

dott. ing. Sebastiano Fontana

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Procedente: ITALFONDIARIO SPA

Esecutato: XXXXXXXXXX

R.G.Es.: 293 / 2016

G.E.: dott.ssa Chiara SALAMONE

RELAZIONE DI STIMA

DATA: 27-02-2018

TIMBRO

dott. ing. Sebastiano FONTANA



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

dott. ing. Sebastiano Fontana

via Iblea 178, 96010 Melilli (SR)
Tel/Fax: 0931 951147; Cell.:3480176763
mail: fontana.sebastiano@virgilio.it
c.f.:FNTSS178P271754T; P.IVA: 01591500895

G.E.	dott.ssa Chiara SAMAMONE	FILE: rel.tec_RGEs293-16
R.G.Es.	293/2016	data prossima scadenza: 29-03-2017
Procedente	ITALFONDIARIO SpA	
Esecutato	[REDACTED]	Pag. 3 di 16

**All' Ill.mo Giudice delle Esecuzioni
del Tribunale di Siracusa**

Premesso che:

- in data 19/04/2017 il sottoscritto dott. ing. Sebastiano Fontana, con studio in Melilli (SR), in via Iblea n. 178, ed iscritto all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Siracusa al n. 1800 sez. A, veniva nominato Consulente Tecnico d'Ufficio nell'esecuzione immobiliare avente come:

procedente: **ITALFONDIARIO SpA**

esecutato: [REDACTED]

- in data 20/04/2017 il sottoscritto riceveva, a mezzo PEC, comunicazione della suddetta nomina;
- in data 28/04/2017, e quindi entro i termini previsti, il sottoscritto provvedeva a prestare, in Cancelleria, il relativo giuramento;
- il mandato affidatogli dispone che il sottoscritto:
 - CONTROLLI**, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione ipotecaria e catastale di cui all'art. 567 co. II c.p.c.;
 - COMUNICHI** alle parti costituite a mezzo pec e alle parti non costituite a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento l'inizio delle operazioni peritali, allegando alla relazione prova dell'avvenuta comunicazione;
 - PROVVEDA:**
 - All'identificazione dei beni oggetto del pignoramento, comprensiva dei confini e dei dati catastali;
 - All'accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali; in caso di difformità, all'individuazione di modalità e costi per l'eliminazione della medesima; in caso di mancanza di idonea planimetria del bene, alla predisposizione di bozza per la redazione;
 - Alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti di vendita, identificando i nuovi confini e relazionando, ove necessario, sulla necessità di frazionamento e sui relativi costi, avuto riguardo, in particolare, alla disciplina delle aree di parcheggio di cui alla L. 122/1989 e alla L. 1150/1942;
- REDIGA** quindi, tante sezioni della relazione di stima quanti sono i lotti individuati, includendo in ciascuna sezione:
 - L'esatta individuazione dei beni componenti il lotto, mediante indicazione della tipologia di ciascun immobile, della sua ubicazione, dei dati catastali, delle



G.E.	dott.ssa Chiara SAMAMONE	FILE: rel.tec_RGEs293-16
R.G.Es.	293/2016	data prossima scadenza: 29-03-2017
Procedente	ITALFONDIARIO SpA	
Esecutato	[REDACTED]	Pag. 4 di 16

eventuali pertinenze e accessori, degli eventuali millesimi di parti comuni, nonché delle coordinate GPS dei beni medesimi;

- II. Una descrizione complessiva e sintetica dei beni;
- III. L'individuazione dello stato di possesso degli immobili, precisando se siano occupati da terzi a che titolo, ovvero del debitore; ove essi siano occupati in base ad un contratto di locazione, affitto o comodato, con verifica della data della registrazione, della scadenza del contratto, del termine per l'eventuale disdetta, dell'eventuale data di rilascio fissata o della stato del procedimento eventualmente in corso per il rilascio;
- IV. L'indicazione dell'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene e che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso, i vincoli connessi al suo carattere storico artistico o gli eventuali diritti demaniali (es. servitù pubbliche);
- V. L'individuazione dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;
- VI. La verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene, nonché l'esistenza della dichiarazione o abitabilità dello stesso, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa;
- VII. In caso di irregolarità urbanistica o edilizia, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del decreto del P.d.R. del 6 giugno 2001 n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, con indicazione del soggetto istante e della 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, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, comma VI, della legge 28/02/1985, n. 47 ovvero dell'art. 46, comma V del decreto del P.d.R. del 6 giugno 2001, n. 380, con la specificazione del costo per il conseguimento del titolo in sanatoria; in caso di impossibilità di esatta determinazione, l'indicazione dell'esistenza di eventuali procedure amministrative o sanzionatorie;
- VIII. L'indicazione dell'eventuale avvenuto rilascio di attestazione di certificazione o di prestazione energetica in corso di validità, provvedendo, ove mancante, ad



G.E.	dott.ssa Chiara SAMAMONE	FILE: rel.tec_RGEs293-16
R.G.Es.	293/2016	data prossima udienza: 29-03-2017
Procedente	ITALFONDIARIO SpA	
Esecutato	[REDACTED]	Pag. 5 di 16

acquisire attestazione di prestazione energetica per gli edifici di cui agli artt. 6 co. I e 3 co. II lettera a) del D.Lgs. 192/2015, salvo il caso di opere interamente abusive e non sanabili e con esclusione altresì delle seguenti categorie di edifici, nei termini di cui all'art. 3 co. III e seguenti del d.lgs. 192/2005: a) gli edifici ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'art. 136, comma 1, lettera b) e c) del d.lgs. 42/2004, fatto salvo quanto disposto al comma 3 bis; b) gli edifici industriali e artigianali quando gli ambienti sono riscaldati per esigenza del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili; c) gli edifici rurali non residenziali sprovvisti di impianti di climatizzazione; d) i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 metri quadrati; e) gli edifici che risultano non compresi nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'art. 3 del D.P.R. 26/08/1993, n. 412, il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici di climatizzazione, quali box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione di impianti sportivi, fatto salvo quanto disposto dal comma 3ter, f) gli edifici adibiti a luoghi di culto e allo svolgimento di attività religiose;

IX. La valutazione dei beni, indicando distintamente:

- Il calcolo delle superfici per ciascun immobile, specificando quella commerciale;
- I criteri di stima utilizzati;
- Le fonti di informazioni utilizzate per la stima;
- Il valore per metro quadro e il valore complessivo;
- L'analitica indicazione degli adeguamenti e correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, 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;
- Il valore finale del bene, al netto dei superiori adeguamenti e correzioni;
- Nel caso di immobile totalmente abusivo, l'individuazione del valore dell'area di sedime, al netto dei costi di abbattimento, incrementato del valore locatizio del bene alla data di stima alla data indicata nell'ordine di demolizione se già emesso o, nel caso in cui non sia stato emesso ordine di demolizione, per un periodo di dieci anni;



G.E.	dott.ssa Chiara SAMAMONE	FILE: rel.tec_RGEs293-16
R.G.Es.	293/2016	data prossima scadenza: 29-03-2017
Procedente	ITALFONDIARIO SpA	
Esecutato	[REDACTED]	Pag. 6 di 16

- X. Nel caso di quota indivisa, relazione in ordine al fatto che il bene risulti comodamente divisibile e identificazione, in caso di risposta affermativa, degli elementi che potrebbero essere separati in favore della procedura e dei relativi costi; indicazione del valore della sola quota;
- XI. nel caso di pignoramento della nuda proprietà o dell'usufrutto o del diritto di superficie, l'indicazione dei termine finale dell'usufrutto o del diritto di superficie e delle generalità dell'usufruttuario o del nudo proprietario diversi dal titolare del diritto pignorato, nonché l'indicazione del valore stimato del solo diritto pignorato.
- in data 03/02/2018, previo avviso alle parti a mezzo pec e raccomandata A/R, il sottoscritto si recava presso l'immobile sito in Lentini per eseguire le operazioni di rilievo;

Tanto premesso il sottoscritto presenta la seguente:

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA DI STIMA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



G.E.	dott.ssa Chiara SAMAMONE	FILE: rel.tec_RGEs293-16
R.G.Es.	293/2016	data prossima scadenza: 29-03-2017
Procedente	ITALFONDIARIO SpA	
Esecutato	[REDACTED]	Pag. 7 di 16

SOMMARIO

1	Localizzazione dell'appartamento oggetto di stima.....	8
2	Dati catastali appartamento	9
3	Descrizione generale dell'immobile.....	9
4	Calcolo della superficie commerciale dell'appartamento	13
5	Stato di possesso.....	13
6	Formalità, vincoli o oneri gravanti sul bene	13
7	Conformità urbanistica.....	13
8	Agibilità o abitabilità dell'immobile	13
9	Stima dell'appartamento	14
9.1	Stima per capitalizzazione dei redditi dell'appartamento	14
9.2	Stima per comparazione dell'appartamento.....	15
9.3	Valore stimato dell'appartamento.....	16

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



G.E.	dott.ssa Chiara SAMAMONE	FILE: rel.tec_RGEs293-16
R.G.Es.	293/2016	data prossima scadenza: 29-03-2017
Procedente	ITALFONDIARIO SpA	
Esecutato	[REDACTED]	Pag. 8 di 16

1 Localizzazione dell'appartamento oggetto di stima

L'appartamento oggetto di stima ricade nel comune di Lentini, in via Partigiani 3, vedi figura 1, via che ricade nel centro storico del comune, ed occupa il piano 3° e 4° di un piccolo stabile condominiale che si sviluppa su 5 elevazioni fuori terra 1.

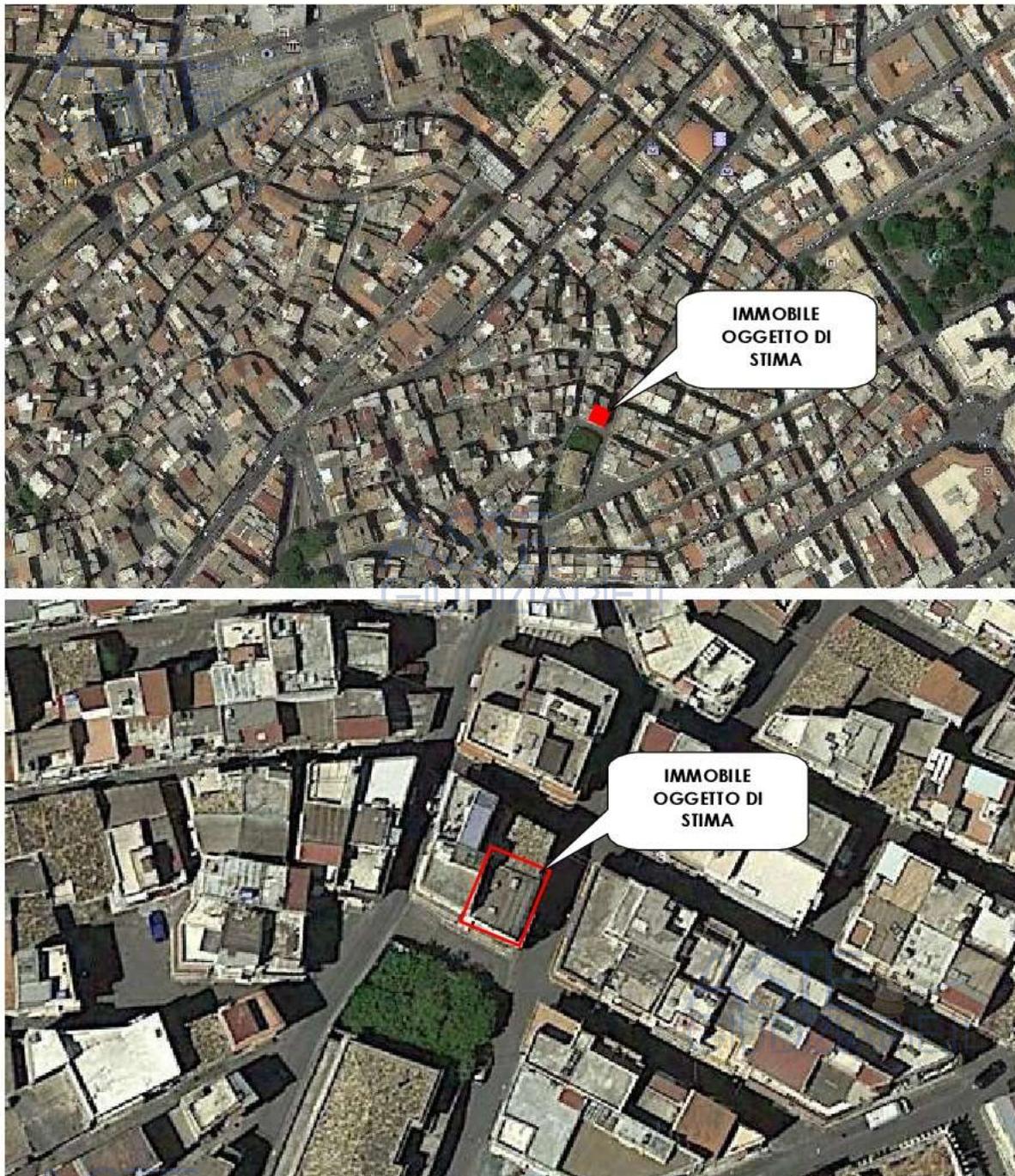


Figura 1: localizzazione immobile oggetto di stima



G.E.	dott.ssa Chiara SAMAMONE	FILE: rel.tec_RGEs293-1.6
R.G.Es.	293/2016	data prossima scadenza: 29-03-2017
Procedente	ITALFONDIARIO SpA	
Esecutato	[REDACTED]	Pag. 9 di 16

2 Dati catastali appartamento

L'appartamento oggetto di stima risulta censito al NCEU al **Fg. 91, Part. 8120, sub 10, Cat. A/4**, consistenza 4,5 vani e rendita pari a € 111,55.

Nella seguente figura 2 si riporta uno stralcio del foglio di mappa con evidenziato l'immobile oggetto di stima.



Figura 2: stralcio del foglio di mappa 91 del comune di Lentini

Nella successiva Fig. 3 è riportata la pianta catastale dell'appartamento.

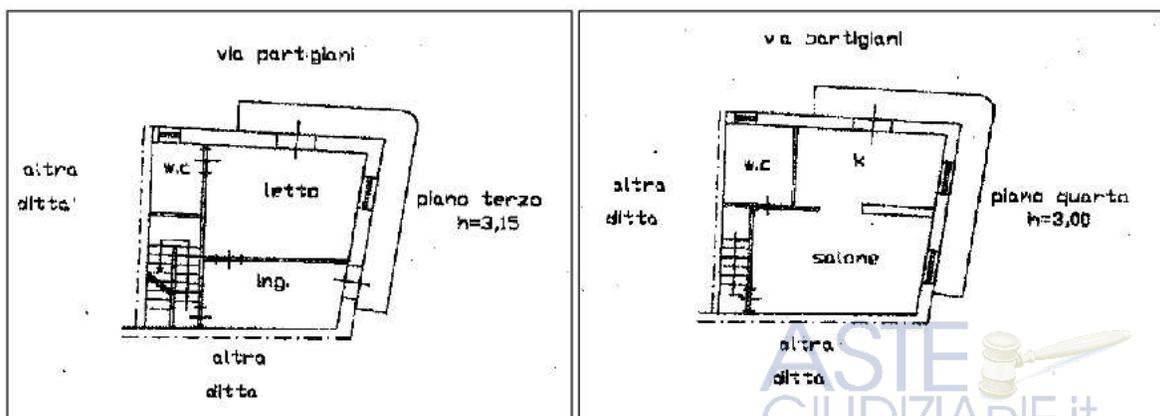


Figura 3: pianta catastale appartamento

3 Descrizione generale dell'immobile

L'appartamento oggetto di stima occupa i piani 3° e 4° di uno stabile che si sviluppa su 5 livelli fuori terra: al piano terra sono presenti dei garage, al piano primo e secondo sono presenti altre unità abitative (una per piano).

G.E.	dott.ssa Chiara SAMAMONE	FILE: rel.tec_RGEs293-16
R.G.Es.	293/2016	data prossima scadenza: 29-03-2017
Procedente	ITALFONDIARIO SpA	
Esecutato	[REDACTED]	Pag. 10 di 16

Lo stabile, che ricade all'interno del centro storico del comune di Lentini, ha caratteristiche di tipo popolare. Prospetta sul lato nord verso la via Partigiani e sul lato est verso un cortile della stessa via; sui restanti lati risulta in aderenza con altre corpi di fabbrica. Da un punto di vista strutturale lo stabile risulta realizzato in muratura portante con orizzontamenti in latero cemento. La copertura, non accessibile, è del tipo a lastrico solare.

L'appartamento oggetto di stima rispecchia le caratteristiche popolari dell'intero stabile:

- al piano 3° è presente una camera di disimpegno, allo stato adibita a camera da letto, ed una seconda camera da letto dalla quale si accede ad un bagno pertinenziale;
- al piano 4° è presente una camera adibita a cucina – salotto ed un secondo bagno.

Il collegamento tra i due livelli avviene attraverso un corpo scala che rappresenta il proseguimento del corpo scala dello stabile.

Per quanto concerne le finiture l'appartamento risulta intonacato a civile e tinteggiato con idropittura. I pavimenti sono in ceramica smaltata. Le pareti della zona cucina e del bagno risultano parzialmente rivestiti in ceramica. Il corpo scala è intonacato e rifinito a civile ed ha alzate e pedete rivestite in marmo. Gli infissi interni sono in legno tamburato, quelli esterni sono in alluminio con persiane quelli del piano 4° ed in legno con scuri quelli del piano 3°.

Per quanto concerne gli impianti l'appartamento è dotato di impianto idrico, fognario, elettrico e citofonico.

L'impianto di acqua calda sanitaria è costituito da boiler elettrico.

L'appartamento presenta, inoltre, delle elementi che necessitano di manutenzione: il bagno del piano 4° presenta delle lesioni ed una piastrella distaccata, l'intonaco dello stesso piano, in prossimità della cucina, risulta distaccato.

Di seguito si riportano alcune immagini che mostrano quanto brevemente descritto.



G.E.	dott.ssa Chiara SAMAMONE	FILE: rel.tec_RGEs293-16
R.G.Es.	293/2016	data prossima valenza: 29-03-2017
Procedente	ITALFONDIARIO SpA	
Esecutato		Pag. 11 di 16

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Figura 4: prospetti dello stabile



Figura 5: immagini cucina soggiorno piano 4°



G.E.	dott.ssa Chiara SAMAMONE	FILE: rel.tec_RGEs293-16
R.G.Es.	293/2016	data prossima scadenza: 29-03-2017
Procedente	ITALFONDIARIO SpA	
Esecutato	[REDACTED]	Pag. 12 di 16



Figura 6: immagini bagno P. 4°



Figura 7: immagini camere piano 3°



dott. ing. Sebastiano Fontana

via Iblea 178, 96010 Melilli (SR)
Tel/Fax: 0931 951147; Cell.:3480176763
mail: fontana.sebastiano@virgilio.it
c.f.:FNTSS178P271754T; P.IVA: 01591500895

G.E.	dott.ssa Chiara SAMAMONE	FILE: rel.tec_RGEs293-16
R.G.Es.	293/2016	data prossima scadenza: 29-03-2017
Procedente	ITALFONDIARIO SpA	
Esecutato	[REDACTED]	Pag. 13 di 16



Figura 8: immagini corpo scala

4 **Calcolo della superficie commerciale dell'appartamento**

La superficie commerciale dell'appartamento, determinata secondo quanto disposto dal DPR138/98, risulta pari a circa **50 m²** per piano e, quindi, in totale pari a circa **100 m²**.

5 **Stato di possesso**

L'appartamento, nel corso dell'accesso eseguito, risultava occupato dalla famiglia dell'esecutato.

6 **Fomalità, vincoli o oneri gravanti sul bene**

Dall'ispezione ipotecaria eseguita risulta che l'appartamento è gravato da IPOTECA VOLONTARIA a GARANZIA DI MUTUO Reg. Part. 18741 e Reg. Part. 2382 datato 06/12/2001, a favori di SAN PAOLO IMI SPA e da ATTO GIUDIZIARIO – ATTO ESECUTIVO CAUTELARE Reg. Gen- 14721 e Reg. Part. 10833 del 06/09/2016.

7 **Conformità urbanistica**

Dagli accertamenti eseguiti presso il competente ufficio urbanistica del comune di Lentini (vedi PEC allegata) non è stato possibile risalire ad alcun titolo autorizzativo relativo all'appartamento.

8 **Agibilità o abitabilità dell'immobile**

Per quanto sopra non risulta essere presente alcun certificato di agibilità/abitabilità.



G.E.	dott.ssa Chiara SAMAMONE	FILE: rel.tec_RGEs293-16
R.G.Es.	293/2016	data prossima scadenza: 29-03-2017
Procedente	ITALFONDIARIO SpA	
Esecutato	[REDACTED]	Pag. 14 di 16

9 Stima dell'appartamento

Il valore di un bene è l'espressione di un giudizio di stima perché rappresenta il prezzo più probabile con cui, in condizioni ordinarie, il bene verrà scambiato. Pertanto la stima è in sostanza la previsione del più probabile prezzo futuro di scambio del bene.

Il valore dell'unità abitativa verrà determinato come media dei valori ottenuti attraverso la "stima per capitalizzazione dei redditi" e la "stima sintetica per comparazione".

9.1 Stima per capitalizzazione dei redditi dell'appartamento

La stima per capitalizzazione dei redditi è effettuata previo calcolo del "Reddito netto (R_N)" e calcolo del "tasso di capitalizzazione corretto (r)".

REDDITO NETTO

Il reddito mensile lordo reale ricavabile per tale appartamento, ottenuto da indagini di mercato su immobili situati in zona e di analoghe caratteristiche, è pari a circa € 170,00.

Il reddito annuale lordo risulta così pari a:

$$R_L = R_m \times 12 = € 170,00 \times 12 = € 2.040,00$$

Al reddito lordo sopra determinato vanno detratte le spese attinenti l'immobile, quindi

$$R_N = R_L - S \quad \text{dove}$$

$$R_N = \text{Reddito netto annuo}$$

$$S = \text{Spese annue per manutenzione, servizi ed imposte, assunte pari al 30\%}$$

$$\rightarrow \underline{R_N = € 2.040,00 \times (1 - 0,30) = € 1.428,00}$$

TASSO DI CAPITALIZZAZIONE

Il valore base del tasso di capitalizzazione è assunto pari al 3,5%; a tale valore sono stati aggiunti e detratti i valori correttivi che tengono conto delle *caratteristiche intrinseche ed estrinseche* dell'appartamento, come riportati nella tabella seguente.

CARATTERISTICHE DI LOCALIZZAZIONE

- | | | |
|----|--|-------|
| 1. | Centralità dell'ubicazione dell'immobile rispetto al centro urbano. Livello dei collegamenti e del servizio dei trasporti:
$\pm 0,22\%$ | -0,20 |
| 2. | Presenza di attrezzature collettive a distanza pedonale (scuole, mercati, edifici pubblici):
$\pm 0,28\%$ | -0,20 |
| 3. | Qualificazione dell'ambiente esterno. Idoneità insediativa. Previsioni di peggioramenti o miglioramenti ambientali:
$\pm 0,18\%$ | +0,05 |

G.E.	dott.ssa Chiara SAMAMONE	FILE: rel.tec_RGEs293-16
R.G.Es.	293/2016	data prossima valenza: <u>29-03-2017</u>
Procedente	ITALFONDIARIO SpA	
Esecutato	[REDACTED]	Pag. 15 di 16

4. Livello di inquinamento ambientale. Presenza di verde pubblico o privato: -0,02
± 0,08%
5. Disponibilità di spazi pubblici o privati utilizzabili a parcheggio: -0,01
± 0,06%

CARATTERISTICHE DI POSIZIONE

6. Caratteristiche di panoramicità: +0,10
± 0,36%
7. Caratteristiche di prospicienza e di luminosità: +0,05
± 0,20%
8. Quota rispetto al piano stradale: -0,04
± 0,08%
9. Dimensioni subordinate o superordinate degli spazi coperti: -0,02
± 0,06%

CARATTERISTICHE TECNOLOGICHE

10. Grado di rifinitura interna ed esterna: +0,16
± 0,16%
11. Necessità di manutenzione ordinaria o straordinaria: +0,12
± 0,12%
12. Età dell'edificio: +0,08
± 0,10%

SOMMARIO **0,07**

Il tasso di capitalizzazione, r , per tale appartamento è così determinato

$$r = r' + c \quad \rightarrow \quad 3,50 + 0,07 = \mathbf{3,57 \%}$$

VALORE DI MERCATO PER CAPITALIZZAZIONE DEI REDDITI

Il più probabile valore di mercato per capitalizzazione di tale appartamento si ottiene dalla seguente formula

$$V_m = R_N / r \quad \text{dove}$$

V_m = Valore di mercato dell'immobile;

R_N = Reddito annuale netto;

r = Tasso di capitalizzazione; quindi

$$V_m = \text{€ } 1.428,00 / 0,0357 = \mathbf{40.000,00 \text{ €}}$$

9.2 Stima per comparazione dell'appartamento

Da indagini di mercato, assunte da operatori del settore, è emerso che il mercato immobiliare della zona, per immobili di analoghe caratteristiche, presenta dei valori che oscillano tra le 350,00 e le 700,00 €/mq.

dott. ing. Sebastiano Fontana

via Iblea 178, 96010 Melilli (SR)
 Tel/Fax: 0931 951147; Cell.:3480176763
 mail: fontana.sebastiano@virgilio.it
 c.f.:FNTSS178P271754T; P.IVA: 01591500895

G.E.	dott.ssa Chiara SAMAMONE	FILE: rel.tec_RGEs293-16
R.G.Es.	293/2016	data prossima scadenza: 29-03-2017
Procedente	ITALFONDIARIO SpA	
Esecutato	[REDACTED]	Pag. 16 di 16

La **superficie commerciale** dell'appartamento risulta pari a circa **100 m²**.

In considerazione di ciò tenendo conto delle caratteristiche dell'appartamento si ritiene corretto stimare lo stesso con il seguente valore unitario:

VALORE UNITARIO 390,00 €/mq	SUPERFICIE COMMERCIALE 100 mq =	VALORE DI MERCATO 39.000,00 €
---------------------------------------	---	--

9.3 Valore stimato dell'appartamento

Il più probabile valore di mercato risulta dato, quindi, ragionevolmente, dalla seguente media:

$$V_m = \frac{€ (40.000,00 + 39.000,00)}{2} = \mathbf{39.500,00 \quad €}$$

Il valore stimato dell'appartamento risulta, quindi, pari ad 39.500,00 € che si approssima a **€ 39.500,00** (diconsi € trentanovemilacinquecento/00).

Il sottoscritto ritiene, con la sopra riportata relazione, inviata, a mezzo PEC, al creditore precedente ed, a mezzo raccomandata A/R, all'esecutato, composta di n. 16 pagine ed allegati (*verbale di sopralluogo; documenti Agenzia del Territorio; PEC Comune Lentini; certificazione energetica*) di aver fedelmente assolto l'incarico ricevuto e resta a disposizione dell'Ill.mo Giudice per qualunque supplemento di indagine o chiarimento che si rendesse necessario.

Melilli, li 27 febbraio 2018

Il C.T.U.

Dott. Ing. Sebastiano FONTANA

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

