TRIBUNALE ORDINARIO - UDINE

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

51/2022

PROCEDURA PROMOSSA DA:

DATO OSCURATO

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 14/11/2022

creata con Tribù Office 6

TECNICO INCARICATO:

ARNO MARCUZZI

CF:MRCRNA55R22L483P
con studio in UDINE (UD) VIA CRISPI 47
telefono: 00390432545855
email: arno@studiomarcuzzi.it
PEC: arno.marcuzzi@geopec.it

Coveg S.r.l. - www.ivgudine.it

TRIBUNALE ORDINARIO - UDINE - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 51/2022

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A **villa singola** a CERVIGNANO DEL FRIULI via Venezia 26, della superficie commerciale di **1.078,49** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Immobile a destinazione residenziale, già adibito ad uso agricolo, e riconvertito ad abitazione, comprendente una ampia corte scoperta, recintata, destinata in parte a giardino ed in parte piantumata con essenze di medio ed alto fusto, ubicato in località "Tre Ponti" in zona periferica rispetto al centro abitato di Cervignano del Friuli. Inoltre, il Lotto comprende, lungo i fronti nord e sud, due terreni aperti ed incolti (p.c. 834/4 e p.c. 827/4).

La residenza principale è formata da due corpi fabbrica disposti a "L" realizzati con muratura portante mista, solai interpiano in laterocemento, copertura in laterocemento e legno con manto di coperura in tegole di cotto, finitura esterna con intonaco tinteggiato, serramenti esterni in legno con oscuri limitatamente alle porte di accesso, serramenti interni in legno.

Il piano terra è pavimentato nel soggiorno, cucina e pranzo con piastre di cotto , la lavanderia ed altri locali nella zona porticato sono pavimentati in piastrelle, il portico è pavimentato in elementi di cotto ed altri locali sono rifiniti al grezzo.

Due corpi scala interni con rivestimento in legno permettono l'accesso al piano superiore che è pavimentato in moquette ed i servizi igienici sono dotati di completa dotazione di sanitari in ceramica.

L'immobile è dotato di impianto elettrico ed illuminazione. L'impianto termico è costituito da bruciatore a gas con serbatoio interrato nel giardino e l'rradiamento avviene tramite radiatori in accaio installati a parete. Si evidenzia la presenza di due caminetti nella zona giorno al piano terreno e di uno nella camera principale al primo piano.

Nella zona al piano terra è ubicata l'autorimessa con accesso dal cortile di proprietà.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T-1.Identificazione catastale:

- foglio 5 particella 830 sub. 1 (catasto fabbricati), sezione urbana C, categoria A/8, classe 2, consistenza 18 vani, rendita 2.928,31 Euro, indirizzo catastale: via Venezia 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
  Coerenze: pc 830 sub 2
  C.C. di Pradizzolo - PT WEB 16 c.t. 1 (da P.T. 158 c.t.2 ; p.c.n. 830 fabbricato e corte)
- foglio 5 particella 830 sub. 2 (catasto fabbricati), sezione urbana C, categoria A/8, classe 3, consistenza 26 mq, rendita 89,97 Euro, indirizzo catastale: Via Venezia 26, piano: T-1, intestato a *** DATO OSCURATO ***
  Coerenze: particella n. 830 sub 1
  C.C. di Pradizzolo - PT WEB 16 c.t. 1 (da P.T. 158 c.t.2 ; p.c.n. 830 fabbricato e corte)
- foglio 5 particella 827/4 (catasto terreni), qualita/classe orti, superficie 2714, reddito agrario 19,62 €, reddito dominicale 35,04 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
  Coerenze: fiume Aussa, particelle n. 830,836/1, 827/2
  C.C. di Pradizzolo - PT WEB 16 c.t. 1 (da P.T. 158 c.t. 1 ; p.c.n. 827/4 orti)
- foglio 5 particella 831/4 (catasto terreni), qualita/classe sem., superficie 3043, reddito agrario 12,57 €, reddito dominicale 26,72 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
  Coerenze: fiume Aussa, particelle n. 835/1, 830
  C.C. di Pradizzolo - PT WEB 16 c.t. 1 (da P.T. 158 c.t.2 ; p.c.n. 831/4 arativo)

Covec S.r.l. - www.ivgudine.it

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra, . Immobile ristrutturato nel 1975.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	**1.078,49 m²**
Consistenza commerciale complessiva accessori:	**0,00 m²**
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 447.000,00**
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 335.250,00**
Data della valutazione:	**14/11/2022**

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: ***Nessuna.***

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: ***Nessuna.***

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: ***Nessuno.***

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: ***Nessuno.***

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 05/09/2002 a firma di not. Cirota , intavolata il 11/09/2002 a Cervignano del Friuli G.N. 1559/2002, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da mutuo fondiario.
Importo ipoteca: € 360.000,00.
Importo capitale: € 180.000,00

ipoteca **volontaria**, stipulata il 26/07/2011 a firma di not. Peresson , intavolata il 03/08/2011 a Cervignano del Friuli G.N. 1714/2011, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da mutuo fondiario.
Importo ipoteca: € 1.080.000.000,00.
Importo capitale: € 540.000,00

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, stipulata il 07/02/2022 a firma di Trubunale di Udine , intavolata il 05/04/2022 a Cervignano del Friuli G.N. 591/2022, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO ***

Consis S.r.l. - www.ivgudine.it

4.2.3. Altre trascrizioni: ***Nessuna.***

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: ***Nessuna.***

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	**€. 0,00**
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	**€. 0,00**
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	**€. 0,00**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di ATTO DI COMPRAVENDITA (dal 28/03/1974), con atto stipulato il 28/03/1974 a firma di not. Pirolo, intavolato il 26/04/1974 a Cervignano del Friuli G.N. 407/74.
Pres. 24/04/1974 - GT 407/74 : In base all'atto di vendita dd. 28/03/1974 rep. not. Pirolo, si rende evidente la SERVITU' DI TRANSITO a piedi, con carri, animali ed automezzi a peso delle pp.cc. 822 e 831/1 ed a favore della o. p.c. 831/4, e la SERVITU' DI SCOLO per acque pivane e di fognatura a favore della p.c. 831/1 A ed a peso della p.c. 831/1 B , nei limiti segnati dal piano.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

Immobile censito in categoria A/8 e quindi soggetto ad elevata tassazione, sopratutto ai fini IMU, senza possibili deduzioni relative alla titolarità di prima casa.

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Licenza Edilizia **N. 3812**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Risanamento di fabbricato agricolo esistente, presentata il 11/07/1974, rilasciata il 06/08/1974 con il n. 3812 di protocollo

Licenza Edilizia **N. 3916**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di risanamento di fabbricato agricolo esistente, presentata il 01/03/1975, rilasciata il 21/04/1975 con il n. 39165 di protocollo, agibilità del 22/12/1976 con il n. 1973 di protocollo

Licenz Edilizia **N. 4002**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di apportare varianti al progetto di cui Lic. 3916 del 21/04/1976, presentata il 01/10/1975, rilasciata il 20/10/1975 con il n. 4002 di protocollo, agibilità del 22/12/1976 con il n. 1973 di protocollo

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Aera soggetta a Piano Attuativo vigente l'immobile ricade in zona Industriale-Artigianale D2 , con estensione del vincolo di area di interesse paesaggistico per limite da corso d'acqua (D.Lgs. 42/2004).. La indicazione della destinazione urbanistica è individuata in base alle risultanze del PRGC presenti nel sito informatico del Comune. Il certificato verrà richiesto, in considerazione della limitata

Covest S.r.l. - www.ivgudine.it

validità temporale dello stesso, in occasione dell'avvenuta aggiudicazione.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: BASSA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Difformità per suddivisione di spazi interni, difformità di forometrie.
L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.
Costi di regolarizzazione:

- Rilievo e presentazione pratica amministrativa per riduzione a conformità: €.9.000,00

.
Gli importi indicati per oneri e costi di regolarizzazione sono da intendersi come valori indicativi.

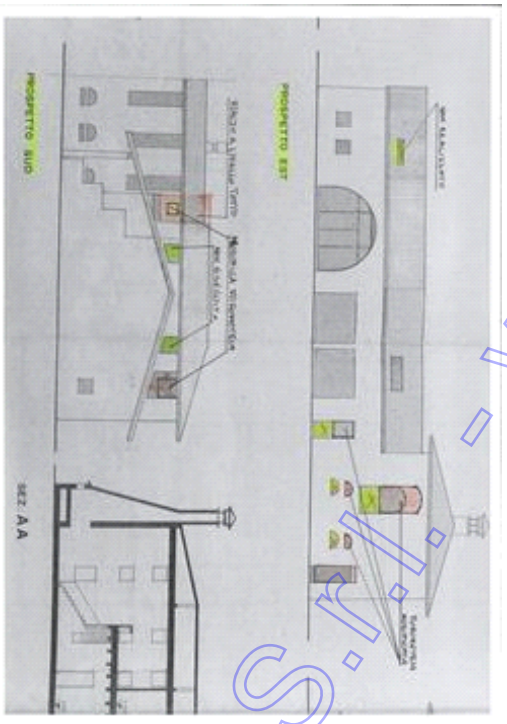


tavola raffronto 1

tavola raffronto 2

Coveg S.r.l. - www.ivgudine.it

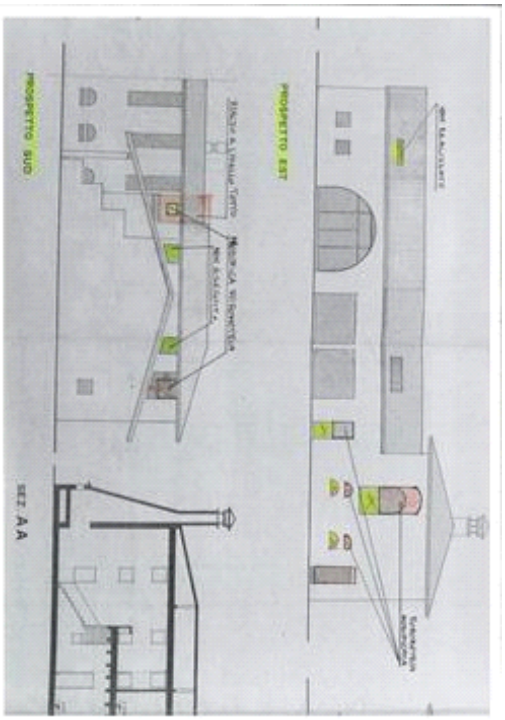


tavola raffronto 3

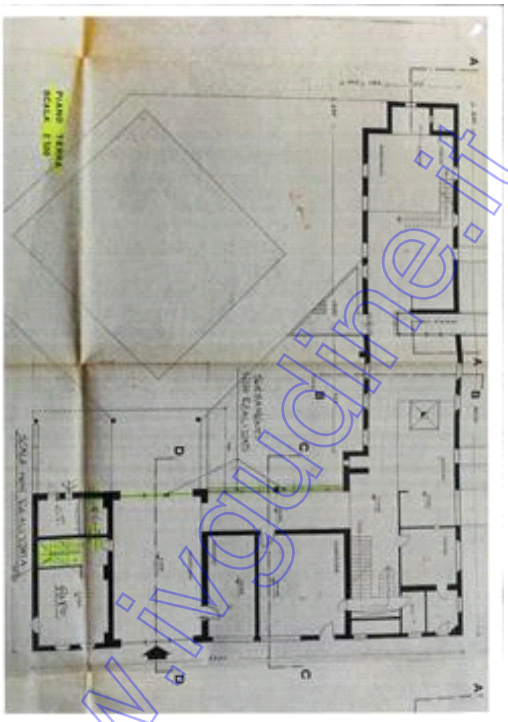


tavola raffronto 4

tavola raffronto 5

Coveg S.r.l. - www.ivgudine.it

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

Sono state rilevate le seguenti difformità: Difformità per suddivisione spazi interni
L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.
Costi di regolarizzazione:

- rilievo, aggiornamento planimetria e DOCFA: €.1.000,00

.
Gli importi indicati per oneri e costi di regolarizzazione sono da intendersi come valori indicativi.

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN CERVIGNANO DEL FRIULI VIA VENEZIA 26

VILLA SINGOLA

DI CUI AL PUNTO A

villa singola a CERVIGNANO DEL FRIULI via Venezia 26, della superficie commerciale di **1.078,49** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Immobile a destinazione residenziale, già adibito ad uso agricolo, e riconvertito ad abitazione, comprendente una ampia corte scoperta, recintata, destinata in parte a giardino ed in parte piantumata con essenze di medio ed alto fusto, ubicato in località "Tre Ponti" in zona periferica rispetto al centro abitato di Cervignano del Friuli. Inoltre, il Lotto comprende, lungo i fronti nord e sud, due terreni aperti ed incolti (p.c. 834/4 e p.c. 827/4).

La residenza principale è formata da due corpi fabbrica disposti a "L" realizzati con muratura portante mista, solai interpiano in laterocemento, copertura in laterocemento e legno con manto di coperura in tegole di cotto, finitura esterna con intonaco tinteggiato, serramenti esterni in legno con oscuri limitatamente alle porte di accesso, serramenti interni in legno.

Il piano terra è pavimentato nel soggiorno, cucina e pranzo con piastre di cotto , la lavanderia ed

Coveg S.r.l. - www.ivgudine.it

altri locali nella zona porticato sono pavimentati in piastrelle, il portico è pavimentato in elementi di cotto ed altri locali sono rifiniti al grezzo.

Due corpi scala interni con rivestimento in legno permettono l'accesso al piano superiore che è pavimentato in moquette ed i servizi igienici sono dotati di completa dotazione di sanitari in ceramica.

L'immobile è dotato di impianto elettrico ed illuminazione. L'impianto termico è costituito da bruciatore a gas con serbatoio interrato nel giardino e l'rradiamento avviene tramite radiatori in accaio installati a parete. Si evidenzia la presenza di due caminetti nella zona giorno al piano terreno e di uno nella camera principale al primo piano.

Nella zona al piano terra è ubicata l'autorimessa con accesso dal cortile di proprietà.

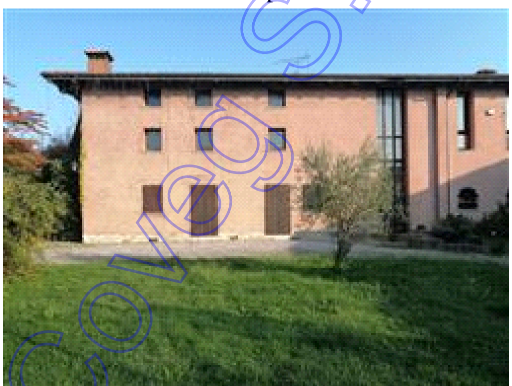
L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T-1.Identificazione catastale:

- foglio 5 particella 830 sub. 1 (catasto fabbricati), sezione urbana C, categoria A/8, classe 2, consistenza 18 vani, rendita 2.928,31 Euro, indirizzo catastale: via Venezia 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
  Coerenze: pc 830 sub 2
  C.C. di Pradizzolo - PT WEB 16 c.t. 1 (da P.T. 158 c.t.2 ; p.c.n. 830 fabbricato e corte)
- foglio 5 particella 830 sub. 2 (catasto fabbricati), sezione urbana C, categoria A/8, classe 3, consistenza 26 mq, rendita 89,97 Euro, indirizzo catastale: Via Venezia 26, piano: T-1, intestato a *** DATO OSCURATO ***
  Coerenze: particella n. 830 sub 1
  C.C. di Pradizzolo - PT WEB 16 c.t. 1 (da P.T. 158 c.t.2 ; p.c.n. 830 fabbricato e corte)
- foglio 5 particella 827/4 (catasto terreni), qualita/classe orti, superficie 2714, reddito agrario 19,62 €, reddito dominicale 35,04 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
  Coerenze: fiume Aussa, particelle n. 830,836/1, 827/2
  C.C. di Pradizzolo - PT WEB 16 c.t. 1 (da P.T. 158 c.t. 1 ; p.c.n. 827/4 orti)
- foglio 5 particella 831/4 (catasto terreni), qualita/classe sem., superficie 3043, reddito agrario 12,57 €, reddito dominicale 26,72 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
  Coerenze: fiume Aussa, particelle n. 835/1, 830
  C.C. di Pradizzolo - PT WEB 16 c.t. 1 (da P.T. 158 c.t.2 ; p.c.n. 831/4 arativo)

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra, . Immobile ristrutturato nel 1975.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona fuori dal centro abitato in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola. Il traffico nella zona è scorrevole, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.



Coveg S.r.l. - www.ivgudine.it

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:	nella media
esposizione:	nella media
luminosità:	nella media
panoramicità:	nella media
impianti tecnici:	mediocre
stato di manutenzione generale:	al di sotto della media
servizi:	mediocre

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Coveg S.r.l. - www.ivguonline.it

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Personalizzato*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
soggiorno	105,94	x	100 %	=	105,94
pranzo	76,45	x	100 %	=	76,45
ingresso	36,00	x	100 %	=	36,00
cucina-dispensa-wc	34,00	x	100 %	=	34,00
lavanderia-stireria	50,16	x	75 %	=	37,62
ripostiglio-c.t.-wc	57,50	x	50 %	=	28,75
portico	146,00	x	25 %	=	36,50
primo piano - corridoi	137,66	x	100 %	=	137,66
primo piano: studio, camere, wc, antiwc, guardaroba	113,85	x	100 %	=	113,85
primo piano: soffitte	127,20	x	25 %	=	31,80
primo piano : letto/doccia/letto	75,92	x	100 %	=	75,92
terreno di pertinenza residuale	3.640,00	x	10 %	=	364,00
Totale:	**4.600,68**				**1.078,49**

planimetria catastale p. T / p. 1°

Planimetria catastale autorimessa

Coveg s.r.l. - www.ivguidine.it

estratto di mppa

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *altro (vedi paragrafo sviluppo valutazione)*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

A) METODOLOGIA INCOME CAPITALIZAZION APPROACH

Parametri adottati: fitto medio mensile : **€ 3,50/mq./mese**; canone annuale per i due lotti di terreno incolti (pp.cc. 827/4 e 831/4) :**€/anno = 500,00 ;** saggio di capitalizzazione (Estimo- M. Orefice- Ed. UTET Uniersità) per Centri di limitata dimensione : **5,50%;** aggiunte o detrazioni al tasso medio (centralità, qualificazione ambiente esterno, caratteristiche intrinseche, età edificio, ecc) : **- 0,68%;**

Canone annuale immobile : (mq. 1078,49 x € 3,50 x 12 mesi) + € 300,00 = € 45.596,64

Quantificazione in % di costo riferibili al reddito lordo :

-quota ammortamento : € 45.596,64 x 3% = € 1.367,90

-spese manutenzione : € 45.596,64 x 8% = € 3.647,73

-spese assicurazione : € 45.596,64 x 2% = € 911,93

-spese amministrative : € 45.596,64 x 4% = € 2.323,35

-sfitto e inesigibilità : € 45.596,64 x 10% = € 4.559,66

-IMU annuale : € 2.000,00

Totale detrazioni : € 14.902,64

Reddito NETTO : € (45.596,64 - 14.902,64) = **€ 30.694,00**

Valore di stima con metodologia ICA: € 30.694,00 / 4.82 % = € 636.805,00

B) STIMA PARAMETRICA SUPERFICIARIA

Parametri adottati: 1) Osservatorio mercato immobiliare 2021 - Provincia di Udine - Confcommercio

Covisco S.r.l. - www.ivgudine.it

- F.I.M.A.A. : Acquisto usato max 25 anni : €/mq. 870,00/1.050,00;

2) Osservatorio immobiliare FVG - anno 2021 - F.I.A.I.P. : Buono stato-abitabile : € 850,00/1.000,00;

- locali residenziali al piano primo e secondo : mq. 687,48 x € 750,00 = € 515.610,00
- porticato/tettoia : mq. 146,00 x € 100,00 = € 14.600,00
- soffitte : mq. 127,20 x € 300,00 = € 38.180,00

Sommano : € 568.390,00

- giardino pertinenziale al fabbricato : mq. 3.640,00 x € 10,00 = € 36.400,00

Sommano : € 612.090,00

- terreni esterni valutati a seminativi (fonte: Confcommercio UD / F.I.M.A.A. - anno 2021) : mq. 5.757,00 x € 4,00 = € 23.028,00

Sommano : € 627.818,00

Il valore deli immobili, secondo le due diverse tipologie di calcolo, risulta comparabile, verificata la differenza tra gli stessi < al 5%. Ciò considerato si ritiene che il valore dei beni immobili sia quantificabile in **€ 630.000,00.**

DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI MERCATO

Il valore si stima come sopra quantificato, identifica il possibile valore degli immobili ma non ne determina il **prezzo di mercato.**

I parametri applicati per la determinazione del valore di stima si riferiscono ad immobili di recente edificazione, realizzati con tecnologie e materiali consoni alle attuali esigenze di risparmio energetico e sicurezza sismica. Il fabbricato in esame, nella sua consistenza attuale, è stato ristrutturato oltre 45 anni fa , antecedentemente alle norme che obbligano a pratiche di contenimento dei consumi, in epoca in cui non era obbligatora la certificazione degli impianti elettrici, meccanici e sanitari. Inoltre si evidenzia la mancanza di impermeabilizzazione sotto il manto di copertura, la dichiarata carenza dell'impianto termico a soddisfare un benesere termico all'interno degli spazi che presentano volumi importanti.

Per quanto sopra si ritiene congrua l'applicazione di un deprezzamento di vetustà del fabbricato pari allo 0,70 da cui: € 568.390,00 x 0,70 = € 397.873,00.

Valore di mercato : € (397.873,00 + 36.400,00 + 23.038,00) = € 457.311,00 arrotondato a : **€ 457.000,00**

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo:	**457.000,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	**€. 457.000,00**
Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	**€. 457.000,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Non sono stati reperiti recenti atti di c/v per immobili similari ubicati in zone limitrofe a cui fare

Coveg S.r.l. - www.ivgudine.it

riferimento per utili valori comparabili. Si propone la valutazione con il metodo "Income Capitalization Approach" e con la "Stima parametrica superficiaria".

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Udine, ufficio tecnico di Cervignano del Friuli, osservatori del mercato immobiliare FIAIP . FIIMA

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	villa singola	1.078,49	0,00	457.000,00	457.000,00
				457.000,00 €	**457.000,00 €**

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 10.000,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 447.000,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **25%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 111.750,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 335.250,00**

data 14/11/2022

il tecnico incaricato
ARNO MARCUZZI

Covego S.r.l. - www.ivgudine.it