

TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA
AVVISO DI VENDITA – IV esperimento
Esecuzione Immobiliare n. 580/2016
promossa da Intesa San Paolo S.p.A.

Il sottoscritto Dott. Marcello Lo Giudice, con studio in Venezia - Mestre, Viale Ancona, n. 17 (tel. 041/5322600; fax 041/5322621; e-mail logiudice@logostudi.it; PEC logiudice.marcello@legalmail.it), delegato alla vendita ex art. 591-bis c.p.c. nella procedura esecutiva immobiliare suindicata con ordinanza del 21.06.2018 del Giudice dell'Esecuzione Dott. Alessandro Girardi (poi sostituito dalla Dott.ssa Martina Gasparini e successivamente dalla Dott.ssa Sara Pitinari), visti gli artt. 569 e ss. c.p.c.

AVVISA

che il giorno **14 novembre 2019, alle ore 16:00**, presso la Sala Aste Telematiche del gestore Edicom Finance Srl, sita in Mestre (VE), Via Torino, n. 151, procederà alla
vendita senza incanto (IV esperimento)
con modalità sincrona mista ex art. 22 D.M. n. 32/2015 (gestore della vendita telematica Edicom Finance, attraverso la piattaforma www.garavirtuale.it), dei seguenti beni immobili:

LOTTO UNICO

Piena proprietà dei seguenti beni immobili, così individuati e censiti:

- Comune di Jesolo, foglio 25, particella 73, sub 4, indirizzo Via Roma Sinistra, n. 72, piano T-1 categoria catastale D/8, rendita catastale € 6.450,00=;
- Comune di Jesolo, foglio 25, particella 73, sub 5, indirizzo Via Roma Sinistra, n. 72, piano 1, categoria catastale A/3, classe 5, consistenza 4,5 vani, superficie catastale totale 105 mq, superficie catastale escluse aree scoperte 103 mq, rendita € 371,85;
- Comune di Jesolo, foglio 25, particella 73, sub 6, indirizzo Via Roma Sinistra, n.72, piano T-1, categoria catastale C/6, classe 6, consistenza 13 mq, superficie catastale totale 16 mq, rendita € 45,65;

- Comune di Jesolo, foglio 25, particella 73, sub 7, indirizzo Via Roma Sinistra, n. 72, piano T-1, categoria catastale C/2, classe 4, consistenza 263 mq, superficie catastale totale 288 mq, rendita € 271,66;

Trattasi di complesso immobiliare composto da fabbricato di ampie dimensioni per la maggior parte ad uso commerciale (ristorante-bar) e per la parte residua ad uso residenziale, con locale magazzino in corpo accessorio, nonché relativo terreno di sedime dei manufatti e ampio scoperto pertinenziale. Presenti irregolarità edilizie sanabili con costo di circa € 7.600,00; maggiori informazioni per la regolarizzazione degli abusi edilizi possono essere rilevate dalla perizia di stima dell'Arch. Lorenzo Crepaldi e agli allegati alla stessa ai quali espressamente si rinvia.

L'immobile è concesso in locazione con un contratto d'affitto d'azienda di cui all'atto Notaio V. Terracina rep. 10.360 del 24.11.2008, regolarmente registrato. Il canone di affitto originariamente pattuito in € 168.000,00= annui è stato modificato in data 20.05.2014 con atto notaio V. Terracina rep. 16.567, regolarmente registrato, in € 30.000= annui.

Il contratto d'affitto d'azienda scade il 30.11.2020 previa disdetta da inviarsi almeno 6 mesi prima.

Prezzo base d'asta € 730.490,85= (settecentotrentanovemilaquattrocentonovanta/85)

Offerta minima € 547.868,14 = (cinquecentoquarantasettemilaottocentosessantotto/14)

Rilancio Minimo (in caso di pluralità di offerte e conseguente gara): € 5.000,00

Cauzione minima: 20% del prezzo offerto

Termine per il saldo prezzo: massimo 120 giorni dall'aggiudicazione

Vendita soggetta ad IVA.

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto, che sarà effettuata con modalità "sincrona mista":

- OFFERTE IN FORMA CARTACEA/ANALOGICA -

1) Le offerte di acquisto analogiche dovranno essere presentate in bollo, in busta chiusa, presso lo studio del delegato, come sopra indicato, **entro le ore 12:00 del giorno precedente la data della vendita**; sulla busta dovrà essere indicato, a cura del ricevente, esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa

dall'offerente), il nome del professionista, la data della vendita, la data e l'ora del deposito (nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta e, dunque, né nome delle parti, né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro);

2) l'offerta analogica dovrà contenere:

- **per le persone fisiche:** a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile, eventuale richiesta di godere dei benefici fiscali per l'acquisto della prima casa, copia di valido documento di identità; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge e relativo documento di identità; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, deve essere allegato certificato della Camera di Commercio in corso di validità da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

b) **per le persone giuridiche:** denominazione sociale, sede, numero iscrizione Registro Imprese, codice fiscale/partita IVA, generalità del legale rappresentante, indirizzo PEC e dovrà allegarsi certificato della Camera di Commercio in corso di validità da cui risultino la costituzione della società e i poteri conferiti al legale rappresentante;

c) in nessun caso sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che ha sottoscritto l'offerta;

d) l'offerente dovrà dichiarare residenza o eleggere domicilio nel Comune di Venezia ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza le notificazioni e le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Venezia;

e) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

f) l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto, mentre le offerte inferiori saranno giudicate inefficaci;

g) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che comunque dovrà essere effettuato entro e non oltre il termine di giorni 120 dalla data di aggiudicazione;

h) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima e dei suoi allegati e di accettare l'immobile, tutti gli impianti, le pertinenze e gli accessori nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;

i) all'offerta analogica dovrà essere allegata, nella stessa busta, un assegno circolare non trasferibile intestato a "Es. Imm. n. 580/16 – Dott. Marcello Lo Giudice" per un importo pari almeno al 20 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

- OFFERTE TELEMATICHE/CRIPATE -

Le offerte di acquisto criptate/telematiche (in bollo digitale da pagarsi secondo le modalità indicate nel manuale utente) devono essere inviate **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno antecedente la gara** mediante invio all'indirizzo pec del Ministero: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it (cui rimanda il sito www.garavirtuale.it) utilizzando esclusivamente il modulo di Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale. Le modalità di presentazione e trasmissione delle offerte telematiche sono consultabili nel "Manuale Utente" pubblicato sul sito <https://pvp.giustizia.it>. Le offerte telematiche/criptate dovranno essere conformi a quanto stabilito nel D.M. 26.02.2015 n. 32 (artt. 12 e ss.) e devono contenere quantomeno:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) la descrizione del bene;
- e) l'indicazione del delegato alla vendita;
- f) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- g) l'importo versato a titolo di cauzione;
- h) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione pari almeno al 20 per cento del prezzo offerto effettuato sul c/c intestato alla procedura (causale: "Versamento cauzione E.I. n. 580/16 Tribunale di Venezia Dott. Marcello Lo Giudice") presso Banco BPM Spa - Agenzia 3 Venezia Mestre - al seguente IBAN:

IT70H 05034 02077 00000 00042 59

La copia della contabile del versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta. Il mancato accredito del bonifico è causa di nullità dell'offerta.

Detto bonifico dovrà essere effettuato in tempo utile affinché l'accredito possa essere accertato disponibile sul conto corrente della procedura al più tardi al momento di

apertura delle buste, con generazione, entro l'orario indicato, anche della ricevuta di consegna.

l) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

m) l'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal D.M. n. 32/2015.

DISPOSIZIONI COMUNI A ENTRAMBE LE MODALITA'

1) Le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista trasmesse secondo le modalità sopra descritte saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal Delegato ed alla presenza degli offerenti on-line e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti al delegato.

2) Si fa presente che l'offerta telematica risulterà criptata dal Ministero sino al giorno fissato per la gara. Per quanto qui non espressamente previsto si rinvia al D.M. n. 32/2015; nei casi di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia (cfr. art. 15), purché rientranti fra quelli programmati, sarà data notizia agli interessati dal gestore della vendita tramite i siti internet ove è eseguita la pubblicità ex art.490 c.p.c.. In questi soli casi le offerte telematiche potranno essere formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario della procedura e/o del delegato.

3) Al fine della partecipazione alla gara gli interessati che intendono presentare l'offerta telematica/criptata devono far pervenire all'interno del portale, a pena di esclusione, la documentazione sopra elencata. Per evitare l'incompleta e/o mancata trasmissione della documentazione si consiglia di iniziare il processo di inserimento con ampio anticipo rispetto al termine fissato. Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate con modalità riservate.

4) Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

5) L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti a norma del D.M. n. 227 del 2015 al delegato incaricato

della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; questi ultimi gli saranno restituiti dalla procedura. L'importo complessivo di tali oneri sarà comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione; le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo.

6) Salvo quanto previsto al successivo punto 7), l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovrà essere versato entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione, ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico sul conto della procedura i cui estremi sono sopra riportati;

7) Atteso che fra i creditori muniti di titolo esecutivo vi è un creditore fondiario che ha avanzato richiesta ex art. 41 T.U.B., l'aggiudicatario avrà facoltà – sempreché ne ricorrano le condizioni – di subentrare nel contratto di finanziamento fondiario stipulato dal debitore con l'istituto fondiario, assumendo gli obblighi relativi, ove provveda, nel termine di 15 giorni dall'aggiudicazione, al pagamento allo stesso delle rate scadute, accessori e spese (art. 41, c. 5 D.lgs. 01.09.1993, n. 385); ove non intenda profittare del mutuo ed essendo stata formulata istanza di pagamento anticipato, è necessario che il creditore fondiario precisi il proprio credito, in linea capitale, interessi e spese, nei 20 giorni successivi alla comunicazione della aggiudicazione, avendo cura di inviare la precisazione del credito al professionista delegato e al G.E.; il delegato, una volta controllata la correttezza della precisazione del credito, comunicherà all'aggiudicatario la parte del saldo prezzo che lo stesso dovrà versare direttamente al creditore fondiario; in ogni caso detto versamento non potrà essere superiore all'80% del prezzo di aggiudicazione, al lordo della cauzione; la parte residua del prezzo, comprensiva degli oneri di trasferimento, dovrà essere versata alla procedura secondo le modalità sopra descritte.

8) In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo sia a titolo di oneri accessori) entro il termine indicato nell'offerta, il Giudice dell'esecuzione dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione.

7) Il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte criptate o analogiche presentate in modo non conforme a quanto disposto nell'ordinanza del

21.06.2018 del Giudice dell'Esecuzione Dott. Alessandro Girardi e riportato nel presente avviso di vendita.

8) Nell'ipotesi in cui l'Avvocato abbia effettuato l'offerta criptata o analogica e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

9) Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

MODALITA' DI DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE:

In caso di **offerta unica criptata o analogica**

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia proposta un'unica offerta per importo pari o superiore al prezzo base, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente;

Nel corso del primo esperimento di vendita se l'offerta criptata o analogica è inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base d'asta, si opera come segue:

- qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, anche in presenza di istanze di assegnazione, si procederà ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e dunque sincrona mista e con identico prezzo base);
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo se l'unica offerta criptata o analogica sia inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base, qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;

- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

In caso di **pluralità di offerte criptate o analogiche**

si procederà a gara sincrona mista sulla base dell'offerta criptata o analogica più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta criptata o analogica in aumento, da effettuarsi nel termine preventivamente stabilito dal delegato, non potrà essere inferiore al rilancio minimo di Euro 5.000,00.

Se la gara sincrona mista non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, l'aggiudicazione verrà disposta a favore di colui che abbia proposto la offerta criptata o analogica più vantaggiosa, e quindi l'offerta garantita da idonea garanzia di pagamento (es. fideiussione); in caso di più offerte di pari importo ed egualmente garantite, sarà considerata migliore quella che preveda il versamento del saldo nel termine minore; nel caso di offerte di pari importo, egualmente garantite e con lo stesso termine di pagamento, sarà considerata migliore quella presentata per prima, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità.

Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, l'ultima offerta sia pari o superiore al prezzo base d'asta, il bene sarà aggiudicato.

Qualora l'ultima offerta formulata sia inferiore al prezzo base:

- qualora un creditore abbia formulato istanza di assegnazione al prezzo almeno pari a quello base, il bene sarà assegnato al creditore.

- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente.

Non verranno prese in considerazione offerte criptate o analogiche pervenute dopo la conclusione della gara.

L'aggiudicatario dovrà versare nel termine indicato nell'offerta ovvero, in mancanza, entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione il residuo del prezzo dovuto, detratto l'importo già

versato a titolo di cauzione, oltre alle spese necessarie per il pagamento degli oneri fiscali per la trascrizione del decreto di trasferimento, e per parte del compenso spettante al delegato alla vendita. Il saldo del prezzo e il pagamento delle spese dovranno essere eseguiti sul conto corrente bancario intestato alla procedura. Qualora il conguaglio sia in eccesso, l'eventuale residua somma sarà restituita all'aggiudicatario. Qualora per il pagamento del saldo prezzo l'aggiudicatario intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

Si specifica che il mancato versamento del saldo prezzo e/o delle spese di procedura comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita della cauzione, fatto salvo il risarcimento del maggior danno ai sensi degli artt. 587 e 177 disp. att. c.p.c..

CONDIZIONI DI VENDITA

a) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, il tutto come esattamente descritto nella perizia di stima dell'Arch. Lorenzo Crepaldi cui si rinvia anche per ciò che riguarda eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

b) La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

c) Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

d) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, che saranno cancellate a cura del delegato e spese a carico della procedura.

e) Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino all'approvazione del progetto di distribuzione.

f) L'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di vendita e all'avviso d'asta, sui siti internet individuati per la pubblicità.

g) La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

h) Ai sensi del D.M. 22.01.2008, n. 37, e D.lgs. 192/05 e successive modifiche, l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, sia la attestazione di qualificazione energetica, dichiarando di voler assumere tale onere.

i) Tutte le attività che a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o avanti al Giudice dell'Esecuzione o a cura del Cancelliere o del Giudice dell'Esecuzione saranno effettuate dal professionista delegato. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Del presente avviso d'asta, dell'ordinanza di delega e della perizia di stima è stata disposta la pubblicazione a cura del gestore Edicom Finance Srl ed a spese dei creditori:

- sul quindicinale "La Rivista delle Aste Giudiziarie" - Edizione Nazionale e tramite servizio di geolocalizzazione dell'immobile attraverso la App per smart phone "GPS Aste";

- sul free press specializzato rivista Aste Giudiziarie, nell' Edizione Nord Est e nell'Edizione Lombardia, oltre al servizio di "Postal Target";

- nella sezione "vendite giudiziarie" del sito ufficiale del Tribunale di Venezia e sui siti internet <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.asteannunci.it e www.rivistaastegiudiziarie.it;

- su uno dei quotidiani "Il Gazzettino di Venezia", "la Nuova Venezia" e "Il Corriere del Veneto";

- sul quotidiano nazionale di economia "Il Sole24Ore".

Si precisa che con il medesimo provvedimento del G.E. in data 21.06.2018 il sottoscritto professionista delegato è stato altresì nominato custode dei beni pignorati in sostituzione del debitore e che ogni informazione potrà essere richiesta telefonicamente allo stesso al n. 041/5322600, dal lunedì al venerdì dalle 10.00 alle 13.00 e dalle 16.00 alle 19.00. Le richieste di visita dell'immobile devono essere formulate al custode mediante il Portale delle Vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

Venezia-Mestre, 5 agosto 2019.

Il Professionista Delegato

Dott. Marcello Lo Giudice