



TRIBUNALE ORDINARIO - UDINE

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

120/2024

PROCEDURA PROMOSSA DA:

*** DATO OSCURATO ***

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:

Dott. FRANCESCO VENIER

CUSTODE:

COVEG S.R.L.

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 21/01/2025

creata con [Tribù Office 6](#)



ASTALEGALE.NET

TECNICO INCARICATO:

Fabrizio Cortiula

CF: CRTFRZ67D16L483Y

con studio in TOLMEZZO (UD) EMMECQUADRO

telefono: 043340596

fax: 043340596

email: fabrizio@emmecquadro.eu

PEC: fabrizio.cortiula@pec.eppi.it

TRIBUNALE ORDINARIO - UDINE - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 120/2024

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A **appartamento** a BASILIANO VIA EUROPA UNITA 26, della superficie commerciale di **159,70** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Il fabbricato oggetto della presente perizia si trova nel Comune di Basiliano, distinto catastalmente al foglio 27 mappale 401 e situato nel P.R.G.C. del Comune stesso in zona "B1 – di completamento, intensiva".

L'ingresso principale si affaccia direttamente su Via Europa Unita, n. 26, ed è compreso in una cortina edilizia, mentre l'accesso secondario è posto sul retro, e affaccia su una corte comune (mappale 402).

La corte comune ai fabbricati contermini, posta sul retro (mappale 402) è una corte interclusa e presenta una servitù di passaggio pedonale e carraia (circa 4,80 ml) a favore del mappale 402 sul mappale 909 del foglio 27.

L'edificio è stato costruito ante 1967 (non è presente nessuna documentazione sulla sua costruzione) in seguito non sono state realizzate né modifiche, né altri interventi; da circa 10 anni è in stato di abbandono dopo un incendio divampato nel magazzino al piano terra. A causa di questo incendio parte dell'immobile risulta tutt'oggi inagibile e in condizioni precarie, il fabbricato necessita di una ristrutturazione completa.

L'edificio cielo terra a schiera è composto da tre piani fuori terra. Al piano terra troviamo la zona giorno, composta da: cucina, soggiorno, un piccolo bagno di servizio con doccia, due piccoli disimpegni in corrispondenza degli ingressi e la scala che porta al piano primo. Vicino all'ingresso secondario, verso la corte interna, troviamo un magazzino a cui si accede esclusivamente dall'esterno. Questo magazzino è totalmente inagibile a causa dell'incendio avvenuto 10 anni fa. Si può vedere come le pareti sono ancora tutte annerite dalla fuliggine, le prese della corrente bruciate ed il solaio, sorretto solamente da quattro puntelli, presenta unicamente delle travature completamente bruciate e marce, il tavolato e la finitura del pavimento è completamente assente. Il piano primo si raggiunge tramite una scala in legno, è presente un disimpegno centrale su cui si affacciano tre camere, di cui una inesistente in quanto priva del solaio e non accessibile (camera posta sopra il magazzino) ed un bagno, inoltre troviamo la presenza di una botola con scala retrattile che porta al piano secondo, sottotetto. Nel sottotetto troviamo uno spazio unico molto grande, con 5 finestre; quest'ultime in parte sono state divelte a causa degli agenti atmosferici che così facendo hanno dato modo ad animali di entrare in quanto si vede una grande quantità di guano ed escrementi vari, il tutto da pulire e bonificare. La struttura della copertura si presenta in legno con tavelle in cotto e un manto di copertura in coppi; molti di quest'ultimi scivolati via causando varie infiltrazioni e ammaloramenti sulle parti strutturali e sulle lattonerie in lamiera esterne. I solai interpiano sono interamente in legno e il solaio del sottotetto anch'esso in legno con una cappa in cemento. I serramenti interni sono in legno (porte tamburate), mentre quelli esterni sono sempre in legno vetro singolo e oscuranti del tipo tapparella in legno. Il portone d'ingresso è in alluminio.

All'interno le finiture presenti sono in pessime condizioni visto lo stato di abbandono; in soggiorno troviamo la presenza di un controsoffitto con faretti, i pavimenti al piano terra sono tutti in piastrella, mentre al piano primo sono tutti in legno.

Le finiture esterne, fronte strada, presentano intonaci in degrado, come ad esempio distacco, efflorescenze, disgregazione e polverizzazione, quindi completamente da rifare; mentre verso la corte

interna troviamo una facciata in sasso a vista nella parte alta e sempre intonacata nella parte bassa dove presenta le stesse problematiche di degrado.

Gli impianti elettrici sono sottotraccia, ma non risultano funzionanti. La scatola del contatore è posta vicino al magazzino esterno e risulta bruciata, così come la maggior parte dell'impianto.

Tutti gli impianti sono completamente da rifare sia per la parte elettrica che idrico sanitario e di riscaldamento. I corpi riscaldanti presenti sono in acciaio completamente da verificare. Per quanto riguarda gli scarichi non si è potuto verificare la presenza o dove sono allacciati. Esternamente sulla facciata principale fronte strada, è situato il contatore del gas.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T-1-2, ha un'altezza interna di 250. Identificazione catastale:

- foglio 27 particella 401 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 2, consistenza 7 vani, rendita 379,60 Euro, indirizzo catastale: VIA EUROPA UNITA, 26, piano: T-1-2, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: Da nord in senso orario l'immobile confina con il mappale 396, la strada comunale, il mappale 403, 402 e mappale 400 tutti del foglio 27

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 3 piani fuori terra, 0 piano interrato. Immobile costruito nel 1967.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	159,70 m ²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m ²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 36.331,75
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 27.200,00
Data della valutazione:	21/01/2025

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.
FABBRICATO NON AGIBILE

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 **giudiziale** attiva, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO ***

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO ***

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 VENDITA (dal 31/05/2005), con atto stipulato il 31/05/2005 a firma di NOTAIO ROBERTO CUTROPIA ai nn. 87601/25675 di repertorio, trascritto il 01/06/2005 a UDINE ai nn. 17858/12104

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/2, in forza di COMPRAVENDITA (dal 03/05/2002 fino al 31/05/2005), con atto stipulato il 03/05/2002 a firma di NOTAIO ANTONIO FRATTASIO ai nn. 107472 di repertorio, trascritto il 13/05/2002 a UDINE ai nn. 14245/10676

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/2, in forza di COMPRAVENDITA (dal 03/05/2002 fino al 31/05/2005), con atto stipulato il 03/05/2002 a firma di NOTAIO ANTONIO FRATTASIO ai nn. 107472 di repertorio, trascritto il 13/05/2002 a UDINE ai nn. 14245/10676

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

La costruzione del fabbricato oggetto del presente atto è stata iniziata anteriormente al primo settembre 1967

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' N. D/2009/054, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di CHIUSURA E APERTURA FORO ARCHITETTONICO, presentata il 11/06/2009 con il n. 8788 di protocollo, rilasciata il 11/06/2009 con il n. D/2009/054 di protocollo.

OPERA NON REALIZZATA

DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' N. D/2002/18, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di IMPIANTO FOGNARIO PER SMALTIMENTO ACQUE BIANCHE E NERE MEDIANTE INSTALLAZIONE VASCA IMHOF, presentata il 08/02/2002 con il n. 1824 di protocollo, rilasciata il 08/02/2022 con il n. D/2002/18 di protocollo.

PRATICA ARCHIVIATA SU RICHIESTA DEL COMMITTENTE

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente l'immobile ricade in zona ZONA B1 DI COMPLETAMENTO INTENSIVA

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

L'immobile risulta **conforme**.

FABBRICATO INAGIBILE NECESSITA DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA IN QUANTO 10 ANNI FA C'E' STATO UN INCENDIO CHE HA COMPROMESSO LA STRUTTURA DEL SOLAIO PIANO PRIMO E DEGLI IMPAINTI

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

L'immobile risulta **conforme**.

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN BASILIANO VIA EUROPA UNITA 26

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a BASILIANO VIA EUROPA UNITA 26, della superficie commerciale di **159,70** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Il fabbricato oggetto della presente perizia si trova nel Comune di Basiliano, distinto catastalmente al foglio 27 mappale 401 e situato nel P.R.G.C. del Comune stesso in zona "B1 – di completamento, intensiva".

L'ingresso principale si affaccia direttamente su Via Europa Unita, n. 26, ed è compreso in una cortina edilizia, mentre l'accesso secondario è posto sul retro, e affaccia su una corte comune

(mappale 402).

La corte comune ai fabbricati contermini, posta sul retro (mappale 402) è una corte interclusa e presenta una servitù di passaggio pedonale e carraia (circa 4,80 ml) a favore del mappale 402 sul mappale 909 del foglio 27.

L'edificio è stato costruito ante 1967 (non è presente nessuna documentazione sulla sua costruzione) in seguito non sono state realizzate né modifiche, né altri interventi; da circa 10 anni è in stato di abbandono dopo un incendio divampato nel magazzino al piano terra. A causa di questo incendio parte dell'immobile risulta tutt'oggi inagibile e in condizioni precarie, il fabbricato necessita di una ristrutturazione completa.

L'edificio cielo terra a schiera è composto da tre piani fuori terra. Al piano terra troviamo la zona giorno, composta da: cucina, soggiorno, un piccolo bagno di servizio con doccia, due piccoli disimpegni in corrispondenza degli ingressi e la scala che porta al piano primo. Vicino all'ingresso secondario, verso la corte interna, troviamo un magazzino a cui si accede esclusivamente dall'esterno. Questo magazzino è totalmente inagibile a causa dell'incendio avvenuto 10 anni fa. Si può vedere come le pareti sono ancora tutte annerite dalla fuliggine, le prese della corrente bruciate ed il solaio, sorretto solamente da quattro puntelli, presenta unicamente delle travature completamente bruciate e marce, il tavolato e la finitura del pavimento è completamente assente. Il piano primo si raggiunge tramite una scala in legno, è presente un disimpegno centrale su cui si affacciano tre camere, di cui una inesistente in quanto priva del solaio e non accessibile (camera posta sopra il magazzino) ed un bagno, inoltre troviamo la presenza di una botola con scala retrattile che porta al piano secondo, sottotetto. Nel sottotetto troviamo uno spazio unico molto grande, con 5 finestre; quest'ultime in parte sono state divelte a causa degli agenti atmosferici che così facendo hanno dato modo ad animali di entrare in quanto si vede una grande quantità di guano ed escrementi vari, il tutto da pulire e bonificare. La struttura della copertura si presenta in legno con tavelle in cotto e un manto di copertura in coppi; molti di quest'ultimi scivolati via causando varie infiltrazioni e ammaloramenti sulle parti strutturali e sulle lattonerie in lamiera esterne. I solai interpiano sono interamente in legno e il solaio del sottotetto anch'esso in legno con una cappa in cemento. I serramenti interni sono in legno (porte tamburate), mentre quelli esterni sono sempre in legno vetro singolo e oscuranti del tipo tapparella in legno. Il portone d'ingresso è in alluminio.

All'interno le finiture presenti sono in pessime condizioni visto lo stato di abbandono; in soggiorno troviamo la presenza di un controsoffitto con faretti, i pavimenti al piano terra sono tutti in piastrella, mentre al piano primo sono tutti in legno.

Le finiture esterne, fronte strada, presentano intonaci in degrado, come ad esempio distacco, efflorescenze, disgregazione e polverizzazione, quindi completamente da rifare; mentre verso la corte interna troviamo una facciata in sasso a vista nella parte alta e sempre intonacata nella parte bassa dove presenta le stesse problematiche di degrado.

Gli impianti elettrici sono sottotraccia, ma non risultano funzionanti. La scatola del contatore è posta vicino al magazzino esterno e risulta bruciata, così come la maggior parte dell'impianto.

Tutti gli impianti sono completamente da rifare sia per la parte elettrica che idrico sanitario e di riscaldamento. I corpi riscaldanti presenti sono in acciaio completamente da verificare. Per quanto riguarda gli scarichi non si è potuto verificare la presenza o dove sono allacciati. Esternamente sulla facciata principale fronte strada, è situato il contatore del gas.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T-1-2, ha un'altezza interna di 250. Identificazione catastale:

- foglio 27 particella 401 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 2, consistenza 7 vani, rendita 379,60 Euro, indirizzo catastale: VIA EUROPA UNITA, 26, piano: T-1-2, intestato a ***
DATO OSCURATO ***
Coerenze: Da nord in senso orario l'immobile confina con il mappale 396, la strada comunale, il mappale 403, 402 e mappale 400 tutti del foglio 27

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 3 piani fuori terra, 0 piano interrato. Immobile costruito nel 1967.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona centrale in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono scarsi. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:

panoramicità:

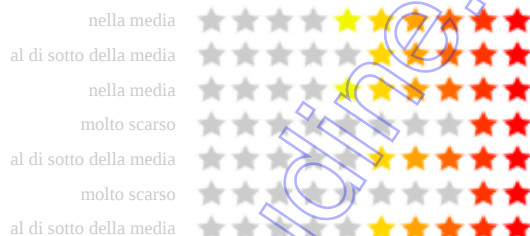
livello di piano:

stato di manutenzione:

luminosità:

qualità degli impianti:

qualità dei servizi:



DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il sottoscritto Tecnico dichiara inoltre quanto segue:

Di non aver alcun interesse verso i beni in questione, avendo agito in accordo con gli standard etici e deontologici professionali.

Di aver ispezionato di persona la proprietà.

Di aver svolto l'incarico nella più rigorosa indipendenza, obiettività e imparzialità e senza accomodamenti per interessi personali;

Di non aver eseguito sondaggi sotterranei in presenza di terreni per la ricerca di qualsivoglia prodotto nocivo.

Di non aver eseguito verifiche sul funzionamento degli impianti presenti nei fabbricati e nemmeno sulla conformità degli stessi.

Di non aver ricercato la presenza di sostanze nocive (es. amianti) nei fabbricati oggetto di stima.

Di non aver eseguito una verifica statica su opere abusive, per cui il perito non è responsabile qualora la sanatoria/condono non sia procedibile per carenza statiche.

Di non aver eseguito misurazioni per stabilire la sagoma del fabbricato, distanze dai confini, etc.

Di aver effettuato solamente controlli di tipo visivo e non intrusivo sui beni oggetto di stima.

Di non aver effettuato visure o ricerche presso l'agenzia delle Entrate – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di servitù, pesi o quant'altro gravi sui beni oggetto di stima oltre il ventennio.

Di non aver effettuato accertamenti su residue pendenze economiche in merito a forniture di gas-acqua-energia elettrica o altro da parte di enti fornitori.

La versione dei fatti presentata nel documento è corretta al meglio delle conoscenze dello stesso.

Le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente alle assunzioni e alle condizioni riportate.

Di essere a conoscenza che il presente rapporto di valutazione può essere sottoposto a riesame.

La presente relazione con relativi allegati è stata redatta ai soli scopi e limiti dettati dall'incarico ricevuto riferito ad un'attività presuntiva dei valori degli immobili richiesta, ed alcuna responsabilità potrà essere opposta al valutatore in relazione all'esito di tali valutazioni.

Lo scrivente non è responsabile dell'utilizzo che verrà fatto della stessa oltre a quanto stabilito al precedente punto anche con riferimento alle disposizioni della deliberazione n. 46/2008 del garante per la protezione dei dati personali.

Che il perito, o ogni collaboratore o dipendente che lo aiuti nell'espletamento dell'incarico, applichi il codice di condotta nelle Linee Guide ABI per la valutazione degli immobili in garanzie delle esposizioni creditizie;

Il perito, operando nel rispetto delle Linee Guide ABI per la valutazione degli immobili in garanzie delle esposizioni creditizie, ha osservato il Codice di condotta in tema di imparzialità, obiettività professionale e divulgazione delle informazioni.

CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
PIANO TERRA MAGAZZINO	25,00	x	50 %	=	12,50
PIANO TERRA ABITAZIONE	54,00	x	80 %	=	43,20
PIANO PRIMO ABITAZIONE	80,00	x	100 %	=	80,00
PIANO SECONDO SOFFITTA	80,00	x	30 %	=	24,00
Totale:	239,00				159,70

VALUTAZIONE:**DEFINIZIONI:**

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

APPARTAMENTO POSTO SU TRE PIANI A SCHIERA DELLA SUPERFICIE COMPLESSIVA PARI A MQ. 159,70 X €. 650,00 AL MQ. = 103.805,00

L'IMPORTO VIENE DECURTATO PER INAGIBILITA' DEI LOCALI PER UNA PERCENTUALE PARI AL 65% IN QUANTO PER LA RISTRUTTURAZIONE DELL'IMMOBILE BISOGNA SICURAMENTE DEMOLIRE ALCUNE PORZIONI E BONIFICARLE TUTTE LE MURATURE

VALORE COMPLESSIVO €. 103.805,00 X 65% DI DECURTAZIONE = €. 67.473,25

VALORE ATTRIBUITO €. 36.331,75

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **36.331,75**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 36.331,75**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 36.331,75**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Il criterio e metodo di stima adottato, è quello sintetico-comparativo, per confronto con altri beni aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche, sulla base della destinazione e per comparazione, consiste nell'attribuzione all'unità di misura e superficie (al mq.), il prezzo medio

desunto dal confronto dei prezzi praticati di recente nella zona per vendite in regime normale dei beni simili a quello in esame. Le indagini effettuate per il reperimento dei dati per la determinazione del più probabile valore di mercato, è stata condotta attraverso informazioni di dettaglio assunte presso i vari operatori economici e di intermediazione immobiliare, oltre che presso professionisti e con la consultazione dei riferimenti O.M.I. dell'Agenzia delle Entrate e borsini immobiliari FIAIP e FIMAA.

Dalle ricerche effettuate si applicano i parametri medi della banca delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio, anno 2024 - Semestre 1°

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di UDINE, ufficio del registro di UDINE, conservatoria dei registri immobiliari di UDINE, ufficio tecnico di BASILIANO, osservatori del mercato immobiliare OMI, ed inoltre: BORSINI IMMOBILIARI

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	appartamento	159,70	0,00	36.331,75	36.331,75
				36.331,75 €	36.331,75 €

Giudizio di comoda divisibilità della quota:

La divisione dell'unità immobiliare e delle pertinenze per come è strutturata non è economicamente vantaggiosa.

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 36.331,75**

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: **€. 9.082,94**

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

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

Riduzione per arrotondamento: **€. 48,81**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 27.200,00**

data 21/01/2025

il tecnico incaricato
Fabrizio Cortiula

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