

---

# TRIBUNALE DI MARSALA

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Angileri Caterina, nell'Esecuzione Immobiliare 143/2022 del R.G.E.

promossa da

***AMCO-asset Management Company S.p.a.***

*Codice fiscale: 05828330638*

*Partita IVA: 05828330638*

*80016 - Napoli (NA)*

contro

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

## SOMMARIO

---

Incarico .....	3
Premessa .....	3
Descrizione.....	3
Lotto Unico .....	3
Completezza documentazione ex art. 567.....	3
Titolarità.....	3
Confini .....	4
Consistenza .....	4
Cronistoria Dati Catastali .....	5
Dati Catastali.....	6
Patti .....	6
Stato conservativo .....	6
Parti Comuni .....	6
Servitù, censo, livello, usi civici .....	7
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	7
Stato di occupazione.....	7
Provenienze Ventennali .....	7
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica.....	10
Regolarità edilizia.....	10
Vincoli od oneri condominiali .....	11
Stima / Formazione lotti.....	11
Riepilogo bando d'asta .....	14
<b>Lotto Unico</b> .....	14
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 143/2022 del R.G.E.....	15
<b>Lotto Unico</b> .....	15
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento .....	16

## INCARICO

---

All'udienza del 27/12/2022, la sottoscritta Arch. Angileri Caterina, con studio in Vicolo Gibilrossa, 19 - 91025 - Marsala (TP), email angilericatia@libero.it, PEC arch.angileri@archiworldpec.it, Tel. 348 8046891, veniva nominata Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 30/12/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Castelvetrano (TP) - via S. Nicolò ai Mulini n. 26 int. 21, interno 21, piano T (Coord. Geografiche: 37,6692 - 12,8049)

## DESCRIZIONE

---

Trattasi di un immobile adibito ad abitazione di proprietà dei Sig.ri xxxxxxxxxx disposto su un piano fuori terra oltre due vani garage e sgombero al piano cantinato e terreno libero di pertinenza. L'edificio è ubicato in zona periferica del Comune di Castelvetrano; vi si accede da una stradella sterrata che si immette sulla via S. Nicolò ai Mulini.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

## LOTTO UNICO

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Castelvetrano (TP) - via S. Nicolò ai Mulini n. 26 int. 21, interno 21, piano T

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

Si attesta che la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti: elaborati planimetrici catastali, regolarità urbanistica dell'immobile. In data 23.01.2023 la sottoscritta ha acquisito presso Uffici dell'Agenzia del Territorio della Provincia di Trapani gli elaborati planimetrici. La copia delle Concessioni Edilizie dell'immobile è stata consegnata alla sottoscritta, dal Sig. xxxxxxxxx.

## TITOLARITÀ

---

L'immobile oggetto dell'esecuzione appartiene ai seguenti esecutati:

- xxxxxxxxxxxxxxxxx

- xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- xxxxxx (Proprietà 1/2)
- xxxxxxxxxxx (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Da come dichiarato dallo stesso Sig. xxxxxxxxxxx e da come si evince dai diversi indirizzi di residenza, i coniugi risultano essere separati.

## CONFINI

L'immobile confina con [redacted] e [redacted]

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	151,33 mq	177,72 mq	1,00	177,72 mq	3,00 m	Terra
Magazzino	41,26 mq	52,54 mq	0,50	26,27 mq	2,50 m	Seminterrato
Veranda coperta	35,69 mq	35,69 mq	0,95	33,90 mq	3,00 m	terra
Veranda scoperta	29,74 mq	29,74 mq	0,25	7,43 mq	0,00 m	terra
Giardino	1623,00 mq	1623,00 mq	0,18	292,14 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>537,46 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>537,46 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile oggetto di stima è sito in zona periferica del comune di Castelvetro rispetto al centro sociale e burocratico; tuttavia è ubicato in località molto vicina alla zona commerciale della stessa città. La zona è comunque raggiunta dai principali servizi (acqua, luce e telefono).

L'immobile oggetto di pignoramento è costituito da un fabbricato unifamiliare per civile abitazione, con annesso locale di sgombero (garage) posto al piano semicantinato, al quale si accede dall'esterno e terreno di pertinenza coltivato in parte con piante ornamentali. Al momento del sopralluogo, avvenuto il 27 gennaio 2023 è stato possibile visionare l'intero immobile, il quale risulta abitato dal sig. xxxxxxxx. L'abitazione è composta al piano semicantinato da un vano garage, da un locale di sgombero, da un wc con disimpegno; al piano terra da

soggiorno/pranzo/cucina, salotto, wc, disimpegno, spogliatoio, bagno, lavanderia, ingresso, due camerette, una camera matrimoniale con vano armadi, oltre una veranda coperta con struttura precaria in legno e una terrazza scoperta su due lati dell'abitazione. Pertinente all'abitazione è il lotto di terreno su cui insiste, coltivato in parte con piante ornamentali. Le finiture interne dei vani sono del tipo civile ed in buone condizioni. I pavimenti sono con mattoni di ceramica in tutti i vani, le pareti sono finite con intonaco civile, alcune delle quali tinteggiate in buone condizioni. Le pareti dei bagni e della cucina sono piastrellate con mattoni in ceramica. Gli infissi esterni sono con persiane in legno e vetrate interne anch'esse in legno; gli infissi interni, sono in legno tamburato. Gli impianti elettrico, idrico, di riscaldamento e di raffrescamento sono realizzati tutti sottotraccia. Il riscaldamento avviene per mezzo di un termocamino ubicato nel vano soggiorno/pranzo che va ad alimentare i termosifoni posti nei vari ambienti. L'impianto di raffrescamento, con condizionatori a parete, è presente in tutti i vani dell'abitazione, tranne nel bagno e wc. Non è presente impianto di allarme. L'altezza utile interna è di ml. 3,00 al piano terra e di ml. 2,50 al piano semicantinato.

I vani del piano semicantinato sono allo stato rustico con pareti finite con solo traversato e pavimento con battuto di cemento; si accede al piano semicantinato dall'esterno mediante uno scivolo; non sono presenti infissi esterni ed interni.

I prospetti sono allo stato rustico, finiti con solo traversato. Le verande esterne sono piastrellate con mattoni in ceramica. L'intero lotto di terreno è recintato su tutti i lati con un muro in conci di tufo e sovrastante rete metallica. Vi si accede da una stradella sterrata che si congiunge alla via S. Nicolò ai Mulini. Il terreno libero, di pertinenza all'abitazione è in parte coltivato con piante ornamentali.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/09/1999 al 13/07/2009	##xxxxxxxx##	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 70, Part. 751 - Qualità Agrumeto - Cl.3 - Superficie (ha are ca) 07 16 Reddito dominicale € 12,57 - Reddito agrario € 10,35
Dal 06/09/1999 al 13/07/2009	##xxxxxxxxxxxx##	Catasto <b>Terreni</b> - Fg. 70, Part. 161 Qualità Agrumeto - Cl.3 - Superficie (ha are ca) 13 05 Reddito dominicale € 22,92 - Reddito agrario € 18,87
Dal 13/07/2006 al 24/08/2009	##xxxxxxxxxxxxxxxx##	Catasto <b>Fabbricati</b> - Fg. 70, Part. 974 - Categoria EU Superficie catastale 2159,00 mq
Dal 13/07/2009 al 13/07/2009	##xxxxxxxxxxxxxxxx##	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 70, Part. 974 Qualità Agrumeto Cl.3 Superficie (ha are ca) 21 59 Reddito dominicale € 37,91 Reddito agrario € 31,22
Dal 24/08/2009 al 25/09/2009	##xxxxxxxxxxxxxxxx##	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 70, Part. 974 Categoria F3
Dal 25/09/2009 al 05/11/2009	##xxxxxxxxxxxxxxxx##	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 70, Part. 974 Categoria A7 Cl.2, Cons. 10,5 Rendita € 976,10 Piano T - S1
Dal 05/11/2009 al 08/06/2010	##xxxxxxxxxxxxxxxx##	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 70, Part. 974 Categoria A7 Cl.3, Cons. 10,5 Rendita € 1.165,90

		Piano T - S1
Dal <b>08/06/2010</b> al <b>14/12/2022</b>	##xxxxxxxxxxxx##	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 70, Part. 974 Categoria A7 Cl.3, Cons. 10,5 Superficie catastale 250+214 aree scoperte mq Rendita € 1.165,90 Piano T-S1

L'ente urbano riportato in NCT al F. 70 p.lla 974, A 21 e Ca 59, deriva dalla soppressione ed unione dei terreni riportati in NCT sul F. 70 p.lla 751, di A 7 e Ca 16, e p.lla 752 di A 5 e Ca 84, p.lla 753 di A 5 e Ca 94 e p.lla 754 di A 4 e Ca 65

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	70	974			A7	3	10,5	250 + 214 aree scoperte mq	1165,9 €	T -S1		

### *Corrispondenza catastale*

In seguito ad attenta analisi cartacea e attento sopralluogo effettuato esiste una difformità, in particolare, parte della parete portante che divide il vano pranzo dal vano soggiorno è stata demolita per realizzare un unico vano aperto. Per cui dopo avere eseguito la verifica strutturale e regolarizzato urbanisticamente l'abuso, occorre presentare mod. DOCFA al Catasto, denunciando la nuova sistemazione dei vani.

## PATTI

L'immobile risulta ad oggi abitato dallo stesso proprietario sig. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

## STATO CONSERVATIVO

Al momento del sopralluogo l'immobile si trovava in buone condizioni igienico sanitarie e ben rifinito.

## PARTI COMUNI

L'immobile pignorato non risulta nè inserito in un contesto condominiale nè avente parti comuni con altre unità immobiliari.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

L'immobile pignorato si presenta in buone condizioni statiche poichè non sussistono segni di lesioni sulla struttura e in buone condizioni di manutenzione. La struttura portante è in muratura di conci di tufo avente lo spessore di cm. 30. La zona ingresso è esposto a NO, mentre la veranda coperta è esposta a SE; l'altezza utile interna è di ml. 3,00 al piano terra e di ml. 2,50 al piano semicantinato; i solai, intermedio e di copertura sono misti in latero cemento dello spessore di cm. 30; esternamente le pareti sono allo stato rustico, rifinite con solo traversato, mentre internamente, le pareti sono tutte rifinite con intonaco civile e tinteggiate; la pavimentazione esterna delle verande e dei balconi è realizzata con mattoni in ceramica di discreta qualità, mentre l'area libera di accesso al fabbricato è in terra battuta con una parte del terreno libero coltivato con piante ornamentali; la pavimentazione interna è in ceramica in tutti i vani e sulle pareti dei bagni e cucina. Gli infissi esterni sono in legno con vetrate e persiane all'esterno, anch'esse in legno in buone condizioni; al piano semicantinato non sono presenti infissi esterni ed interni. L'impianto elettrico a 220 V, idrico e termico sono stati realizzati tutti sottotraccia; sono presenti termosifoni in tutti i vani, condizionatori nelle camere e nel vano pranzo/soggiorno; in quest'ultimo vano è presente anche il termocamino che alimenta i termosifoni permettendo il riscaldamento dell'abitazione. Manca l'impianto di allarme.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta occupato solamente dall'esecutato sig. xxxxxxxxxxxxxxxxx; la moglie, sig.ra xxxxxxxxxxxxxxxxx separata dal marito, risulta residente a Castelvetro nella via xxxxxxxxxxxxxxxxx

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/09/1999 al 25/11/2022	xxxxxxxxxxxxxx piena proprietà in regime di comunione legale di beni per i diritti pari a 1/1. Codice Fiscale/	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		LOMBARDO VINCENZO	06/09/1999	32149	









In seguito ad attenta disamina dello stato dei luoghi, confrontato con la planimetria catastale di riferimento e gli elaborati allegati alla Concessione Edilizia, emerge la seguente difformità: nella parete che divide il vano pranzo dal vano soggiorno è stata ricavata una apertura la quale permette di rendere unico l'ambiente.

Poiché tale intervento è stato realizzato su una parete portante, per la sua regolarizzazione occorre eseguire una verifica strutturale dell'intero immobile e chiedere l'Autorizzazione all'Ufficio del Genio Civile di Trapani; presentare una C.I.L.A. al S.U.E. di Castelvetrano, denunciando l'abuso per diversa distribuzione dei vani e presentare il DOCFA all'Ufficio del Catasto di Trapani per la variazione dei vani interni.

Si prevede una spesa di €. 6.000,00 circa.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

---

La vendita non è soggetta a I.V.A.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Castelvetrano (TP) - via S. Nicolò ai Mulini n. 26 int. 21, interno 21, piano T  
Trattasi di un immobile adibito ad abitazione di proprietà dei Sig.ri xxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxx, disposto su un piano fuori terra oltre un vano garage al piano cantinato e terreno libero di pertinenza. L'edificio è ubicato in zona periferica del Comune di Castelvetrano; vi si accede da una stradella sterrata che si immette sulla via S. Nicolò ai Mulini.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 70, Part. 974, Categoria A7

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 188.111,00

Ai fini della stima ho fatto ricorso:

- Al calcolo del valore dell'immobile mediante la rendita catastale, secondo cui il valore si calcola moltiplicando il valore della rendita, rivalutata del 5%, per il coefficiente catastale (nel caso 126):

$$\text{€} \cdot (1165,90 + 58,29) \times 126 = \text{€} \cdot 154.248,57$$

- Alla Banca Dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate per il territorio di Castelvetrano, in particolare, per edifici residenziali in villini ubicati nella zona di espansione anulare, riporta valori compresi tra € 900,00 /mq. e € 1.300,00 /mq.;

$$\text{mq} \cdot 177,72 \times \text{€} / \text{mq} \cdot 1.100,00 = \text{€} \cdot 195.492,00$$

- al "metodo sintetico", ampiamente impiegato in estimo, consistente nel classamento del bene in esame ai fini dell'applicazione di un valore unitario rispondente. In particolare si prendono in considerazione

tutte le caratteristiche del bene, quali l'ubicazione (valore della zona), la disposizione, l'accessibilità, la consistenza, la destinazione, la possibilità di utilizzazione anche a fini diversi, lo stato di conservazione e l'eventuale necessità di interventi di ripristino, completamento e/o trasformazione, i vincoli di varia natura (paesaggistico, urbanistico, di rispetto, archeologico, ecc.) la commerciabilità rispetto al mercato ed ogni altro elemento idoneo che influenzi la determinazione del valore. Quest'ultimo è ricercato sulla base degli elementi riscontrati, rispetto all'andamento medio dei prezzi di mercato, con riferimento al periodo ed al luogo, anche per raffronto con altri casi simili e/o assimilabili.

Abitazione p.t.:	mq. 177,72 x €/mq. 900,00 = €.	159.948,00
Garage p. semicantinato:	mq. 52,54 x €/mq. 400,00 = €.	21.016,00
Veranda coperta:	mq. 35,69 x €/mq. 300,00 = €.	10.707,00
Veranda scoperta:	mq. 29,74 x €/mq. 100,00 = €.	2.974,00
Terreno di pertinenza	mq. 1.623 x €/mq. 10,00 = €.	<u>16.230,00</u>
		€. 210.875,00

Tenendo in considerazione le tre tipologie di valutazione è stato considerato un prezzo medio di € 350,00/mq.  
mq. 537,46 x €/mq. 350,00 = € 188.111,00

Oneri a carico dell'acquirente per la regolarizzazione dell'abuso € 6.000,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Villetta Castelvetrano (TP) - via S. Nicolò ai Mulini n. 26 int. 21, interno 21, piano T	537,46 mq	350,00 €/mq	€ 188.111,00	100,00%	€ 188.111,00
				Valore di stima:	€ 188.111,00

Assolto il proprio mandato, la sottoscritta Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitole dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Marsala, li 17/02/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Angileri Caterina

## **ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 Concessione edilizia - Copia Concessione Edilizia in sanatoria n. 1218 del 17.10.2007
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - Concessione Edilizia per completamento n. 49 del 14.09.2009
- ✓ N° 1 Altri allegati - D.I.A. del 17.05.2010 prot. n. 25256
- ✓ N° 1 Foto - Documentazione fotografica
- ✓ N° 1 Google maps - Ortofoto
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - Planimetrie catastali
- ✓ N° 1 Tavola del progetto - Elaborati grafici
- ✓ N° 1 Altri allegati - Attestazione di Prestazione Energetica
- ✓ Copia Certificazione impianto elettrico
- ✓ Copia Certificazione impianto idrico
- ✓ Copia certificazione impianto termico

## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO UNICO

---

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Castelvetro (TP) - via S. Nicolò ai Mulini n. 26 int. 21, interno 21, piano T  
Trattasi di un immobile adibito ad abitazione di proprietà dei Sig.ri xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Giovanna, disposto su un piano fuori terra oltre un vano garage ed un vano sgombero al piano semicantinato e terreno libero di pertinenza. L'edificio è ubicato in zona periferica del Comune di Castelvetro; vi si accede da una stradella sterrata che si immette sulla via S. Nicolò ai Mulini. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 70, Part. 974, Categoria A7  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade su area destinata a Z.T.O. "D4 - zona industriale

**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 143/2022 DEL R.G.E.**

---

**LOTTO UNICO**

---

<b>Bene N° 1 - Villetta</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Castelvetro (TP) - via S. Nicolò ai Mulini n. 26 int. 21, interno 21, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 70, Part. 974, Categoria A7	<b>Superficie</b>	537,46 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Al momento del sopralluogo l'immobile si trovava in buone condizioni igienico sanitarie e ben rifinito.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di un immobile adibito ad abitazione di proprietà dei Sig.ri xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, disposto su un piano fuori terra oltre un vano garage ed un vano sgombero al piano cantinato e terreno libero di pertinenza. L'edificio è ubicato in zona periferica del Comune di Castelvetro; vi si accede da una stradella sterrata che si immette sulla via S. Nicolò ai Mulini.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato solamente dall'esecutato sig. xxxxxxxxxx; la moglie, sig.ra xxxxxxxxxx separata dal marito, risulta residente a Castelvetro nella via xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx		





Contro xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxFormalità a carico della procedura  
Capitale: € 29.116,03

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Trapani il 06/04/2021

Reg. gen. 6890 - Reg. part. 467

Quota: 1/2

Importo: € 60.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxFormalità a carico della procedura

Capitale: € 44.512,10

Rogante: Tribunale di Marsala

Data: 16/01/2001

N° repertorio: 59

### Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Trapani il 14/08/2019

Reg. gen. 15116 - Reg. part. 12042

Quota: 1/2

A favore di [REDACTED]

Contro xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxFormalità a carico della procedura

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Trapani il 15/03/2021

Reg. gen. 5122 - Reg. part. 3858

Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]

Contro xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxFormalità a carico dell'acquirente

Note: In merito a tale procedimento risulta pendente la procedura n. 13/2021 di R.g.e. (dott. Bellomo) anche se la trascrizione de qua non risulta agli atti del fascicolo telematico e cartaceo. Al Verbale di Udienza del 25/11/2021 il Giudice F. Giardina ha dichiarato inefficace il Pignoramento n. 72/2021 promosso da [REDACTED] avvenuta in data 02.07.2021 e di cui ai numeri 13492/10423, ed estinta la Procedura.

- **Verbale di Pignoramento immobili**

Trascritto a Trapani il 25/11/2022

Reg. gen. 23939 - Reg. part. 20021

Quota: 1/1

A favore di AMCO-asset Management Company S.p.a.

Contro xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Formalità a carico dell'acquirente