Tribunale di Terni PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: do BANK S.p.a per UNICREDIT S.P.A

contro: **OMISSIS** N° Gen. Rep. **129/2017**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 10/01/2018

Giudice Delle Esecuzioni: Dott.ssa NATALIA GIUBILEI

Custode Giudiziario: AVV.MARCO TAMBURINI

RAPPORTO DI VALUTA-ZIONE Lotto 001

Esperto alla stima: Arch. Cinzia Polegri Codice fiscale: PLGCNZ68H55G148H

Studio in: Via delle Acacie 14 - 05018 Orvieto

Email: cinziap15@libero.it

Pec: cinzia.polegri@archiworldpec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Vocabolo Ospedaletto – Ospedaletto San Venanzo (Terni) Lotto: 001

- Fabbricato urbano (abitazione) distinto al NCEU del comune al foglio 116 part. 38 sub 6 e cat. A/4 classe 3 vani 4,5 r.c. € 167,33
- Fabbricato urbano foglio 116 particella 77 sub 8 cat C/2 classe 4, cons. mq 10 R.C € 15,49
- Catasto terreni foglio 116 particella 394 pascolo cl. 1 mq 121 r.d. € 0,12 r.a € 0.05. ora ente urbano

2 Stato di possesso

Bene: Vocabolo Ospedaletto – Ospedaletto San Venanzo (Terni) **Lotto:** 001 Gli immobili in oggetto risultano di proprietà del Sig. OMISSIS per la quota di 1/1 e attualmente non occupati e praticamente vuoti, come risultato dal sopralluogo fatto in data 13/10/2017

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Bene: Vocabolo Ospedaletto – Ospedaletto San Venanzo (Terni) Lotto: 001 L'abitazione per posizione e distribuzione interna risulta accessibile ai diversamente abili

4. Creditori Iscritti

Bene: Bene: Vocabolo Ospedaletto – Ospedaletto San Venanzo (Terni) **Lotto:** 001 Do Bank S.P.A per Unicredit S.P.A

5 Comproprietari

Bene: Vocabolo Ospedaletto – Ospedaletto San Venanzo (Terni) Lotto: 001 Non Presenti

6. Misure Penali

Bene: Vocabolo Ospedaletto – Ospedaletto San Venanzo (Terni) **Lotto:** 001 Non Presenti

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Vocabolo Ospedaletto – Ospedaletto San Venanzo (Terni) Lotto: 001 Si

8. Prezzo

Bene: Vocabolo Ospedaletto – Ospedaletto San Venanzo (Terni) Lotto: 001

Prezzo da libero: € 66.000,00

Ospedaletto, San Venanzo (Terni)

Vocabolo Ospedaletto – **Lotto:** 001

Lotto: 001

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? SI La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Oggetto del pignoramento, risultano gli immobili ubicati nel Comune di San Venanzo (TR) in località Ospedaletto snc , un abitazione che si sviluppa sul piano terra ,un cellaio /magazzino, una piccola area di corte precisamente :

- Fabbricato urbano (abitazione) distinto al NCEU del comune al foglio 116 part. 38 sub 6 e cat. A/4 classe 3 vani 4,5 r.c. € 167,33
- Fabbricato urbano foglio 116 particella 77 sub 8 cat C/2 classe 4, cons. mq 10 R.C € 15,49
- Catasto terreni foglio 116 particella 394 pascolo cl. 1 mq 121 r.d. € 0,12 r.a € 0.05. ora ente urbano

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Oggetto della perizia un Lotto unico, formato da:

- un appartamento parte del piano terra di un fabbricato che si sviluppa su tre livelli ed accoglie diverse unità immobiliari, è realizzato in muratura portante ,con tetto a falde inclinate , si trova nel zona residenziale, della frazione di OSPEDALETTO del Comune di SAN VENANZO (TR) , individuata dal PRG vigente come Zona B5 zona di completamento
- da un magazzino facente parte di un altro fabbricato localizzato nelle prossimità di mq 10,00
- da una particella di terreni di mq 121 individuata parte come zona B5 e parte come zona agricola E (Allegato 2 e 3)

Caratteristiche della zona: Ospedaletto è una frazione del Comune di San Venanzo (TR), immerso nella pace e nel verde del Monte Peglia nel cuore dell'Umbria a 706 metri sul livello del mare. Il borgo si sviluppa lungo la strada statale n. 317 (S. S, Marscianese) che da San Venanzo raggiunge Orvieto, ha poco più di cento abitanti ed è raggiungibile da: Autostrada del Sole (A1) Firenze-Roma, uscita Orvieto, proseguendo sulla Strada Regionale 79 bis e poi SS 317 in direzione San Venanzo per circa 30 km e oppure Superstrada Perugia - Todi uscita Collepepe

Il Comune confina , Monte Castello di Vibio (PG),Fratta Todina (PG),Orvieto, Parrano, Piegaro (PG),Ficulle

Il fabbricato che accoglie l'appartamento part 38 sub 6 si sviluppa con il fronte principale lungo la strada S 317 (a sud) e confina a nord con altre proprietà, particelle n° 26 e n° 389 del foglio 116 ad ovest con la particella 26 ; ad est con particella n°412 sempre del foglio 116 Anche l'appartamento, oggetto di stima, confina a est ed ovest con altre proprietà

Mentre l'immobile particella 77 sub 8 (fa parte di un fabbricato di altra proprietà e confina con particella 281) il lastrico solare non risulta di proprietà, mentre risulta un servitù di passaggio anche carrabile per accedere all'immobile in questione

Il terreno individuato alla particella 394 confina a sud con part. 389 area di corte, ad ovest con particella n.26 e n.245 a nord con ed ad est con particella e fabbricato part. n.412

3. STATO DI POSSESSO:

Gli immobili in oggetto risultano di proprietà del OMISSIS per la quota di 1/1 e attualmente non occupati e praticamente vuoti, come risultato dal sopralluogo fatto in data 13/10/2017.

4 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della

Pignoramenti:

Dall'ispezione ipotecaria risultano a carico dell'immobile solo l'atto esecutivo cautelare- verbale di pignoramento con trascrizione del 17/07/2017, Registro particolare n. 5086 registro generale n. 7401 4.2.2A seguito di ipoteca volontaria iscritta in data 16/12/2008 al n.2786 a favore della Banca per la Casa S.p.a a carico signor OMISSIS come da atto notarile pubblico a rogito Dott Fernando Misiti ,Notaio in Roma del 02/12/2008 rep.8533/4492

Trascrizione n .5443 del 20/11/1978 per compravendita con il quale Sig. Uffreduzzi Bordoni Giancarlo nato a Milano il 30/05/1910 vendeva al signor Livi Giuseppe i seguenti immobili Appartamento facente parte part 38 foglio 116 frazionata con sub all'UTE di Terni con scheda n 5363 del 26/10/1978 e locale deposito part 77 foglio 116 s frazionato con scheda n 5168 del 14/10/1978

Trascrizione n.6157 del 12/10/1999 per compravendita con il quale società Azienda Agricola Forestale Ospedaletto di Paoletti & C. vendeva a Livi Giuseppe signor Livi Giuseppe il seguente terreno censito al Foglio 116 sub 394 di mq 121

Trascrizione n.6527 del 02/09/2005 successione in seguito a morte di Livi Giuseppe dece duto 15/02/2005 a favore di tutti i fratelli

LIVI FIDALMA 21/12/1951 LVIFLM51T61I381 per quota di 15/75

LIVI SANTINA 20/10/1947 LVISTN47R60I381N per quota di 15/75

LIVI TERESA 11/04/1940 LVITRS40D51I381D per quota di 15/75

LIVI NELLO 13/02/1945 LVINLL45B13I381N per quota di 15/75

- Degli immobili Fabbricato urbano (abitazione) distinto al NCEU del comune al foglio 116 part. 38 sub 6 e cat. A/4 classe 3 vani 4,5 r.c. € 167,33
- Fabbricato urbano foglio 116 particella 77 sub 8 cat C/2 classe 4, cons. mq 10 R.C € 15,49
- Catasto terreni foglio 116 particella 394 pascolo cl. 1 mq 121 r.d. € 0,12 r.a € 0.05. ora ente urbano

Trascrizione n.9401 del 16/11/2008 con cui

LIVI FIDALMA 21/12/1951 LVIFLM51T61I381 per quota di 15/75 LIVI SANTINA 20/10/1947 LVISTN47R60I381N per quota di 15/75

LIVI TERESA 11/04/1940 LVITRS40D51I381D per quota di 15/75

LIVI NELLO 13/02/1945 LVINLL45B13I381N per quota di 15/75

LIVI ROSA 09/03/1932 LVIRSO32C49I381T proprietà 15/75

Ed eredi di LIVI ROSA :

PACIACCONI SEVERINO 21/02/1929 PCCSRN29B21G148Q per quota di 5/75

PACIACCONI REGINA 12/02/1953 PCCSRN29B21G148Q per quota di 2/75

PACIACCIONI GIANFRANCO 12/10/1955 PCCGFR55R12G148D per quota di 2/75

PACIACCONI ANNA RITA 03/04/1960 PCCNRT60D43G148I per quota di 2/75

Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Altre trascrizioni registro generale n 11500 registro particolare n.7967 presentato 15/11/2017:

Atto Notarile Pubblico Numero di repertorio 8532/4491

Atto per causa di morte accettazione tacita di eredità:

soggetti a favore 4 contro 1

Fabbricati, foglio 116 particella 38 sub 6 A4 abitazione popolare consistenza 4,5;

Fabbricati ,foglio 116 part. 77 sub 8 C2 magazzino locale deposito consistenza 10 mq

Terreni, foglio 116 particella 394

a favore di:

LIVI FIDALMA 21/12/1951 LVIFLM51T61I381 per quota di 15/75

LIVI SANTINA 20/10/1947 LVISTN47R60I381N per quota di 15/75

LIVI TERESA 11/04/1940 LVITRS40D51I381D per quota di 15/75

LIVI NELLO 13/02/1945 LVINLL45B13I381N per quota di 15/75.

Contro Livi Giuseppe 12/07/1934 LVIGPP34L12I381I diritto di proprietà per la quota 60/75

Altre trascrizioni: Altre trascrizioni registro generale n11501 registro particolare n.7968

tato:15/11/2017

Atto Notarile Pubblico Numero di repertorio 8532/4491

Atto per causa di morte accettazione tacita di eredità

: soggetti a favore 6 contro 1

Fabbricati, foglio 116 particella 38 sub 6 A4 abitazione popolare consistenza 4,5;

Fabbricati ,foglio 116 part. 77 sub 8 C2 magazzino locale deposito consistenza 10 mq

Terreni, foglio 116 particella 394

a favore di:

PACIACCONI SEVERINO 21/02/1929 PCCSRN29B21G148Q per quota di 5/75

PACIACCONI REGINA 12/02/1953 PCCSRN29B21G148Q per quota di 2/75

PACIACCONI GIANFRANCO 12/10/1955 PCCGFR55R12G148D per quota di 2/75

PACIACCONI ANNA RITA 03/04/1960 PCCNRT60D43G148I per quota di 2/75

PACIACCONI PAOLO 22/06/1963 PCCPLA63H22G148W per quota di 2/75

PACIACCONI GARZIELLA 28/04/1971 PCCGZL71D68G148Z per quota di 2/75

Contro

LIVI ROSA 09/03/1932 LVIRSO32C49I381T proprietà 15/75

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Nessuna spesa fissa condominiale essendo appartamento con ingresso indipendente ed autonomo nella gestione degli impianti , dovranno invece essere ripartite in quote millesimali gli eventuali interventi di manutenzione del tetto e facciata .

Attestato Prestazione energetica, non redatta, ma probabile classe energetica G

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Attuale Proprietario tutti e tre gli immobili oggetto di stima OMISSIS nato a

Che con atto notarile pubblico di compravendita a rogito dott Fernando Misiti notaio di Roma del 02/12/2008 rep.8532 /4491 acquistava da eredi di Livi Giuseppe

LIVI FIDALMA 21/12/1951 LVIFLM51T61I381 per quota di 15/75 LIVI SANTINA 20/10/1947 LVISTN47R60I381N per quota di 15/75 LIVI TERESA 11/04/1940 LVITRS40D51I381D per quota di 15/75

LIVI NELLO 13/02/1945 LVINLL45B13I381N per quota di 15/75.

PACIACCONI SEVERINO 21/02/1929 PCCSRN29B21G148Q per quota di 5/75

PACIACCONI REGINA 12/02/1953 PCCSRN29B21G148Q per quota di 2/75

PACIACCONI GIANFRANCO 12/10/1955 PCCGFR55R12G148D per quota di 2/75

PACIACCONI ANNA RITA 03/04/1960 PCCNRT60D43G148I per quota di 2/75

PACIACCONI PAOLO 22/06/1963 PCCPLA63H22G148W per quota di 2/75

PACIACCONI GARZIELLA 28/04/1971 PCCGZL71D68G148Z per quota di 2/75

gli immobili:

- 1. Fabbricato urbano (abitazione) distinto al NCEU del comune al foglio 116 part. 38 sub 6 e cat. A/4 classe 3 vani 4,5 r.c. € 167,33
- 2. Fabbricato urbano foglio 116 particella 77 sub 8 cat C/2 classe 4 , cons. mq 10 R.C $\,\in$ 15,49
- 3. Catasto terreni foglio 116 particella 394 pascolo cl. 1 mq 121 r.d. € 0,12 r.a € 0.05. ora ente urbano

Dei quali al punto 1 e 2:

Risultano di proprietà di Livi Giuseppe nato a San Venanzo 12/07/1934 celibe per la quota di 1/1 dal 27/10/1978 con atto pubblico di compravendita rep 30248/4790 Rogito Notaio Sergio Ludovici in Marsciano e trascritto a Terni il 20/11/1978 l n.5443 Con il quale il signor Uffreduzzi Bordoni Giancarlo nato a Milano 30/05/1910 vendeva al Sigor Livi Giuseppe

Mentre quanto al terreno del punto 3,prima del ventennio risulta essere della società "Azienda Agricola Forestale Ospedaletto di Paioletti & C. S.n.c che con atto notarile pubblico di Compravendita a rogito Dott. Sergio Ludovici Notaio di Marsciano del 8/10/1999 rep. 103821/1960 e trascritto presso Agenzia del territorio di terni in data 12/10/1999 al n.6157 vendeva al Sig, Livi Giuseppe

7. PRATICHE EDILIZIE:

Da ricerche di archivio del Comune di San Venanzo (TR) non risulta alcuna documentazione presente Dalla data del 1954 data a cui risale l'archivio Comunale

Si può desumere che il fabbricato anche per caratteristiche tipologiche ed architettoniche sia anteriore al 1967

7.1 Conformità catastale:

Lo stato dei luoghi risulta conforme alle planimetrie catastali presenti all'Ufficio provinciale Territorio Servizi Catastali di Terni; ad eccezione di una diversa distribuzione interna dell'abitazione che vede modificato il bagno e la realizzazione di un locale ripostiglio

Pertanto si può rendere necessario l'aggiornamento catastale dell'immobile con una spesa di circa € 600,00 si allega estratto di mappa e planimetrie (Allegato 4)

7.2 Conformità urbanistica- edilizia:

Gli immobili, non risultando alcuna pratica edilizia, ed essendo precedenti al 1967 possono considerarsi leciti e conformi dal punto di vista urbanistico – edilizio

L'area e sottoposta a vincolo idrogeologico mentre è priva di vincolo Paesaggistico

7. 3 Descrizione degli immobili:

L'abitazione in oggetto (foglio 116 part. 38 sub 6) è parte di un fabbricato inserito nel tessuto residenziale della frazione di Ospedaletto, comune di SanVenanzo, realizzato con struttura in muratura portante e copertura a falde inclinate che si sviluppa per tre piani: piano terra, primo e secondo .

Il fabbricato presenta più unità immobiliari con 4 ingressi di cui uno a solo servizio dell' abitazione oggetto

di stima, che presenta quindi ingresso autonomo al piano terra, che affaccia lungo la strada statale Marscianese facilmente utilizzabile anche da portatori di Handicap.

Il fabbricato, di cui fa parte l'immobile oggetto di stima(abitazione), si presenta, esternamente, con le facciate che guardano la strada, intonacate e dilavate dal tempo con parti lacunose, mentre i prospetti sul retro mostrano la muratura in pietra e mattoni a faccia vista.

Gli infissi esteri sono in alluminio anodizzato con vetri semplici, alcuni ne hanno un altro interno, sfruttando lo spessore dei muri portanti.

Appena entrati, si trova un ingresso dove sono posizionati i contatori ed il quadro elettrico, da qui si accede ad un corridoi con a destra locale ripostiglio che accoglie la caldai dell'impianto termico, ed a seguire, sempre dal corridoi, si accede al confortevole bagno di circa mq 6.00 "recentemente " rifatto.

Dalla parte sinistra del corridoi si accede invece alla cucina/ zona giorno (di circa mq 12.50) che accoglie anche un camino a legna tradizionale.

Dalla cucina tramite una porta finestra (doppia) si può avere accesso all'esterno sul retro e sempre dalla cucina ,si può aprire su due luminose camere da letto, una delle quali, la camera 1 di circa mq 17.00,che affaccia sul retro, che presenta soffitto tradizionale in pianelle ed orditura in travi di legno.

La camera 2 invece misura circa mq 9.50 e apre sul fronte lungo la strada.

L'immobile risulta con finiture discrete anche se non in perfetto stato conservativo, le pavimentazioni degli ambienti sono in cotto di cui alcuni originali, le pareti intonacate e tinteggiate.

Fornito di impianti presumibilmente a norma, in quanto realizzati probabilmente dopo il 1990, presenta quello termico risolto con radiatori e caldaia autonoma a gas gpl. (cui bombolone è interrato nel terreno di proprietà)

Gli impianti idrico sanitario e fognario sono con allaccio presumibile a rete pubblica comunale.

In sintesi l'immobile abitazione , interessato dall'esecuzione, risulta in discrete condizioni, provvisto dei comfort base e stima superficie commerciale (al lordo delle pareti perimetrali) di mq 102 .

L'immobile magazzino individuato al foglio 116 particella 77 sub 8 ,invece, si presenta in condizioni di rustico soprattutto all'interno non essendo ne intonacato ne tantomeno tinteggiato, è parte di un fabbricato di altro proprietario che detiene anche l'uso del lastrico solare,

viene così conteggiato

```
Magazzino = mq 10.00 considerata al 50 % = mq 5
```

I terreno particella 394 ,misura circa mq 121 di corte all'appartamento anche se non adiacente, qui vi è collocato il bombolone del Gpl nella parte più alta ,menta la parte in basso (perché presenta due livelli diversi)potrebbe essere utilizzato come orto e o giardino attualmente incolto.

```
Viene pertanto cosi stimato
```

```
Terreno = mq 121 considerato per il 5% = mq 6.00
```

Pertanto il Lotto di vendita viene così calcolato

```
Piano terra= 102 mq considerato al 100% = mq 102,00

Magazzino = mq 10.00 considerata al 50 % = mq 5

Terreno = mq 121 considerato per il 5% = mq 6
```

Sommano mq 113,00 commerciali

VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO

8.1 Criterio di stima:

La seguente valutazione per la determinazione del probabile valore, ha utilizzato metodo di stima sintetico comparativo, assumendo come parametro tecnico il valore al metro quadro di superficie commerciale (al lordo delle pareti perimetrali) e tenendo in considerazioni sia gli attuali prezzi di mercato, (in particolare i prezzi di compravendita recente di altri immobili nel medesimo comparto), sia i valori riportati nel I

semestre 2017 dall'Agenzia del Territorio per fabbricati con stato di conservazione normale.

Inoltre sono state fatte considerazioni sulle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell' immobile, introducendo gli opportuni correttivi, in considerazione anche delle prospettive reali di sviluppo dell'area e le caratteristiche del luogo. Considerando :

- le particolarità del luogo, trovandosi in un ambito residenziale montano ;
- che dal punto di vista strutturale e manutentivo il fabbricato risulta in discreto stato.
- che gli attuali prezzi di mercato riportati dalle varie Agenzia immobiliari per residenze in questa località, variano dai € 700,00/mq ai € 900,00/ mq
- che i valori riportati dall'Agenzia del Territorio per fabbricati con stato di conservazione normale al primo semestre 2017 oscillano per superficie commerciale tra i € 600,00 e € 950,00 per stato conservativo normale
- che gli immobile interessati dall'esecuzione, come precedentemente specificato, stimano superfici commercial (al lordo delle pareti perimetrali) di mq 113.00

Si ritiene, congruo fissare il più probabile valore di mercato a quello di € 700,00/mq

8.2 Fonti di informazione:

Ufficio provinciale territorio Servizi Catastali di Terni; Ufficio tecnico del comune di San Venanzo .Varie Agenzie immobiliari

8.3 Valutazione corpi:

Trattasi di un unico lotto e dalle valutazioni fatte come precedentemente anticipato si ritiene, congruo fissare il più probabile valore di mercato a quello di € 700,00/mq

Pertanto:

prezzo al mq per superficie commerciale sviluppano € 700,00 x 113,00 = € 79.100,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per € 11.865,00 assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che € 0,00 il valore della quota non coincide con la quota del valore:

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore € 0,00 alla vendita:

Spese tecniche presunte di regolarizzazione urbanistica e catastale € .600,00

Costi per il cdi cancellazione oneri e formalità: € 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 66.635,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 66.635,00

Arrotondato € 66.000,00

ALLEGATI ALLA PERIZIA:

Allegato 1) Documentazione Fotografica Allegato 2) Planimetrie Catastale - estratto di mappa; Planimetria abitazione stato dei luoghi; Allegato 3) Stralcio PRG Vigente Allegato 4) Visure storiche dei fabbricati

Data generazione: 02-12-2017

L'Esperto alla stima Arch. Cinzia Polegri

PROVINCIA DI TERNIM

Fabbricato urbano (abitazione) distinto al NCEU del comune al foglio 116 part. 38 sub 6 e cat. A/4 classe 3 vani 4,5 r.c. € 167,33

ESTERNO



STARDA STATALE N 371

Immagine 1 ESTERNO LUNGO



Immagine 2 INGRESSO E FINESTRA DI PERTINEZA ALL'IMMOBILE



Immagine 3 RETRO FINESTRE ED INGRESSO POSTERIORE DI PERTINEZA ALL'IMMOBILE



Immagine 4 PROSPETTO SUL RETRO

Foto INTERNO



Immagine 5 ingresso con quadro e contatore



Immagine 7 Bagno



Immagine 6 caldaia



Immagine 8 Bagno





Immagine 9 cucina

Immagine 10 cucina



Immagine 11 Camera 1



Immagine 12 Camera 2

Fabbricato urbano foglio 116 particella 77 sub 8 cat C/2 classe 4 , cons. mq 10 R.C € 15,49





Immagine 13 Esterno magazzino Immagine 13 Esterno magazzino Immagine 14 Interno magazzino

Terreno

Catasto terreni foglio 116 particella 394 pascolo cl. 1 mq 121 r.d. \in 0,12 r.a \in 0.05. ora ente urbano

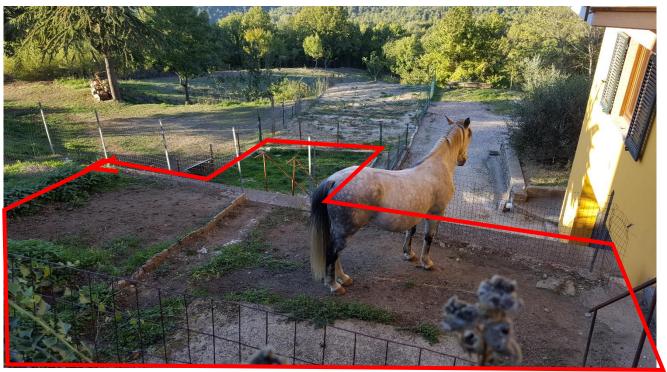


Immagine 15 Terreno



Immagine 16 Terreno

Il CTU Arch.Cinzia Polegri

