un appartamento ad uso di civile abitazione posto al piano rialzato, di un piu' ampio edificio condominiale elevato a n. 2 piani fuori terra oltre il piano sottostrada (ove trovasi alcuni locali accessori), per complessive n. 4 u.i., il tutto con annessi, quale pertinenze esclusive, un locale ad uso garage in corpo staccato ed un area scoperta ad uso giardino, entrambi posti sul retro del fabbricato principale, oltre un piccolo resede esclusivo (lato strada).-

L'unita' immobiliare, avente accesso dalla Via Lungarno San Giovanni al Gatano, tramite resede e vano scale comuni, e' cosi' composta:

ingresso-disimpegno, soggiorno, sala pranzo, cucina, ulteriore corridoio, n. 2 camere o stanze, bagno ed un balcone (lato sud) avente accesso dalla cucina.-

Fanno parte inoltre di detta unita' immobiliare, quali pertinenze esclusive:

-n. 2 locali ad uso ripostiglio ed un piccolo w.c., ubicati al piano sottostrada, (lato ovest) aventi accesso sia dall'esterno dell'edificio (retro - lato sud) sia dall'interno, tramite il vano scale ed il corridoio-disimpegno a comune;

-area scoperta ad uso orto-giardino ubicata sul retro del fabbricato principale lungo il confine (lato sud) ed in aderenza al locale garage, completamente recintata con rete a maglia sciolta;

-piccolo resede ad uso giardino, ubicato a nord, in aderenza con il muro di recinzione lato strada ed in prossimita' dell'ingresso principale;

-locale ad uso garage, in corpo staccato, ubicato sul retro, piu' precisamente nell'angolo sud-ovest dell'area scoperta in pertinenza al fabbricato, costituito da un unico ampio vano in muratura con finestra sul lato est.,

il tutto risulta meglio visibile dalle planimetrie catastali e documentazione fotografica allegata.-

Il bene risulta censito all'Agenzia del Territorio di Pisa Catasto Fabbricati del Comune di Pisa nel foglio 37, come di seguito elencato:

Appartamento - loc. accessori ed area scoperta, particella 5 sub. 2 e particella 285

graffate tra loro, intestato alla ditta

(proprietari per ½

ciascuno) zona censuaria 1°, categoria A/2, classe 1°, consistenza vani 7,5, con rendita catastale pari ad €. 697,22;

Locale garage, particella 281, ancora erroneamente intestata alla ditta (deceduto il ) per inevasa voltura, con ogni probabilita' a causa di un errore circa l'individuazione della particella catastale nella dichiarazione di successione, zona censuaria 1°, categoria C/6, classe 3°, consistenza mq. 14, con rendita catastale pari ad €. 60,01.-

**BENE IMMOBILE posto in LUCCA - San Filippo – Via Di Tiglio, 747**

Trattasi di un appartamento ad uso di civile abitazione, disposto su due piani (terra e primo) facente parte di un piu' ampio edificio ad uso residenziale elevato a n. 3 piani fuori terra per complessive n. 2 u.i., il tutto con annessa, quale pertinenza esclusiva un area scoperta ad uso giardino cortile, oltre al resede comune (lati nord ed ovest) con l'unita' ubicata al piano secondo.-

L'unita' immobiliare, avente accesso diretto dalla Via Di Tiglio, tramite l'antistante marciapiede, e' composta da:

al piano terra ingresso-disimpegno, ampio vano ad uso soggiorno, sala da pranzo, vano cucina con annesso piccolo ripostiglio sottoscala, ulteriore corridoio per l'accesso ad un locale ad uso lavanderia e piccolo w.c. adiacente;

al piano primo, accessibile tramite scala interna in muratura, da corridoio disimpegno, n. 5 camere o stanze, oltre bagno.-

Fanno parte inoltre di detta unita' immobiliare, quale pertinenza esclusiva:

-un locale ad uso pollaio con annessa tettoia, ubicato a nord dell'edificio, sul resede esclusivo, detto locale alla data odierna risulta totalmente modificato, in quanto trasformato successivamente alla data del 02/05/2001, come dichiarato da parte attrice tramite una dichiarazione della ditta esecutrice, allegata alla presente,

-ampia area scoperta ad uso giardino – cortile, ubicata prevalentemente sul lato est del fabbricato principale e compresa tra quest'ultimo e la Via Carignani, dalla quale avviene anche un ulteriore accesso carrabile alla proprieta', detta area risulta interamente recintata, ad eccezione del tratto interno a confine con il cortile comune (a nord del fabbricato).-

Il tutto risulta meglio visibile sulla copia della planimetria catastale e documentazione fotografica allegata.-

Il bene risulta censito all'Agenzia del Territorio di Lucca, Catasto Fabbricati del Comune di Lucca, nel foglio 166, particelle 9 e 10 sub. 4 graffate tra loro, intestato alla ditta (quota di 1/3) - (quota di 2/3), categoria A/4, classe 8°, consistenza vani 12,5, con rendita catastale pari ad €. 806,96.-

Si precisa che il fabbricato sulla mappa catastale risulta erroneamente individuato con il numero di particella 826, anziche' con la particella 10.-

**Epoca di costruzione – caratteristiche – stato di manutenzione e superfici**

**IMMOBILE POSTO IN PISA**

L'edificio cui fa parte il bene in oggetto, risulta essere stato costruito in epoca antecedente il 1967, trattasi di ex alloggi per dipendenti della Societa'

edificato nei primi anni '60; l'appartamento, successivamente all'epoca di costruzione, non e' stato oggetto di ulteriori interventi edilizi, ed alla data odierna risulta provvisto di impianto di riscaldamento a gas-metano, di impianto elettrico, televisivo, del tipo sfilabile sotto- traccia.-

Gli infissi interni sono in legno, quelli esterni (finestre sempre in legno) sono corredati da avvolgibili in plastica, la pavimentazione interna in graniglia, originaria dell'epoca della costruzione, risulta in buono stato di conservazione, nel complesso lo stato di manutenzione del bene è da ritenersi buono, pur non avendo caratteristiche di lusso.-

Il garage, edificato sul retro del fabbricato, in corpo staccato indipendente, e' stato realizzato con struttura portante in muratura, solaio di copertura in latero-cemento ad unica falda e la porta dell'accesso carrabile e' costituita da un infisso in ferro del tipo a bascula, nel complesso le condizioni di manutenzione attuali non sono buone, soprattutto a causa della presenza di umidita' estesa sulle murature perimetrali sia internamente che esternamente.-

**CONSISTENZA DEL BENE**

-vani ad uso abitativo (ingresso – soggiorno – cucina – camere – bagno ecc..)

superficie utile mq. 85,05.-

superficie lorda mq. 104,20.-

-balcone (retro comunicante)

superficie lorda mq. 4,25.-

-vani accessori (piano sottostrada) ripostigli e w.c.

superficie utile mq. 34,80.-

superficie lorda	mq. 44,00.-
<u>-area scoperta orto – giardino</u>	
superficie	mq. 132,00.-
<u>-locale garage</u>	
superficie utile	mq. 15,70.-
superficie lorda	mq. 18,00.-

**IMMOBILE POSTO IN LUCCA**

L'edificio cui fa parte il bene in oggetto, risulta essere di vecchia costruzione edificato nei primi del 1900, ristrutturato nei primi anni '60, successivamente a tale data non sembra essere stato oggetto di ulteriori interventi edilizi, come peraltro visibile dai materiali impiegati.-

Il fabbricato, suddiviso in due unita' immobiliari ad uso abitativo, e' stato edificato con una struttura portante mista, le facciate sono solo intonacate, gli infissi esterni sono rappresentati in parte da avvolgibili in plastica ed in parte da persiane in alluminio anodizzato, quasi tutti gli infissi interni sono in legno.-

La pavimentazione interna (in parte originaria dell'epoca della costruzione p.t. in graniglia – p.1° mattoni in cotto), risulta in buono stato di conservazione, gli impianti attualmente in dotazione all'immobile sono l'impianto elettrico e televisivo sottotraccia, di riscaldamento a gas-metano, idrico e sanitario, nel complesso lo stato di manutenzione del bene è da ritenersi sufficiente, soprattutto in relazione alla vetusta'.-

Il locale tettoia – pollaio sul retro, era stato presumibilmente realizzato con struttura prefabbricata legno e ferro, ma come precedentemente specificato, alla data odierna e comunque in epoca successiva al 02 maggio 2001, e' stato totalmente trasformato, pertanto ai fini della valutazione si ritiene congruo inglobare la superficie lorda del locale, desumibile dalla planimetria catastale, all'interno dell'area scoperta esclusiva.-

**CONSISTENZA DEL BENE**

-vani ad uso abitativo p.t. e p.1° (ingresso – soggiorno – cucina – camere – bagno ecc..)

superficie utile	
p.t. mq. 90 + p.1° mq. 102,35	totale mq. 192,35.-
superficie lorda	totale mq. 230,10.-

-vano accessorio (piano terra) lavanderia – loc. caldaia

superficie utile mq. 12,20,-

superficie lorda mq. 13,80,-

-area scoperta cortile – giardino

superficie mq. 265,00,-

Si precisa che le superfici interessate alla valutazione, sia commerciale che per quanto riguarda la locazione, nello specifico sono e saranno determinate facendo riferimento sia alla normativa UNI (Norma UNI 10750) nonché a quanto riportato sul Manuale operativo della banca dati dell'O.M.I. (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia del Territorio, e più precisamente:

- a- 100% delle superfici calpestabili;
- b- 100% delle superfici di pareti divisorie interne;
- c- 50% delle superfici di pareti portanti interne e perimetrali (per edifici in condominio);
- d- 30% di pertinenze ad uso esclusivo (balconi e terrazzi scoperti – direttamente comunicanti);
- e- 50% di pertinenze ad uso esclusivo, a servizio dell'u.i. (cantine, soffitte e simili) direttamente comunicanti;
- f- 25% di pertinenze ad uso esclusivo, a servizio dell'u.i. (cantine, soffitte e simili);
- g- 10% di pertinenze ad uso esclusivo (giardini - aree scoperte).-

**STIMA – VALORE COMMERCIALE - VALORE LOCATIVO**

Fatte le sopracitate considerazioni, nonché le valutazioni in termini di superfici, passiamo alla determinazione dei **valori riferiti alla data della morte del de cuius Sig. Nello Bottai - 02 maggio 2001**, per entrambi i beni in oggetto (Pisa e Lucca), tenendo a precisare che i valori di seguito riportati, sia per quanto riguarda l'aspetto commerciale e/o di mercato, che per quanto riguarda la locazione, sono frutto delle seguenti ricerche ed indagini, il tutto scaturito da:

- conoscenze personali, facendo riferimento a perizie di stima eseguite anche dal sottoscritto nel periodo di riferimento (anno 2001);
- da indagini svolte, anche presso agenzie immobiliari che operano nelle zone in oggetto;
- nonché comparando il tutto con i valori pubblicati all'interno della banca dati dell'O.M.I. (Osservatorio del Mercato Immobiliare) presso l'Agenzia del Territorio;

in particolare per quanto riguarda la locazione si e' considerato la tipologia di contratto di libero mercato;

*Cio' premesso, si tiene a precisare che in fase di redazione della perizia, controllando nuovamente alcune misure di entrambi gli immobili, sono state riscontrate alcune differenze rispetto a quanto contabilizzato ed inviato ai Consulenti Tecnici di parte, durante lo svolgimento delle operazioni peritali, cosi' come anche alcuni valori hanno subito sensibili variazioni, essenzialmente dovute al sistema di ragguglio di alcune superfici accessorie.-*

Pertanto si e' ritenuto di attribuire i seguenti valori:

**STIMA VALORE COMMERCIALE**

**BENE IMMOBILE POSTO IN PISA - Lungarno S. Giovanni al Gatano, 4**

APPARTAMENTO piano rialzato	superficie lorda	mq. 104,20.-
Locali accessori piano sottostrada	superficie lorda raggugliata	mq. 11,00.-
Balcone con accesso dalla cucina	superficie lorda raggugliata	mq. 1,27.-
Area scoperta orto - giardino	superficie raggugliata	mq. 13,20.-
<b>TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE</b>		<b>MQ.129,67.-</b>

Valore Lire 2.250.000/mq. x mq. 129,67 = Lire 291.757.500.-

**Corrispondente ad €. 150.680,17.-**

GARAGE piano sottostrada - retro	superficie lorda	mq. 18,00.-
----------------------------------	------------------	-------------

Valore Lire 1.250.000/mq. x mq. 18,00 = Lire 22.500.000.-

**Corrispondente ad €. 11.620,28.-**

**BENE IMMOBILE POSTO in LUCCA Via Di Tiglio, 747 - San Filippo**

ABITAZIONE piano terra/primo	superficie lorda	mq. 230,10.-
Locale accessorio piano terra	superficie lorda raggugliata	mq. 6,90.-
Area scoperta cortile - giardino	superficie raggugliata	mq. 26,50.-
<b>TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE</b>		<b>MQ.263,50.-</b>

Valore Lire 1.950.000/mq. x mq. 263,50 = Lire 513.825.000.-

**Corrispondente ad €. 265.368,45.-**

**STIMA LOCAZIONE**

**BENE IMMOBILE POSTO IN PISA - Lungarno S. Giovanni al Gatano, 4**

APPARTAMENTO piano rialzato	superficie utile	mq. 85,05.-
Locali accessori piano sottostrada	superficie utile raggugliata	mq. 8,70.-
Balcone	superficie utile raggugliata	mq. 1,27.-

Canone rivalutato al 02/05/2007 **€. 6.722,82.-**

Importo €. 6.722,82 (02/05/2007)

Indice iniz. 129,60 - Indice fin. 134,20 - Raccordo 1,000 - 75% Var. Perc. 2,6250

Canone rivalutato al 02/05/2008 **€. 6.899,29.-**

Importo €. 6.899,29 (02/05/2008)

Indice iniz. 134,20 - Indice fin. 135,10 - Raccordo 1,000 - 75% Var. Perc. 0,5250

Canone rivalutato al 02/05/2009 **€. 6.935,51.-**

**TOTALE VALORE LOCATIVO €. 58.974,22.-**

**bene immobile in Lucca canone annuale al 02/05/2001 €. 8.783,04.-**

**AGGIORNAMENTO CANONE**

Importo €. 8.783,04 (02/05/2001)

Indice iniz. 115,10 - Indice fin. 117,70 - Raccordo 1,000 - 75% Var. Perc. 1,7250

Canone rivalutato al 02/05/2002 **€. 8.934,55.-**

Importo €. 8.934,55 (02/05/2002)

Indice iniz. 117,70 - Indice fin. 120,50 - Raccordo 1,000 - 75% Var. Perc. 1,8000

Canone rivalutato al 02/05/2003 **€. 9.095,37.-**

Importo €. 9.095,37 (02/05/2003)

Indice iniz. 120,50 - Indice fin. 123,00 - Raccordo 1,000 - 75% Var. Perc. 1,5750

Canone rivalutato al 02/05/2004 **€. 9.238,62.-**

Importo €. 9.238,62 (02/05/2004)

Indice iniz. 123,00 - Indice fin. 125,10 - Raccordo 1,000 - 75% Var. Perc. 1,2750

Canone rivalutato al 02/05/2005 **€. 9.356,41.-**

Importo €. 9.356,41 (02/05/2005)

Indice iniz. 125,10 - Indice fin. 127,80 - Raccordo 1,000 - 75% Var. Perc. 1,6500

Canone rivalutato al 02/05/2006 **€. 9.510,79.-**

Importo €. 9.510,79 (02/05/2006)

Indice iniz. 1127,80 - Indice fin. 129,60 - Raccordo 1,000 - 75% Var. Perc. 1,0500

Canone rivalutato al 02/05/2007 **€. 9.610,65.-**

Importo €. 9.610,65 (02/05/2007)

Indice iniz. 129,60 - Indice fin. 134,20 - Raccordo 1,000 - 75% Var. Perc. 2,6250

Canone rivalutato al 02/05/2008 **€. 9.862,93.-**

Importo €. 9.862,93 (02/05/2008)

Indice iniz. 134,20 - Indice fin. 135,10 - Raccordo 1,000 - 75% Var. Perc. 0,5250

Area scoperta orto - giardino	superficie utile ragguagliata	mq. 13,20.-
GARAGE piano sottostrada - retro	superficie utile	mq. 15,70.-
<b>TOTALE SUPERFICIE UTILE</b>		<b>MQ.123,92.-</b>

**Valore Lire 8.000/mq. x mq. 123,92 = Lire 991.360.-**

**Corrispondente ad €. 511,99.- - canone mensile al 02 maggio 2001.-**

**BENE IMMOBILE POSTO in LUCCA Via Di Tiglio, 747 – San Filippo**

ABITAZIONE piano terra/primo	superficie utile	mq. 192,35.-
Locale accessorio piano terra	superficie utile ragguagliata	mq. 6,10.-
Area scoperta cortile - giardino	superficie ragguagliata	mq. 26,50.-
<b>TOTALE SUPERFICIE UTILE</b>		<b>MQ.224,95.-</b>

**Valore Lire 6.300/mq. x mq. 224,95 = Lire 1.417.185.-**

**Corrispondente ad €. 731,92.- - canone mensile al 02 maggio 2001.-**

A questo punto si deve procedere alla rivalutazione dei canoni così determinati, a partire dalla data del 02/05/2001 fino al 02/05/2009 (ultimo coefficiente) procedendo per convenienza con il calcolo in Euro, pertanto avremo:

**bene immobile in Pisa canone annuale al 02/05/2001 €. 6.143,88.-**

**AGGIORNAMENTO CANONE**

**Importo €. 6.143,88 (02/05/2001)**

Indice iniz. 115,10 – Indice fin. 117,70 – Raccordo 1,000 – 75% Var. Perc. 1,7250

Canone rivalutato al 02/05/2002 **€. 6.249,86.-**

Importo €. 6.249,86 (02/05/2002)

Indice iniz. 117,70 – Indice fin. 120,50 – Raccordo 1,000 – 75% Var. Perc. 1,8000

Canone rivalutato al 02/05/2003 **€. 6.362,36.-**

Importo €. 6.36236 (02/05/2003)

Indice iniz. 120,50 – Indice fin. 123,00 – Raccordo 1,000 – 75% Var. Perc. 1,5750

Canone rivalutato al 02/05/2004 **€. 6.462,57.-**

Importo €. 6.462,57 (02/05/2004)

Indice iniz. 123,00 – Indice fin. 125,10 – Raccordo 1,000 – 75% Var. Perc. 1,2750

Canone rivalutato al 02/05/2005 **€. 6.544,97.-**

Importo €. 6.544,97 (02/05/2005)

Indice iniz. 125,10 – Indice fin. 127,80 – Raccordo 1,000 – 75% Var. Perc. 1,6500

Canone rivalutato al 02/05/2006 **€. 6.652,96.-**

Importo €. 6.652,96 (02/05/2006)

Indice iniz. 1127,80 – Indice fin. 129,60 – Raccordo 1,000 – 75% Var. Perc. 1,0500

Canone rivalutato al 02/05/2009 € 9.914,71.-

**TOTALE VALORE LOCATIVO € 84.307,07.-**

**RIEPILOGO VALORI:**

**BENE IMMOBILE POSTO IN PISA – Lungarno S. Giovanni al Gatano, 4.**

**Valore commerciale € 162.300,45.-**

*(diconsi eurocentosessantaduemilatrecento//45)*

**Valore commerciale pari alla quota di 1/3 € 54.100,15.-**

**Valore commerciale pari alla quota di 1/6 € 27.050,07.-**

**Valore locativo attuale € 58.974,22.-**

*(diconsi euro cinquantottomilanovecentosettantaquattro//22)*

**Valore locativo pari alla quota di 1/3 € 19.658,07.-**

**Valore locativo pari alla quota di 1/6 € 9.829,04.-**

**BENE IMMOBILE POSTO in LUCCA Via Di Tiglio, 747 – San Filippo.**

**Valore commerciale € 265.368,45.-**

*(diconsi euro duecentosessantacinquemilatrecentosessantotto//45)*

**Valore commerciale pari alla quota di 1/3 € 88.456,15.-**

**Valore commerciale pari alla quota di 1/6 € 44.228,07.-**

**Valore locativo attuale € 84.307,07.-**

*(diconsi euro ottantaquattromilatrecentosette//07)*

**Valore locativo pari alla quota di 1/3 € 28.102,36.-**

**Valore locativo pari alla quota di 1/6 € 14.051,18.-**

Infine si ritiene opportuno rimarcare il fatto che la valutazione commerciale di mercato dei beni richiesta, alla data del 02/05/2001, non risultava ancora influenzata dalla particolare situazione economica (passaggio Lira/Euro) che ha negli anni successivi all'entrata in vigore della nuova moneta (01/01/2002) fortemente influenzato il mercato, generando un'impennata dei prezzi degli immobili.-

A conclusione della presente si rende necessaria da parte del sottoscritto una precisazione riguardo al ritardo nella redazione e conseguente consegna della perizia, ritardo dovuto essenzialmente alla possibilita' di intraprendere un tentativo di conciliazione, manifestatosi negli incontri avuti con i tecnici di parte in data 18 novembre e 17 dicembre u.s., tentativo che nei colloqui telefonici avuti

successivamente, a cavallo delle festività natalizie appena trascorse, e' venuto meno e pertanto si e' proceduto alla redazione della presente relazione.-

**DOCUMENTI ALLEGATI ALLA PERIZIA**

"A") verbale operazioni peritali e copia verbale udienza 27/05/09;

"B") documentazione fotografica immobile in Pisa;

"C") documentazione fotografica immobile in Lucca;

"D") documentaz. catastale (visura, estratto di mappa, planimetria) immobile Pisa;

"E") documentaz. catastale (visura, estratto di mappa, planimetria) immobile Lucca;

"F") estratto valori mercato dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare;

"G") copia corrispondenza inviata alle parti - comunicazione parte attrice.-

Cio' e' quanto ho ritenuto opportuno dover riferire nell'espletamento dell'incarico conferitomi.-

Pisa 16/01/2010

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

geom. Paolo Della Bartola

