

ISTANZA N. 021
17/01/2024

Descrizione: **Perizia di Stima Arch. Leorin Annalisa**

Procedura:

23/2023 Nr

Tipologia Procedura:

Liquidazione Giudiziale

Giudice Delegato:

Dott. Giovanni G. Amenduni

Curatore:

Dott.ssa Maria Cristina Dona'

Procedura:

3/2023 Nr

Tipologia Procedura: Liquidazione Giudiziale

TRIBUNALE DI PADOVA

PERIZIA DI STIMA
DEI BENI IMMOBILI
SITI IN PADOVA VIA DELLE MAGNOLIE 36
APPARTAMENTO CON CANTINA E GARAGE

Procedura:

23/2023 Nr

Tipologia Procedura: Liquidazione Giudiziale

Giudice Delegato: Dott. Giovanni G. Amenduni

Curatore: Dott.ssa Maria Cristina Dona'

Perito Stimatore: Arch. Annalisa Leorin

PREMESSA

A seguito della procedura di cui all'intestazione, in data 03/05/2023, su istanza del Curatore Fallimentare Dott.ssa Maria Cristina Donà, l'Ill.mo G.D. Dott. Giovanni Giuseppe Amenduni nominava la scrivente Arch. Annalisa Leorin, iscritta all'ordine degli Architetti P. P. e C. della provincia di Padova al n. 3660, con studio in Teolo, via Busa 2, quale Perito Stimatore Immobiliare della procedura. Pertanto, accettando l'incarico, il sottoscritto ha iniziato le operazioni per il deposito dell'elaborato peritale, eseguendo le necessarie visure catastali e di conservatoria RR.II., effettuando sopralluogo degli immobili in questione e completando altresì le indagini, presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Padova.

ACCERTAMENTI E CORRISPONDENZE

Gli immobili oggetto del presente procedimento, in conformità agli atti giudiziari risultano individuati dall'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Padova, Ufficio Provinciale – Territorio, Servizi Catastali, come segue:

- Comune di Padova,

N.C.E.U. – Foglio 156, Particella 343, sub. 8,

z.c. 2, via delle Magnolie n. 36 piano T,

cat. C/6, classe 7, cons. 22 mq., Sup.Cat.Tot. 22 mq. - Rendita € 99,99; (Autorimessa);

Particelle corrispondenti al C.T. Comune di Padova, Foglio 156 Particella 343;

- Comune di Padova,

N.C.E.U. – Foglio 156, Particella 343, sub. 2,

z.c. 2, via delle Magnolie n. 36 piano T-1,

cat. A/2, classe 4, cons. 7,5 vani, Sup.Cat.Tot. 125 mq. - Rendita € 1.375,07; (Appartamento e cantina);

Particelle corrispondenti al C.T. Comune di Padova, Foglio 156 Particella 343;

ARCHITETTO ANNALISA LEORIN

Via Busa 2 – 35037 – Teolo (PD) Tel: 3383748274

E-mail: annalisa.leorin@gmail.com PEC: annalisa.leorin@archiworldpec.it

Procedura:

23/2023 Nr

Tipologia Procedura: Liquidazione Giudiziale

Note: Nella nota di trascrizione dell'atto di provenienza del bene Reg. Gen. N. 1990 – Reg. Part. N. 1549 del 09/02/1976, viene specificato quanto segue:

“...con tali entità vendute in proprietà esclusiva venne ceduta anche la comproprietà pro-quota

- a) in concorso con tutti i condomini del “Condominio Fabiola” dell’area coperta del fabbricato e di quant’altro previsto dall’Art. 1117 C.C.;
- b) in concorso con tutti i condomini dei due fabbricati “Mevida” e “Fabiola”, le aree non coperte da costruzioni e dell’impianto di depurazione.”

CONFINI

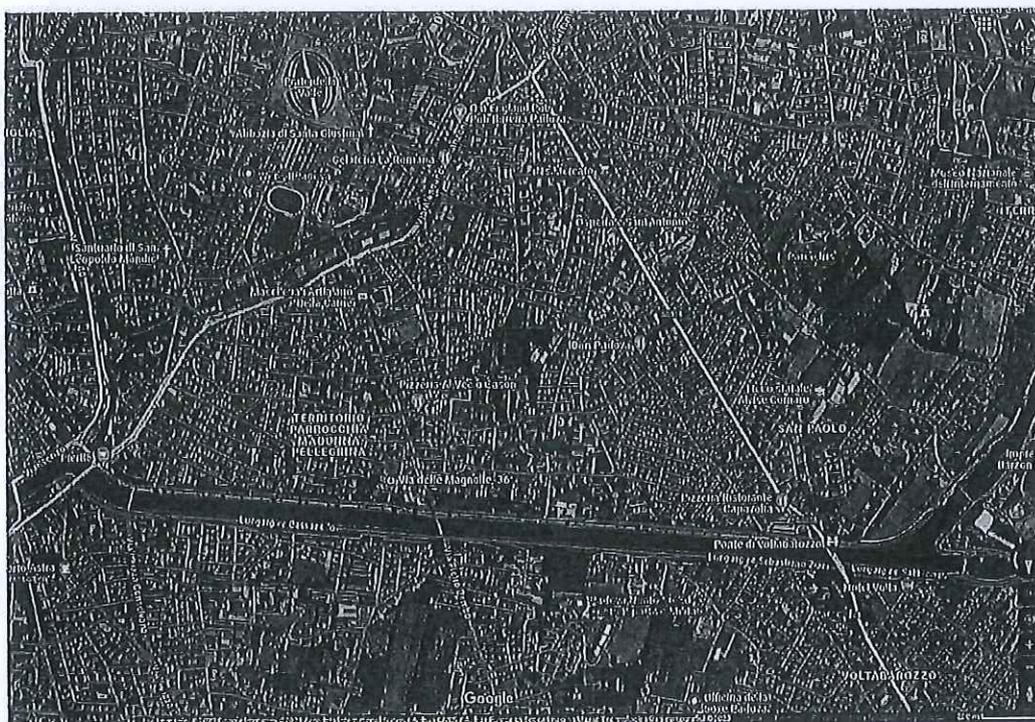
Appartamento: cortile condominiale lati est, nord e ovest, vano scale, spazi comuni, ragioni di terzi lato sud.

Cantina; ragioni di terzi, spazi comuni lato ovest.

Autorimessa: cortile condominiale lato est, centrale termica, spazi comuni lato sud, ragioni di terzi lati nord e ovest.

DESCRIZIONE DEI BENI

Trattasi di appartamento al piano primo, cantina e garage al piano terra, siti nel comune di Padova, Via delle magnolie 36, in zona residenziale Madonna Pellegrina, periferica sud della città a circa 3km dal centro.



Fotopiano – Ubicazione immobili – Fonte: Google Immagini 2023

L'ingresso carrabile e pedonale avviene da Via delle Magnolie. Le unità fanno parte di un complesso residenziale denominato condominio “Fabiola” edificato su quattro piani fuori terra .

ARCHITETTO ANNALISA LEORIN

Via Busa 2 – 35037 – Teolo (PD) Tel: 3383748274

E-mail: annalisa.leorin@gmail.com PEC: annalisa.leorin@archiworldpec.it

L'appartamento si compone di:

ingresso, cucina, soggiorno-pranzo, disimpegno, tre camere, bagno, w.c., lavanderia, ripostiglio, due poggiali.

Ad esso è annesso il locale cantina al piano terra, la seconda a destra dal corridoio comune.

Il garage, al piano terra, è il secondo da nord, lato ovest del fabbricato.

La costruzione dell'intero fabbricato risale agli inizi degli anni '70 – licenza edilizia del 1972 – abitabilità del 1975.

La struttura portante è costituita da telaio in c.a. e solai in latero-cemento, manto di copertura in coppi, pareti esterne intonacate e tinteggiate.

Le finiture interne sono: pareti intonacate e tinteggiate, pavimenti in parte in marmo, in parte in gres, in parte in legno; servizi rivestiti in ceramica completi di accessori; serramenti in legno, vetro semplice, inferriate metalliche e avvolgibili; portoncino d'ingresso in legno preceduto da inferriata apribile; porte in legno tamburato; tende parasole a bracci nei poggiali.

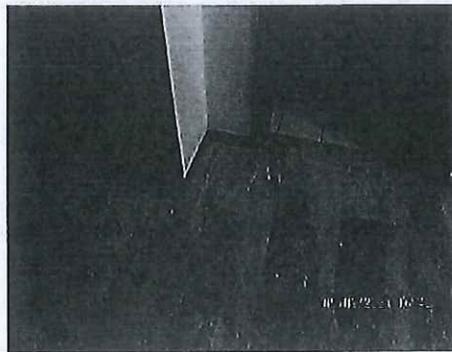
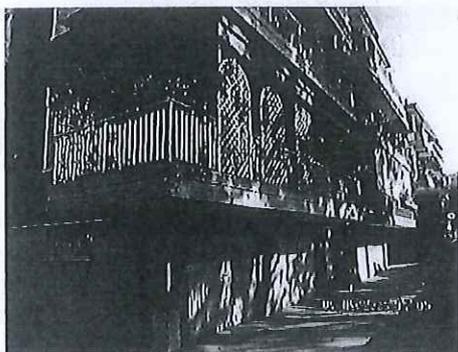
È dotato dei seguenti impianti:

elettrico sotto traccia, idrico sotto traccia autonomo, riscaldamento a gas centralizzato con elementi radianti in ferro dotati di termovalvole, condizionamento autonomo con split vetusto.

La cantina, di modeste dimensioni presenta pareti intonacate e tinteggiate, pavimentata in gres, dotata di porta in legno tamburata e impianto elettrico.

Il garage, di dimensioni generose considerando l'epoca di costruzione, è pavimentato in gres della stessa tipologia della cantina, è dotato di basculante in lamiera, impianto elettrico e punto approvvigionamento idrico.

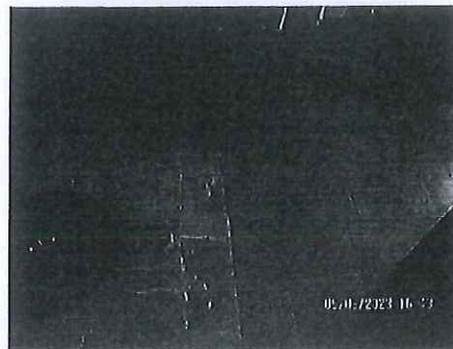
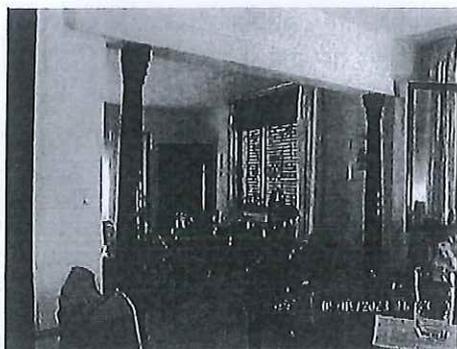
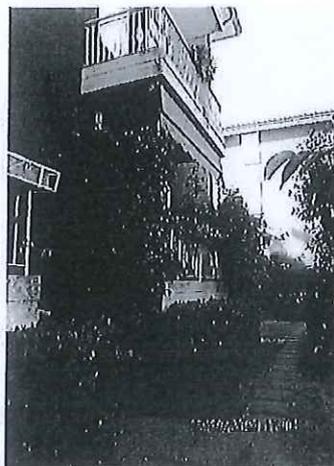
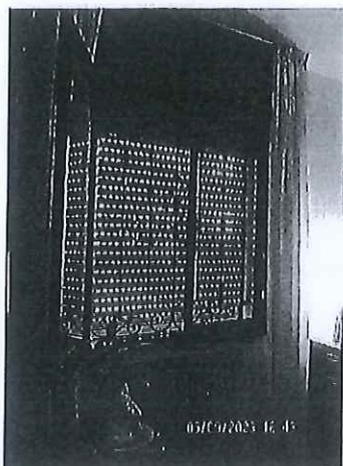
Il tutto sostanzialmente in buone condizioni di manutenzione, considerata la vetustà del fabbricato come risulta dalle foto seguenti:



Procedura:

23/2023 Nr

Tipologia Procedura: Liquidazione Giudiziale



ARCHITETTO ANNALISA LEORIN

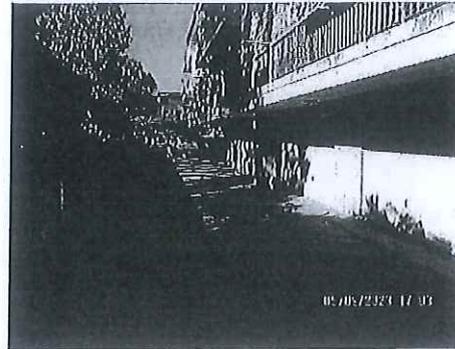
Via Busa 2 – 35037 – Teolo (PD) Tel: 3383748274

E-mail: annalisa.leorin@gmail.com PEC: annalisa.leorin@archiworldpec.it

Procedura: [REDACTED]

23/2023 Nr

Tipologia Procedura: Liquidazione Giudiziale



a. Identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali:

- Comune di Padova,

N.C.E.U. – Foglio 156, Particella 343, sub. 8, z.c. 2, via delle Magnolie n. 36 piano T, cat. C/6, classe 7, cons. 22 mq., Sup.Cat.Tot. 22 mq. - Rendita € 99,99;

Particelle corrispondenti al C.T. Comune di Padova, Foglio 156 Particella 343;

- Comune di Padova,

N.C.E.U. – Foglio 156, Particella 343, sub. 2, z.c. 2, via delle Magnolie n. 36 piano T-1, cat. A/2, classe 4, cons. 7,5 vani, Sup.Cat.Tot. 125 mq. - Rendita € 1.375,07;

Particelle corrispondenti al C.T. Comune di Padova, Foglio 156 Particella 343;

Intestazione catastale:

[REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED]

Proprieta' 1000/1000

Confini

Appartamento: cortile condominiale lati est, nord e ovest, vano scale, spazi comuni, ragioni di terzi lato sud.

Cantina: ragioni di terzi, spazi comuni lato ovest.

Autorimessa: cortile condominiale lato est, centrale termica, spazi comuni lato sud, ragioni di terzi lati nord e ovest.

b. Stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente all'apertura del concorso (sentenza di fallimento/domanda di concordato preventivo); precisi gli eventuali rapporti di locazione o di altro tipo, soggetti a proroga o meno, incidenti sul godimento dell'immobile, precisando la data del contratto o comunque del titolo e della registrazione nonché la congruità del canone pattuito ex art. 2923 c.c.;

All'atto del sopralluogo l'immobile risultava occupato dagli individui soggetti al fallimento.

Provenienza

TRASCRIZIONE A FAVORE del 09/02/1976 - Registro Particolare 1549 Registro Generale 1990 ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA in data 05/02/1976 n. 11252 rep. Dr. Lucio Cattaneo Notaio in Padova.

ARCHITETTO ANNALISA LEORIN

Via Busa 2 – 35037 – Teolo (PD) Tel: 3383748274

E-mail: annalisa.leorin@gmail.com PEC: annalisa.leorin@archiworldpec.it

Procedura:

23/2023 Nr

Tipologia Procedura: Liquidazione Giudiziale

SOGGETTO ACQUIRENTE

nato il

a

c. Esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, gravanti sui beni che resteranno a carico dell'acquirente (come le domande giudiziali, i sequestri, gli atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti all'edificabilità o diritti di prelazione; oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso o abitazione, convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale con precisazione della data e della relativa trascrizione), ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;

Il Sig. risulta sposato con

d. Esistenza di formalità pregiudizievoli, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, gravanti sui beni (con indicazione del soggetto a favore del quale il vincolo è stato iscritto o trascritto), che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;

TRASCRIZIONE del 12/09/2023 - Registro Particolare 23614 Registro Generale 33181

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 32 del 19/01/2023

ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale MASSA DEI CREDITORI DEL

Sede

Codice fiscale -

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome Nome

Nato il a

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Immobile n. 1

Comune G224 - PADOVA (PD)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 156 Particella 343 Subalterno 2

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Consistenza 7,5 vani

Indirizzo VIA DELLE MAGNOLIE N. civico 36

Piano T-1

ARCHITETTO ANNALISA LEORIN

Via Busa 2 - 35037 - Teolo (PD) Tel: 3383748274

E-mail: annalisa.leorin@gmail.com PEC: annalisa.leorin@archiworldpec.it

Procedura:

23/2023 Nr

Tipologia Procedura: Liquidazione Giudiziale

Immobile n. 2
Comune G224 - PADOVA (PD)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 156 Particella 343 Subalterno 8
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE
Consistenza 22 metri quadri
Indirizzo VIA DELLE MAGNOLIE N. civico 36
Piano T

e. Regolarità edilizia ed urbanistica del bene, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa;

A seguito di accertamenti esperiti presso l'UTC del Comune di Padova, sulla base di quanto trasmesso a mezzo mail in data 04/09/2023 previa domanda di accesso documenti amministrativi Codice Pratica: LRNNLS89S47G224D-07082023-1507, Protocollo SUAP: REP_PROV_PD/PD-SUPRO/0307861 del 21/08/2023, risulta che gli immobili sono stati oggetto dei seguenti atti autorizzativi:

- In data 22 agosto 1972 è stata rilasciata licenza di costruzione Reg. n. 268 Prot. N. 16897;
- In data non leggibile nel documento in atti è stato rilasciato rinnovo licenza di costruzione Reg. n. 268/72 Prot. N. 16897/72 (domanda in data 10/01/1973 n. 1456);
- In data 20 dicembre 1973 è stato rilasciato rinnovo licenza di costruzione Reg. n. 268/72 Prot. N. 16897/72 (domanda in data 05/10/1973 n. 54988);
- In data 10 giugno 1975 è stata rilasciata licenza di costruzione IN VARIANTE Reg. 268/16897/1972
- In data 13 dicembre 1975 è stata rilasciata l'autorizzazione per ABITABILITA' Prot. N. 40544 Reg. N. 331

Successivamente non risultano ulteriori pratiche edilizie a giustificare lo stato di fatto difforme, descritto più precisamente nel paragrafo g.

f. Sussistenza di eventuali diritti di comproprietà o di altri diritti reali con soggetti estranei indichi il valore della quota di pertinenza del debitore e se è possibile lo stralcio di tale quota in natura;

Non risultano diritti di comproprietà sul bene oggetto della procedura ad eccezione delle parti comuni.

g. In caso di opere abusive, possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'acquirente possa eventualmente presentare, che gli immobili da liquidare si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, sesto

Procedura:

23/2023 Nr

Tipologia Procedura: Liquidazione Giudiziale

comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'articolo 46, comma 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

Da un confronto tra gli elaborati grafici allegati all'ultimo progetto approvato (licenza di costruzione IN VARIANTE Reg. 268/16897/1972 del 10 giugno 1975) e lo stato attuale dei beni, per come visionato in sede di sopralluogo, si riscontra una sostanziale corrispondenza di distributivo, forometria, misure interne, destinazioni.

Si segnalano tuttavia le seguenti difformità:

- All'interno dell'appartamento è stata abbattuta porzione di parete divisoria tra soggiorno e camera adiacente, creando vani comunicanti;
- Mancata raffigurazione dei pilastri all'interno delle camere;
- Modesti riposizionamenti delle tramezze di divisione in zona notte, non significative ai fini delle superfici utili;
- Modeste differenze relative ai massimali dello sviluppo dell'immobile;
- All'interno della cantina, mancata raffigurazione del pilastro esistente;
- All'interno del garage, mancata raffigurazione del pilastro esistente e differente disposizione della tramezzatura che divide il vano con il garage lato nord;
- Non corrispondenza delle altezze di cantina e garage, previste in progetto 2,20 m (misura minima prescritta da RE locale) e rilevata in sede di sopralluogo 2,12 m.

Gli immobili risultano regolarmente censiti all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Padova – Territorio Servizi Catastali, ma non nello stato di fatto, più precisamente si riscontrano le seguenti difformità:

- All'interno dell'appartamento è stata abbattuta porzione di parete divisoria tra soggiorno e camera adiacente, creando vani comunicanti;
- Modesti riposizionamenti delle tramezze di divisione in zona notte, non significative ai fini delle superfici utili;
- Non corrispondenza delle altezze di cantina e garage, censita 2,20 m e rilevata in sede di sopralluogo 2,12 m.

Dette modifiche (ad eccezione delle altezze di cantina e garage) risultano sanabili a fronte della presentazione di idonea pratica edilizia in sanatoria: spesa presunta per rilievo planimetrico, pratica edilizia in sanatoria, variazione catastale, diritti, sanzioni ed oblazioni, stimabile in € 10.000,00 (compresi accessori e oneri di Legge).

Per ripristinare la regolarità dei vani accessori garage e cantina in oggetto si rende necessario riportare l'altezza interna almeno alla misura costante di 2,16 m (utilizzando così la tolleranza del 2% ex art.34-bis DPR 380/01), attraverso un'operazione di demolizione della pavimentazione esistente e successiva levigatura. Spesa presunta per le operazioni di ripristino stimabili in € 2.000,00.

Detto importo deve ritenersi indicativo in quanto soggetto alla discrezionalità del professionista e delle imprese designate, nonché alla valutazione da parte della P.A. in corso di istruttoria.

h. Informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali

ARCHITETTO ANNALISA LEORIN

Via Busa 2 – 35037 – Teolo (PD) Tel: 3383748274

E-mail: annalisa.leorin@gmail.com PEC: annalisa.leorin@archiworldpec.it

Procedura:

23/2023 Nr

Tipologia Procedura: Liquidazione Giudiziale

spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della stima, con distinzione dell'importo dovuto per le singole annualità, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene;

Il Condominio Fabiola sito in Padova, Via delle Magnolie, n. 36 C.F. 80040080287, in persona dell'Amministratore pro tempore, Rag. Filippo Palladin, rappresentato e difeso dall'Avv. Luigi Ambrosio, presentava istanza di ammissione al passivo alla Liquidazione Giudiziale n. 23/2023 del 13/2/2023:

in data 17/11/2023,

contestualmente presentava i conteggi relativi al debito maturato dal Sig. e più precisamente:

- Euro 9.047,53 = per saldo gestione 2021/2022 (11.447,53-2.400);
- Euro 1.371,29 = per gestione 2022/2023, limitatamente al periodo dalla data di inizio di tale gestione (1/10/2022) alla data della sentenza di apertura della liquidazione giudiziale (13/2/2023);
- Euro 3.323,64 = per spese condominiali maturate dopo la data della sentenza di apertura della liquidazione giudiziale, di cui Euro 2.309,08 = dal 14/2/2023 al 30/9/2023 quale residuo della gestione 2022/2023 (3.680,37 - 1.371,29);
- Euro 1.014,56 = per n. 1 rate preventivo gestione 2023/2024;

indicando di essere ammesso allo stato passivo della procedura di Liquidazione:

- a) in prededuzione per Euro 3.323,64;
- b) in chirografo per Euro 10.418,82.

i. Opportunità di procedere alla vendita in uno o più lotti e predisponendo, se autorizzato dal giudice delegato, il relativo frazionamento con tutti i dati catastali per ciascun lotto, in relazione anche alla concentrazione del diritto di usufrutto su una porzione separabile degli immobili pignorati;

Lotto unico.

I. Valore di mercato dell'immobile ai sensi dell'art. 567 c.p.c., in analogia alle valutazioni svolte in sede di esecuzione individuale: allo scopo si proceda al calcolo della superficie del bene, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza di garanzia per vizi del bene venduto (indicativamente nella misura del 15% del valore di mercato), e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili.

Consistenza:

La superficie del subject è stata calcolata sulla base del rilievo svolto in sede di sopralluogo. Il parametro di confronto scelto è la Superficie Esterna Lorda:

| Destinazione | SEL (m ²) | Coefficiente | Parziale (m ²) |
|--------------|-----------------------|--------------|----------------------------|
| Appartamento | 113,84 | 1 | 113,84 |

ARCHITETTO ANNALISA LEORIN

Via Busa 2 - 35037 - Teolo (PD) Tel: 3383748274

E-mail: annalisa.leorin@gmail.com PEC: annalisa.leorin@archiworldpec.it

Procedura:

23/2023 Nr

Tipologia Procedura: Liquidazione Giudiziale

| | | | |
|-----------------------|-----------------------|-----|-------|
| Poggioli | 16,75 | 0,3 | 5,03 |
| Cantina | 6,09 | 0,5 | 3,05 |
| Garage | 24,74 | 0,5 | 12,37 |
| | | | |
| Tot. S. convenzionale | m ² 134,29 | | |

Criterio di valutazione: Data la natura ordinaria del bene e la possibilità di individuare idonei comparabili nello specifico segmento di mercato in oggetto, si è ritenuto di adottare il metodo di stima per confronto diretto del mercato, pluri-parametrico, sul modello del Market Comparison Approach.

Pertanto si sono acquisiti i valori comparabili dall'archivio relativo di Astalegale.net e si è interrogato il servizio Consultazione Valori Immobiliari Dichiarati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, che consente la consultazione dei corrispettivi dichiarati negli atti di compravendita stipulati a partire dal 1 gennaio 2019 e relativi a immobili georiferiti in definiti ambiti territoriali, nel pieno rispetto della tutela dei dati personali dei soggetti coinvolti. Per gli atti di compravendita trascritti a partire dal 24/03/2021, qualora prevista e disponibile, in luogo della consistenza catastale è esposta la superficie catastale, espressa in metri quadrati, calcolata secondo i criteri dettati dal DPR 138/1998, allegato C.

Di conseguenza, tenuto conto dell'ubicazione, della consistenza, delle finiture, dello stato di manutenzione, della classe energetica presunta "G", si è giunti alla determinazione del valore unitario prudenziale dei beni simili pari a 1.100,00 €/m².

Il più probabile valore di mercato del subject della stima è così calcolato:
 $134,29 \text{ m}^2 \times 1.100,00 \text{ €/m}^2 = 147.719,00 \text{ €}.$

A detto valore vanno detratti:

- Il 15% del valore di mercato per l'assenza di garanzia per vizi del bene venduto:
 $\text{€ } 147.719,00 \times 15\% = 22.157,85\text{€};$
- Spese relative alle pratiche in sanatoria e ripristini:
 $\text{€ } 12.000,00$
- Spese condominiali insolute:
 - a) in predeuzione per $\text{€ } 3.323,64;$
 - b) in chirografo per $\text{€ } 10.418,82;$
- Spese deliberate:
N. 1 rate preventivo gestione 2023/2024 $\text{€ } 1.014,56.$

Valore di mercato: $\text{€ } 98.804,13$

Lotto unico valore complessivo per arrotondamento: $\text{€ } 98.800,00.$

Teolo, Padova, 15/01/2024

Arch. Annalisa Leorin



ARCHITETTO ANNALISA LEORIN

Via Busa 2 – 35037 – Teolo (PD) Tel: 3383748274

E-mail: annalisa.leorin@gmail.com PEC: annalisa.leorin@archiworldpec.it

Procedura:

Tipologia Procedura: Liquidazione Giudiziale

Allegati:

1. Visure catastali
2. Estratto di mappa
3. Planimetrie catastali
4. Nota di trascrizione atto provenienza
5. Atti amministrativi
6. Ispezione ipotecaria (02/11/2023)
7. Istanza di ammissione al passivo Condominio

ARCHITETTO ANNALISA LEORIN

Via Busa 2 – 35037 – Teolo (PD) Tel: 3383748274

E-mail: annalisa.leorin@gmail.com PEC: annalisa.leorin@archiworldpec.it