



ALLEGATO C
*Versione della perizia di stima conforme alla direttiva
del Garante per la protezione dei dati personali*





Tribunale Ordinario di Cosenza
Sezione I Civile - Esecuzioni Immobiliari
G.E. Dott. Giorgio Previte



PROCEDURA 238/2015 R.G.E.
ad istanza di xxxxxxxxxxxx
in danno di xxxxxxxxxxxx





Il sottoscritto Ing. Marco Carbone, iscritto all'albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio, sezione *Ingegneri*, al n. 2926, con studio tecnico a Cosenza in xxxxxxxxxxxx, nominato CTU in data 20/04/2020, dall'Ill.mo Dott. Giorgio Previte, Giudice dell'Esecuzione, di redigere relazione tecnica estimativa degli immobili oggetto di pignoramento.

Per come preventivamente concordato con le parti e il custode giudiziario nominato, Avv. Flavio Greco, in considerazioni delle restrizioni imposte dall'emergenza Covid-19 si fissava la data di inizio delle operazioni peritali e relativo sopralluogo per prendere visione dei beni pignorati il 22/05/2020. (Cfr. All. D).

Recatosi sui luoghi per cui è causa, il sopralluogo avveniva in data 22/05/2020 alla presenza xxxxxxxxxxxx, qualificatasi figlia dell'amministratore della società sig. xxxxxxxxxxxx, dell'Avv. Flavio Greco, custode giudiziario dell'immobile pignorato; nel corso del sopralluogo si eseguiva il rilievo fotografico e planimetrico del bene pignorato siti in Via Europa xx del comune di Acri (CS). (Cfr. All. D).

Il sottoscritto CTU ha, inoltre, eseguito una serie di accertamenti e verifiche, presso i seguenti Uffici Pubblici, acquisendo la documentazione necessaria:

- Agenzia del Territorio di Cosenza – Ufficio del Catasto (Cfr. All. E);
- Agenzia del Territorio di Cosenza – Servizio Pubblicità Immobiliare (Cfr. All. F);
- Ufficio Tecnico del Comune di Acri (CS) (Cfr. All. G).

Dall'esame della documentazione presente in atti, si è provveduto a reperire presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Cosenza, le visure e i relativi elaborati planimetrici catastali dei beni oggetto del pignoramento. Presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Cosenza, è stata eseguita la ricerca relativa a iscrizioni e trascrizioni delle formalità relative ai venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento.



Quesito preliminare – Esaminati gli atti della procedura ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria, proceda l'esperto in primo luogo al controllo della completezza della documentazione di cui all'articolo 567, secondo comma, del codice di procedura civile, segnalando immediatamente al giudice quelli mancanti o inidonei.

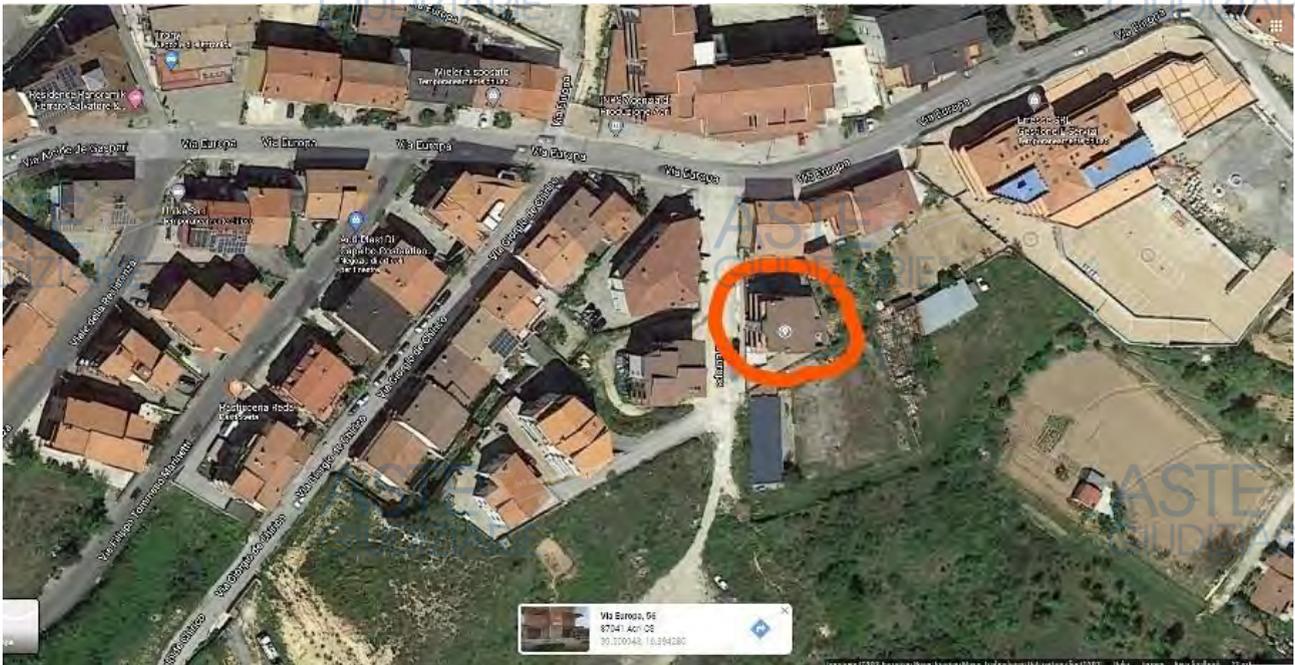
La documentazione in atti appare completa e idonea per lo svolgimento dell'incarico. Dall'esame della stessa si desume che il creditore procedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva.

Per l'immobile pignorato la certificazione notarile prodotta dal creditore procedente risale sino all'atto di compravendita del terreno, sul quale insiste oggi l'unità immobiliare oggetto di pignoramento, rogito del notaio Maria de Vincenti del 29/09/1981, registrato ad Acri il 30/12/1981 al n. 844 e trascritto a Cosenza il 19/01/1982 ai nn. 24023 RP e 1272 RG..

I dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati sono indicati nella certificazione notarile sostitutiva.

Quesito n.1 – Identificazione del bene comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente all'esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del giudice, se necessario, alla realizzazione del frazionamento con allegazione alla relazione estimativa dei tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale.

Il bene oggetto di pignoramento è costituito da un locale magazzino posto al piano seminterrato di un fabbricato multipiano per civile abitazione alla Via Europa del comune di Acri (CS), in zona urbana.



La p.lla 905 confina a Nord con la p.lla 679, ad Est con le p.lle 1357 e 1358 a Sud con la p.lla 751 e ad Ovest con la p.lla 669 sulla quale insiste Via Europa.

Più precisamente il bene oggetto di pignoramento, intestato a xxxxxxxxxx con sede in ACRI, è catastalmente identificato come segue:

Titolarità	Comune	Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Categoria
Proprietari per 1/1	ACRI	87	905	13	CONTRADA SEGGIO SNC piano: S1;	F3 - in corso di costruzione

L'immobile non si presta per morfologia e destinazione d'uso ad essere suddiviso in più lotti di vendita.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Quesito n.2 – ad una sommaria descrizione del bene, avendo cura di precisare le caratteristiche oggettive dell'immobile in relazione all'art. 10 D.P.R. 633/1972 e se la vendita immobiliare sia soggetta ad I.V.A., ovvero nel caso di immobili abitativi, dica il CTU se possa sussistere la possibilità di esercizio dell'opzione IVA per l'imponibilità IVA essendo già trascorsi i 5 anni dall'ultimazione della costruzione o del ripristino.

Come già rilevato in precedenza, l'immobile pignorato fa parte di un fabbricato multipiano per civile abitazione. L'edificio in questione, realizzato tra il 1999 e il 2014 (permesso di costruire in Sanatoria n. 7130/08 intestato a xxxxxxxxxx; permesso di costruire in Sanatoria n. 2184/09 intestato a xxxxxxxxxx; Voltura permesso di costruire in Sanatoria n. 2184/09 del 3/8/2011 a xxxxxxxxxx), si presenta, nel suo complesso, in uno stato di manutenzione buono.



L'edificio è realizzato con struttura a travi e pilastri in cemento armato e tamponamenti laterali in laterizio intonacati. L'edificio si sviluppa su 5 livelli, di cui uno seminterrato e 4 fuori terra.

La destinazione d'uso principale dell'immobile è quella di abitazioni, nel caso del piano seminterrato la destinazione è quella di magazzini e garages.

L'accesso all'edificio è garantito da un cancello cui si accede a una corte esclusiva. Interamente inserito nella particella 905 del foglio 87.

L'immobile pignorato si trova al piano seminterrato sul prospetto Est del fabbricato e consiste in un garage al quale è possibile accedere, sia dalla corte esterna con porta protetta da serranda metallica, sia dal vano scale condominiale. Il locale si estende su una superficie complessiva di circa 43 mq. L'altezza interpiano è di 2,80 m. La pianta è rappresentata da un poligono irregolare, la cui forma ricorda quella di un imbuto. L'illuminazione naturale dei locali avviene attraverso la porta a serranda principale, larga 3,00 m.

La descrizione attuali del bene è conforme a quella contenuta nell'atto di pignoramento.

Ai sensi dei comma 8-bis) e 8-ter) dell'art. 10 D.P.R. 633/1972, trattandosi di fabbricati o di porzioni di fabbricato strumentali che per le loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, la cessione degli stessi è esente da imposta, salvo diverse disposizioni come dall'articolo medesimo.

Quesito n. 3 – Indicare per le costruzioni iniziate anteriormente il 2 settembre 1967 la data di inizio delle costruzioni, anche in base ad elementi presuntivi, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della L. 47/1985.

Come già evidenziato al precedente quesito, l'immobile pignorato è facente parte di un fabbricato multipiano di recente realizzazione (2014).

Quesito n. 4 – Accertare, per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3, gli estremi della licenza o della concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi specificare l'epoca di realizzazione dell'opera e /o della sua ultimazione. In caso di opere abusive effettui il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, verifichi l'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, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'articolo 46, comma 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria.

Dalla documentazione visionata e acquisita presso l'ufficio tecnico comunale di Acri (CS), si è accertato che (cfr. all. G):

- il bene in oggetto ricade in zona di completamento B3
- In queste zone le N.T.A. prevedono la possibilità di costruzione, demolizione e ricostruzione di eventuali edifici esistenti, per intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indici:
 - Indice di fabbricabilità fondiaria 3 mc/mq;
 - Superficie minima di intervento mq 300;
 - altezza lorda dei piani 3 m minimo
 - altezza massima del fabbricato 12 m;
 - rapporto massimo di copertura 50%;
 - distanza dai confini non deve essere inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato (H/2) e in nessun caso potrà essere minore di 5 m;
 - distacco tra i fabbricati è dato dalla somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicando per 0,5 (cioè H1+H2) x 0,5;
- Qualora si proceda per lottizzazione gli indici cambiano come di seguito:
 - Indice di fabbricabilità fondiaria 3 mc/mq;
 - Superficie minima di intervento mq 7500;
 - distanza dai confini non deve essere inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato (H/2) e in nessun caso potrà essere minore di 5 m;
 - distacco tra i fabbricati è dato dalla somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicando per 0,5 (cioè H1+H2) x 0,5, minimo 10 m.
- Il fabbricato è stato realizzato con:
 - Permesso di costruire in Sanatoria n. 7130/08 intestato a xxxxxxxxxxxx;
 - Permesso di costruire in Sanatoria n. 2184/09 intestato a xxxxxxxxxxxx; Volturato il 3/8/2011 a xxxxxxxxxxxx.
- Infine, dall'indagine svolta presso l'UTC non è stata rilevata la presenza di alcun certificato di Agibilità né richiesta dello stesso.

Quesito n.5 – Allegare per i terreni il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della Legge 47/1985.

Tra i beni pignorati non compare alcun terreno.

Quesito n. 6 – Identificare catastalmente l'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge n. 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative.

I beni oggetto di pignoramento sono catastalmente identificati come segue:

Titolarità	Comune	Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Categoria
Proprietà per 1/1	ACRI	87	905	13	CONTRADA SEGGIO SNC piano: S1;	F3 - in corso di costruzione

Dal confronto con i dati catastali presenti in atti non si rilevano variazioni (cfr. all. E).

Quesito n.7 – Appurare, sulla scorta della documentazione dell'Agenzia del Territorio, se all'atto della notifica del pignoramento parte eseguita era intestataria degli immobili stessi in forza ad un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi. In tal caso l'esperto deve precisare se la quota in titolarità dell'esecutato sia suscettibile di separazione in natura (attraverso cioè la materiale separazione di una porzione di valore esattamente pari alla quota). L'esperto deve infine chiarire già in tale sede se l'immobile risulti comodamente divisibile in porzioni di valore similare per ciascun comproprietario, predisponendo se del caso una bozza di progetto di divisione.

Esaminata la documentazione ipocatastale in atti ed effettuate le opportune visure presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Cosenza, Servizio Pubblicità Immobiliare (cfr. all. F), l'unità immobiliare risulta essere di proprietà della debitrice eseguita per l'intera quota e non risultano presenti quote immobiliari indivise.

Quesito n. 8 – Verificare l'esatta provenienza dei beni immobili mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative alle trascrizioni ed alle iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento, la sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi ad indicare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente.

Esaminata la documentazione ipocatastale e la dichiarazione notarile sostitutiva della certificazione ipotecaria ventennale presente in atti, ed effettuate le opportune visure presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Cosenza, Servizio Pubblicità Immobiliare (cfr. all. F), l'immobile risulta essere di proprietà della società debitrice eseguita con data anteriore alla trascrizione del pignoramento. In particolare il bene censito al foglio 87 del comune di Acri, particella 905, subalterno 13, risulta di piena ed esclusiva proprietà della società "Fabbricatore Costruzioni S.r.l.":

- per essere pervenuta alla stessa da xxxxxxxxxxxx nata ad ACRI il xxxxxxxxxxxx CF: xxxxxxxxxxxx proprietaria per 500/1000, xxxxxxxxxxxx nata ad ACRI il xxxxxxxxxxxx CF: xxxxxxxxxxxx proprietaria per 167/1000, xxxxxxxxxxxx nato ad ACRI il xxxxxxxxxxxx CF: xxxxxxxxxxxx proprietario per 167/1000, xxxxxxxxxxxx nato ad ACRI il xxxxxxxxxxxx CF: xxxxxxxxxxxx proprietario per 166/1000, giusta compravendita per atto a rogito del notaio Giovanni Fino del 19/07/2011, rep. n. 62698/7985, trascritto a Cosenza il 2/8/2011 ai nn. 15146 RP e 21776 RG;
- ai sig.ri xxxxxxxxxxxx, sopra generalizzati, il bene (identificato come sub 6) perveniva giusta successione in morte del sig. xxxxxxxxxxxx, nato a Pianopoli (CZ) il xxxxxxxxxxxx CF: xxxxxxxxxxxx, apertasi il 3/1/2011 e trascritta a Cosenza il 14/5/2012 ai nn. 10274 RP e 12274 RG. La signora xxxxxxxxxxxx, sopra generalizzata, ha rinunciato a detta eredità con atto del 23/2/2011, registrato a Cosenza il 25/3/2011 al n. 971, sez. 4.

- ai sig.ri xxxxxxxxxxxx, sopra generalizzati, per la quota di 1/2 ciascuno in comunione legale, il bene perveniva da xxxxxxxxxxxx, nato ad Acri (CS) xxxxxxxxxxxx CF: xxxxxxxxxxxx, e da xxxxxxxxxxxx, nata ad Acri (CS) il xxxxxxxxxxxx CF: xxxxxxxxxxxx, giusta compravendita del terreno sul quale oggi insiste l'unità immobiliare oggetto di pignoramento, per atto a rogito del notaio Maria de Vincenti del 29/12/1981, registrato ad acri il 30/12/1981 al n. 844 e trascritto a Cosenza il 19/1/1982 ai nn. 24023 RP e 1272 RG.

Nel ventennio preso in esame gli immobili hanno formato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

- TRASCRIZIONE del 15/10/2015 - Registro Particolare 18870 Registro Generale 23092, Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 1861 del 22/09/2015. ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Quesito n.9 – Determinare il valore degli immobili pignorati . Ai sensi del novellato art.569 c.p.c. nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, il valore per metro quadro e il 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, nonche' per le eventuali spese condominiali insolute.

Alla stima del valore di mercato delle unità immobiliari in oggetto si è pervenuti attraverso l'applicazione del procedimento estimativo detto sintetico-comparativo basato sul raffronto tra il bene in questione e una serie di beni simili nella medesima zona per i quali esistono quotazioni immobiliari desumibili da pubblicazioni di agenzie immobiliari ovvero osservatori immobiliari (cfr. all. H). Con l'esecuzione dei necessari sopralluoghi, dell'analisi del mercato immobiliare locale, della consultazione di pubblicazioni di agenzie immobiliari e della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il periodo in cui viene eseguita la stima (Osservatorio Mercato Immobiliare O.M.I. 2° semestre, anno 2019), applicando al valore medio di mercato un coefficiente correttivo è possibile determinare in maniera più verosimile il valore di mercato che può raggiungersi in una normale compravendita.

In merito alla stima del più probabile valore di mercato dell'immobile pignorato si evidenzia una scarsa vivacità del mercato immobiliare della zona, con pochissime offerte e richieste rispetto "box/garage". L'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, per fabbricati siti nel comune di Acri (CS), in zona Periferica Periferica/VIA CATENA, PRATORE,SEGGIO, destinazione d'uso "Residenziale" e tipologia prevalente "Abitazioni civili", no prevede alcun valore per la quotazione di Box/garage, in zona Centrale/CENTRO ED AREE LIMITROFE-PIAZZA ANNUNZIATA, VIA MATTEOTTI, VIA AMENDOLA, VIA ROMA, prevede per Box un range che va da un minimo di €. 445,00 a un massimo di €. 570,00 per superficie lorda. Come è noto tali valori sono riferiti a uno stato conservativo normale, inoltre per poter definire il valore più attendibile all'interno del range è necessario applicare un determinato coefficiente globale di apprezzamento/deprezzamento al valore medio del range proposto. Da un confronto con una serie di beni simili nella medesima zona per i quali sono state rilevate le quotazioni immobiliari da pubblicazioni di agenzie immobiliari, si osserva una diffusa diminuzione dei valori di vendita, rispetto a quelli sopra indicati dall'OMI.

Nel caso in esame tenendo conto della localizzazione/posizione dell'immobile, dei servizi e delle infrastrutture presenti nell'area, delle caratteristiche costruttive del fabbricato, del generale grado di manutenzione dell'immobile e delle offerte proposte dalle agenzie immobiliari nella zona, si è ritenuto equo fissare un valore di mercato medio per unità di superficie lorda ponderato, pari a €. 280,00 per la destinazione d'uso "Box".

Determinazione del valore di mercato:

Descrizione	Superficie lorda (m ²)	Coefficiente di ponderazione	Superficie ragguagliata (m ²)
Box-Garage"	43,00	1,00	43,00
Superficie complessiva ragguagliata m ²			43,00
Valore di mercato medio unitario ponderato (€/m ²)			€ 280,00
VALORE di MERCATO			€ 12 000,00
Abbattimento forfettario (15% del valore)			-€ 1 800,00
VALORE FINALE dell'IMMOBILE			€ 10 200,00

Si assume quale valore finale complessivo dell'immobile in oggetto la somma, in cifra tonda, pari a € 10 200,00 (euro duemiladuecento/00).

Quesito n. 10 – Formare lotti per gruppi omogenei se la natura degli immobili lo consente, indicando, per ciascuna unità il valore, la superficie ed i confini e procedendo, se necessario, al relativo frazionamento catastale.

La natura dell'immobile, per come già evidenziato in precedenza, non manifesta alcun vantaggio di divisione in lotti.

Quesito n.11 – Accertare lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale il compendio è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento; laddove gli immobili siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, ove possibile lo alleggi e comunque verifichi sempre la data di registrazione e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, la rispondenza del canone al valore di mercato al momento della conclusione del contratto e, in caso negativo, la differenza rispetto a tale valore, nonché dell'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 o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico. Verifichi in particolare se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli. Specifici l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, nonché circa la sussistenza di 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.

L'immobile pignorato è occupato, come parziale deposito, dalla sig.ra xxxxxxxxxxxx, figlia dell'amministratore della società debitrice.

Nel corso dell'attività peritale non sono stati rilevati occupanti particolarmente sensibili.

Quesito n.12 – Accertare se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Dall'esame della documentazione in atti e da quanto accertato in corso di perizia il bene pignorato non risulta oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Conclusioni

Il valore complessivo a base d'asta dell'immobile in oggetto può assumersi pari a € 10 200,00 (euro diecimiladuecento/00).

In data 7/10/2020 veniva inviata alle parti copia della relazione tecnica del CTU, ad oggi trascorsi i termini di 10 e 20 giorni concessi dal G.E. per eventuali osservazioni, non avendo ricevuto nulla in merito, il sottoscritto CTU procede alla chiusura del proprio lavoro e al deposito dello stesso presso il tribunale (attraverso il fascicolo telematico).

Nel ringraziare la S.V.I. per la fiducia accordata, si resta a disposizione per ogni eventuale chiarimento.

Cosenza, 2/11/2020

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il C.T.U.
Ing. Marco Carbone

ASTE
GIUDIZIARIE®

Alla presente relazione vengono inclusi:

-
- Allegato A - Foglio "riassuntivo" con descrizione sintetica per lotti
 - Allegato B - Documentazione planimetrica e fotografica
 - Allegato C - Versione della perizia di stima conforme alla direttiva del Garante per la protezione dei dati personali
 - Allegato D - Comunicazioni alle parti e verbali delle operazioni di sopralluogo
 - Allegato E - Documentazione catastale
 - Allegato F - Ispezioni Agenzia del Territorio - Servizio Pubblicità Immobiliare
 - Allegato G - Documentazione acquisita presso l'Amm.ne Comunale
 - Allegato H - Quotazioni immobiliari

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®