

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE CIVILE - UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

2

Esecuzione Forzata
Unicredit Credit Management Banck Spa
contro

[REDACTED]

N. Gen. Rep. 3378/2014

Giudice: Dott. Cesare De Sapia
Custode Giudiziario: Dr. Fausto Cetra

ELABORATO PERITALE

Tecnico Incaricato: Geometra Mazza Giuseppe

Iscritto all'Albo degli Geometri della Provincia di Milano al n. 6667
Iscritto all'Albo Dei Consulenti del Tribunale al n. 6206
C.F. MZZGPP46L16G272S - P.IVA N. 10885920156

con studio in Cerro Maggiore -Via Monte Rosa n° 1
Telefono e fax 0331/519021 - Cellulare: 338.9357921
e-mail: geometra.pinomazza@virgilio.it

Bene immobile sito in Trezzo Sull'Adda (Mi)
Via Dei Mille n 11/E
Lotto 001



1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di **Appartamento** sito in Via Dei Mille, al civico, 11/E.
Composto da tre locali con cucina, un servizio igienico, ed accessori al piano primo oltre cantina al piano seminterrato. L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di mq **85,94** circa.

Identificato in Catasto come segue:

intestazione:

[REDACTED], nato il 10.09.1971 a Quevedo (Ecuador), CF: RZNMN71P10Z605N ed a [REDACTED] nata a Bolivar (Ecuador) il 01.07.1970 CF: ZMBMLD70L41Z605C, in comunione legale dei beni.

descrizione:

Fg. n. 15; Mapp. n. 329, Sub. 4, Cat A/3; classe 3, consistenza vani 5; posto al piano 1; rendita € 296,96.

Variazione del quadro tariffario del 01.01.1992

Coerenze dell'appartamento in blocco unico, da nord in senso orario:

corte a nord, corte ad est, corte a sud, vano scale e proprietà di terzi ad ovest.

Coerenze cantina: a nord corte, ad est altra proprietà, a sud corridoio comune, ad ovest altra proprietà.

A.1 Box singolo non esiste box-auto

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: centrale a traffico discretamente sostenuto con parcheggi sufficienti

Caratteristiche zone limitrofe: residenziale.

Servizi offerti dalla zona: Asilo nido (buono), Centro commerciale, cinema Trezzo Sull'Adda (buono), farmacie (buono), municipio (buono), negozi al dettaglio, (buono), parco giochi (buono), carabinieri a Trezzo (buono), scuola elementare (buono), scuola materna (buono), scuola media inferiore (buono), scuole medie superiore Trezzo, (buono), supermercati (buono), Ospedali (non lontani), spazi verdi Aree Agricole (buono), banche (buono).

La zona è provvista di tutti i servizi necessari.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Collegamenti pubblici (Km): Circa tre km autostrada Milano -Venezia

3. STATO DI POSSESSO

Occupato dai debitori con la famiglia

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 e spese della procedura

4.2.1. Iscrizioni:

Iscrizione volontaria: derivante da concessione a garanzia di mutuo contro i Sigg. [REDACTED]

[REDACTED] e [REDACTED]

[REDACTED] ambedue attualmente residenti a Trezzo Sull'Adda (MI), Via



F.lli Bandiera n° 3, stipulata in data 24.07.2006, con n° Rep. 21082/31009, notaio Luciano Quaggia, Milano per l'importo di euro 300.000 compreso interessi, a favore di **Banca Per La Casa Spa, sede di Milano** atto a firma del Dott. Luciano Quaggia (Notaio in Milano) in data 24/07/2006 al Rep n. 21082/31009, iscritta a Milano Due, presso la Conservatoria Dei RR. Il Milano Due in data 04.08.2006 ai nn. 131094/32975
Importo capitale: € 150.000,00
Importo ipoteca: € 300.000,00

Iscrizione volontaria: derivante da concessione a garanzia di mutuo contro i Sigg. **Quali Alami Mostafa** nato a Fes in Marocco il 01.01.1952, CF: LLMMTF52A01Z330M e **Metouagui Khadija** nata a Fes in Marocco il 02.01.1963, CF: MTGKDJ63A42Z330M a favore di **Banca Regionale Europea Spa**, Cuneo, Via Roma 13, CF:011127760047, atto a firma del Dott. Giovanni Battista Mattarella, (Notaio in Trezzo Sull'Adda) in data 28/04/1997 al Rep n. 28825, iscritta a Milano, presso la Conservatoria dei RR. Il Milano Due in data 30.04.1997 ai nn. 30463/7210
Importo capitale: Lire 110.000,00
Importo ipoteca: Lire 220.000,00

Riferito limitatamente a corpo unico.

4.2.1. pignoramenti:

Pignoramento: derivante da atto di precetto contro i Sigg. **Ruiz Nivelva Jose Manuel**, nato il 10.09.1971 a Quevedo (Ecuador), CF: RZNJMN71P10Z605N e di **Zambrano Loor Mariela Del Roclo** nata a Bolivar (Ecuador) il 01.07.1970 CF: ZMBMLD70L41Z605C, ambedue attualmente residenti a Trezzo Sull'Adda (MI), Via F.lli Bandiera n° 3 ed a favore di Unicredit Spa, sede di Roma, CF:00348170101, in base a Procedura Esecutiva Immobiliare, atto n. 21815 del 24.10.2014 a firma della dottoressa Alba Maria Ferrara (Milano); trascritto presso la Conservatoria di Milano Due, in data 04.12.2014 ai nn. 109502/74762.

Riferito limitatamente a corpo unico.

4.2.3. Altre trascrizioni: nessuna;

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: nessuna;

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico-edilizia: Nessuna difformità

4.3.1. Conformità catastale: Nessuna difformità

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Spese ordinarie annue di gestione immobile anno 2015	€ 1300,00
Spese ordinarie annue di gestione immobile anno 2016	€ 650,00
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	€ 1525,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 400,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

ed a [redacted] ambedue attualmente residenti a Trezzo Sull'Adda (MI), Via F.lli Bandiera n° 3 per la quota di 1/2 in comunione legale dei beni, ciascuno proprietari dal 04/08/2006 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma del Dott. Luciano Quaggia (notaio in Milano) in data 24/07/2006 n. 210981/31008 di repertorio, trascritto presso la Conservatoria dei RR. di Milano Due in data 04/08/2006 ai nn. 131093/69781.
Riferito limitatamente a corpo unico.

6.2 Precedenti proprietari (nel ventennio):

6.2.1 **Quali Alami Mostafa** nato in Marocco il 01.01.1952; CF: LLMMTF52A01Z330M e **Metouagui Khadija** nata in Marocco il 02.01.1963, CF: MTGKDJ63A42Z330M, per la quota di 1/2 ciascuno proprietari dal 30/04/1997 al 04/08/2006 in forza di atto di compravendita a firma del Dott. Giovanni Battista Mattarella, notaio in Trezzo Sull'Adda, redatto in data 28.04.1997, con n° Rep. 28824, trascritto a Milano Due in data



30.04.1997, ai n° 30462/222528.

Riferito limitatamente a corpo unico.

6.2.2 **Massini Ferdinanda** nata Casalmaggiore (CR) il giorno 02.10.1919, CF:MSSFDN19R42B898R e di **Zitelli Costantino** nato a Casalmaggiore (CR) il giorno 26.03.1920, CF:ZTLCTN20C26B898U, per la quota di 1/2 ciascuno proprietari da prima del 04/12/1994 al 30/04/1997.

Riferito limitatamente a corpo unico.

7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1 Immobile costruito prima del 1.09.1967

7.2 Abitabilità (oggi agibilità): Immobile costruito prima del 1.09.1967

Riferito limitatamente a: fg. 15, mapp.329, sub. 4

Descrizione appartamento di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di **Appartamento** sito in Via Del Mille, al civico,11/E.

Composto da due locali con cucina, un servizio, ed accessori al piano primo. L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di mq 85,94 circa.

Identificato in Catasto come segue:
intestazione:

[REDACTED]

descrizione:

Fg. n. 15; Mapp. n. 329, Sub.4, Cat A/3; classe 3, consistenza vani 5; posto al piano 1; rendita € 296,96.

Variazione nel classamento del 10.07.2009 n. 35566.1/2009 in atti dal 10.07.2009 (prot. n. L00084107) Variazione di classamento

Coerenze dell'appartamento in blocco unico, da nord in senso orario:

corte a nord, corte ad est, corte a sud, vano scale e proprietà di terzi ad ovest.

Coerenze della cantina:a nord corte, ad est altra proprietà, a sud corridoio comune, ad ovest altra proprietà.

L'edificio è stato costruito nel 0000

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 3,00m

Il Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
Piano primo					
Appartamento	74,04	1	74,04	Nord-Est-Sud	Da manuttenere
Balcone	7,4	0,30	2,22	Nord-Sud	Da manuttenere
Cantina	4,5	0,3	1,5		
Totale	85,94		77,76		
			Arr.78,00		
Totale			78,00Arr.		

Caratteristiche descrittive:



Fondazioni (struttura): materiale/tipologia: non conosciute
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Strutture verticali (struttura): materiale: mattoni forati o doppio uni
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Travi (struttura): materiale: cemento armato
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Solai (struttura): tipologia: tipo latero-cemento
Condizione: non verificata
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Muratura (struttura): tipologia: di tamponamento, con intonaco e tinteggiatura per esterni
Condizioni: Sufficientemente conservata nelle facciate
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Copertura (struttura e rivestimento) tipologia: a falda
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Infissi interni (componente edilizia): tipologia: ante a battente in legno e vetro
Condizioni: dell'epoca di costruzione
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Infissi esterni (componente edilizia): tipologia: ante a battente in legno vetro semplice
Condizioni: da ripristinare con sostituzione dei vetri
Protezioni esterne: tapparelle
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Plafoni(componente edilizia): materiale: stabilitura e varie mani di pittura
Lo stato dei plafoni è discreto tranne in un angolo del bagno ove si denota umidità.
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Pareti (interne): materiale: forati +intonaco+tinteggiatura
Lo stato delle pareti è discreto è consigliabile il rinnovamento della tinteggiatura
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Rivestimento (componente edilizia): ubicazione: bagno, materiale: ceramica
ubicazione: cucina, materiale ceramica su quattro lati
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Pavimenti :
(componente edilizia): ubicazione: in tutta la casa
materiale : marmette dell'epoca
Cucina: ceramica rinnovata
Pavimentazione bagno: ceramica
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Portone di ingresso (componente edilizia): tipologia: porta in legno
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Antenna collettiva
(componente edilizia): tipologia: centralizzata
Condizione: funzionante
Certificazione = non conosciuta
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Antifurto (componente edilizia): tipologia: non presente
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Gas (impianto): alimentazione: gas metano per cucina;
condizioni: funzionante
certificazioni: non conosciute
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.



Elettrico (impianto):	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: funzionante, presenza di alcuni cavi penzolanti Certificazioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Fognatura (Impianto):	tipologia: mista Fognatura: comunale. Condizioni: non ispezionata Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Telefonico (Impianto):	tipologia: sottotraccia, centralino: presente, non attivo Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Citofonico (Impianto):	Tipologia: audio condizioni: funzionante Certificazioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Idrico (Impianto):	alimentazione: lavello e apparecchi sanitari; Condizioni : funzionante Certificazioni: non conosciute Bagno completi di quattro apparecchi (vasca) Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Termico (Impianto):	tipologia: centralizzato condizioni: non verificata Certificazioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Scala interna (componente edilizia):	tipologia: non presente rivestimento: === Condizioni: ==== Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Certificazione energetica:	non presente Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Ascensore(impianto)	Non presente Condizione: ===== Certificazioni: da richiedere all'amministratore Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Condizionamento (componente edilizia):	tipologia: non presente Condizioni: ===== Certificazioni: ===== Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Accessori:

A.1 Box singolo non esiste box-auto

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE:

8.1 Criterio di stima

Per la valutazione della unità immobiliare oggetto della presente Consulenza si è adottato il metodo della stima con metodo comparativo alla luce dei valori correnti in zona per beni consimili tenuto conto dell'ubicazione urbanistica, della esposizione, delle finiture, dello stato di conservazione e manutenzione, della destinazione d'uso, del grado d'accessibilità e di ogni altro elemento a favore e contro. Perciò per il bene in considerazione si è stimato un valore di



€ 1800/mq, che moltiplicato per la sua superficie commerciale corrispondente a mq 78,00 dà come risultato un valore di € 140.400 che il CTU arrotonda ad € 140.000.

8.2. Fonti di informazioni

Catasto di Milano,
Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano,
Ufficio Tecnico del comune di Trezzo Sull'Adda
Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato di; Trezzo Sull'Adda
Rilevazione prezzi di mercato anno 2015 Prezziario Imm.re di Milano e Provincia
O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio - 2° semestre 2015

8.3.

Valutazioni corpi

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Appartamento	78,00	€ 140.000	€ 70.000

8.4.

Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:
- € 21.000

Spese tecniche di regolarizzazione edilizia-urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico nessuno dell'acquirente:

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

Giudizio di comoda divisibilità: non divisibile

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova

€ 119.000,00

Il perito
Geometra Mazza Giuseppe



P.S. Si fa notare che l'APE non è stato depositato congiuntamente alla presente Relazione Tecnica (che verrà presentato appena possibile) in quanto essendo cambiata la normativa specifica riguardante l'allestimento dell'APE, gli uffici preposti non rilasciano chiarimenti immediati ed esaustivi in merito alla stesura corretta del Certificato ed i tempi per la sua validazione si sono notevolmente allungati.

L'APE verrà perciò presentato seguitamente, circa 20 giorni dopo del deposito della presente relazione.

Si fa presente inoltre che la procedura di allestimento dell'Ape si è verificata più lunga e laboriosa aumentando per tale motivo i costi della sua elaborazione.

Alcuni certificati richiesti ai vari comuni, nonostante le richieste avanzate per mail non vengono rilasciati e/o vengono rilasciati con ritardo.

Nel caso vengano rilasciati in ritardo sarà premura del CTU integrarle appena in suo possesso alla Consulenza depositata.



r.g. 3378 /2014



TRIBUNALE DI MILANO
Sezione terza civile- Esecuzioni immobiliari
DECRETO

Il Giudice dell'Esecuzione,
vista l'istanza depositata dal professionista delegato alle operazioni di vendita, il quale ha dato atto dell'esperimento infruttuoso delle aste secondo le modalità prefissate nell'ordinanza di delega ed ha chiesto ulteriori istruzioni;

INVITA

i creditori e i debitori a comunicare al professionista delegato eventuali osservazioni entro il termine di giorni 15 dalla comunicazione del presente provvedimento (con il quale vengono disposti ulteriori esperimenti d'asta come segue);

DISPONE

che in mancanza di osservazioni il professionista delegato esperisca, un nuovo tentativo di vendita senza incanto al prezzo pari al prezzo indicato nell'ultima asta andata deserta diminuito del 10% e che in caso di esito infruttuoso esperisca un ulteriore tentativo di vendita, sempre senza incanto, al prezzo pari al prezzo base precedente diminuito del 10%;

DISPONE

che il professionista delegato, per ciascun lotto il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato, indichi nell'avviso di vendita che verranno considerate valide le offerte inferiori fino ad $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base;

DISPONE

dispone, inoltre, la corresponsione di un ulteriore fondo spese di € 1500 a carico del creditore già onerato di tale incumbente, da versare entro giorni 30 dalla comunicazione del presente provvedimento, autorizzando il delegato a subordinare la ripresa delle operazioni di vendita al deposito del fondo spese;

AVVISA

i creditori che in caso di mancato pagamento del fondo spese nel termine sopra indicato la presente procedura verrà dichiarata improseguibile per inattività delle parti

PRECISA

Le modalità di apertura ed esame delle buste e relativa aggiudicazione a seguito delle modifiche introdotte con Legge 6 agosto 2015, n. 132, nei seguenti termini:

- 1) in caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo-base d'asta sopra indicato, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente;



- 2) qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.;
- 3) in caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta. In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a: € 250,00 per immobili stimati fino a € 13.000,00; € 500,00 per immobili stimati da € 13.000,01 a € 26.000,00; € 1.000,00 per immobili stimati da € 26.000,01 a € 52.000,00; € 1.300,00 per immobili stimati da € 52.000,01 a € 80.000,00; € 1.500,00 per immobili stimati da € 80.000,01 a € 100.000,00; € 2.000,00 per immobili stimati da € 100.000,01 a € 130.000,00; € 2.500,00 per immobili stimati da € 130.000,01 a € 160.000,00; € 3.000,00 per immobili stimati da € 160.000,01 a € 200.000,00; € 4.000,00 per immobili stimati da € 200.000,01 a € 260.000,00; € 5.000,00 per immobili stimati oltre € 260.000,01. Analoghe misure sono stabilite per il caso in cui, a seguito di aste andate deserte si proceda ad ulteriori esperimenti di vendita con prezzo ribassato. Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

PUBBLICITÀ
IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE
DISPONE

che il professionista delegato proceda ad effettuare la pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per ciascuna vendita con seguenti modalità:

- **pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche;**
- pubblicazione su **Corriere della Sera** edizione Lombardia e su **Leggo Milano** di un annuncio **fino a 450 caratteri di corpo 7 interlinea 7,5** senza foto contenente le informazioni indispensabili e il rinvio per ulteriori informazioni al Portale delle vendite pubbliche con espressa indicazione dell'indirizzo: www.portalevenditepubbliche.giustizia.it ;
- pubblicazione della presente ordinanza, planimetrie, foto e altra documentazione utile relativa all'immobile sui seguenti siti internet www.trovoaste.it e www.legalmente.it;
- mediante affissione di un cartello **VENDESI**, con indicata la sola descrizione dell'immobile, (es. bilocale, attico, negozio, ecc.) ed il numero telefonico del custode;



- invio, da parte del delegato, di una e-mail all'amministratore dello stabile per la comunicazione agli altri condomini o soggetti interessati all'acquisto nel rispetto delle norme sulla privacy e con indicazione dei recapiti del custode giudiziario;

A tal fine autorizza i necessari prelievi dal conto corrente della procedura.

Gli enti e le società incaricate dell'effettuazione della pubblicità rilasceranno fattura a nome del creditore che ha anticipato le relative somme, su indicazione del professionista delegato.

Per la pubblicazione degli avvisi i delegati dovranno contattare Salvina Galesi di RCS Pubblicità al n° 0225846033 salvatrice.galesi@rcs.it.

Nel caso in cui il creditore procedente sia ammesso al patrocinio a carico dello stato, non vi siano creditori intervenuti e il conto corrente della procedura non sia capiente, le spese di pubblicità (assistite da privilegio ai sensi dell'art. 2770 c.c.) saranno addebitate alla procedura solo all'esito del versamento del saldo del prezzo o poste a carico dello Stato per l'ipotesi di chiusura del processo prima della fase di distribuzione.

DISPONE

che il termine per la presentazione delle offerte di acquisto venga stabilito dal professionista delegato non prima di 60 giorni e non oltre 90 giorni dalla scadenza del termine entro il quale debbono essere formulate eventuali osservazioni;
dispone che solo in caso di osservazioni il professionista delegato ne dia comunicazione al giudice dell'esecuzione;

DISPONE

Altresì, che venga indicato nell'avviso di vendita il termine di giorni 120 per il pagamento del saldo prezzo, così modificando l'ordinanza di delega, ove difforme.

Si comunichi ai creditori ed al delegato.

Dispone che il creditore procedente dia avviso del presente provvedimento al debitore.

Milano 21/02/2018

Il Giudice dell'esecuzione
Dott. Simona Caterbi

