



# TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA

## ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

### 22/2025

PROCEDURA PROMOSSA DA:  
\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

DEBITORE:  
\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

GIUDICE:  
Dott.ssa PATRIZIA FANTIN

CUSTODE:  
Dott. ERNESTO CONFORTI

## CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 29/10/2025

creata con [Tribù Office 6](#)



TECNICO INCARICATO:

**Vincenzo De Sena**

CF: DSNVCN48P05F924Y  
con studio in USMATE VELATE (MB) Via Stazione 32  
telefono: 039672356  
fax: 0398942011  
email: v.desena@virgilio.it  
PEC: vincenzo.desena@pct.pecopen.it

TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 22/2025

## LOTTO 1

### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

**A** appartamento a MONZA Via Cederna 24, quartiere Cederna, della superficie commerciale di **44,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

Trattasi di un appartamento sito al piano primo di un edificio di vecchia costruzione di tre piani fuori terra senza ascensore composto da un locale con angolo cottura, bagno e camera con ballatoio in uso esclusivo con l'appartamento al sub 88 già sub.21.

Al piano S1 vi è annesso un locale cantina.

L'immobile si trova in normale stato d'uso e manutenzione.

L'immobile sviluppa una superficie di mq.44 circa.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 1, scala A, ha un'altezza interna di 3,30. Identificazione catastale:

- foglio 74 particella 6 sub. 87 (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 3, consistenza 2,5 vani, rendita 187,22 Euro, indirizzo catastale: Via Cederna 24, piano: 1, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

Coerenze: appartamento: Via Cederna, unità al sub.88, ballatoio in uso esclusivo in comune con il sub.19 e l'unità al sub.88 cantina: corridoio disimpegno comune, vano cantina A/M, terrapieno via Tommaseo, vano cantina A/O, corridoio disimpegno comune.

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 3 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1967.

---

### 2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	<b>44,00 m<sup>2</sup></b>
Consistenza commerciale complessiva accessori:	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	<b>€. 47.900,00</b>
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	<b>€. 47.900,00</b>
Data di conclusione della relazione:	<b>29/10/2025</b>

### 3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* senza alcun titolo, la detenzione è iniziata dal 01/01/2022 00:00:00 stabilita attraverso DICHIARAZIONE

#### **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 DELLA PROCEDURA:**

4.2.1. *Inscrizioni:*

ipoteca **volontaria** attiva, iscritta il 05/05/2005 a Milano 2 ai nn. 64989/15385, a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , contro \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* .

Importo ipoteca: 255000,00.

Importo capitale: 127.500,00.

Durata ipoteca: 25

4.2.2. *Pignoramenti e sentenze di liquidazioni giudiziali:*

pignoramento, trascritta il 10/10/2022 a MILANO ai nn. 141387/95371, a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , contro \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

pignoramento, trascritta il 04/03/2025 a MILANO 2 ai nn. 27282/18615, a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , contro \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna.*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna.*

#### **5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: **€. 600,00**

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: **€. 0,00**

Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia: **€. 0,00**

Ulteriori avvertenze:

Si ricorda che l'art. 63 disp. att. cc. Stabilisce che chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questo al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso ed a quello precedente.

L'importo delle spese condominiali ed in particolare alle spese insolte nell'ultimo biennio

va attentamente verificato.

## **6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

### **6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:**

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 12/04/2005), con atto stipulato il 12/04/2005 a firma di Notaio GUERRA ai nn. 9003/3522 di repertorio, trascritto il 05/05/2005 a MILANO 2 ai nn. 64988/33698

### **6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:**

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita ( fino al 12/05/2005), con atto stipulato il 13/10/1982 a firma di Notaio Bellomo ai nn. 50927 di repertorio, trascritto il 04/11/1982 a MILANO 2 ai nn. 58834/46697

## **7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:**

### **7.1. PRATICHE EDILIZIE:**

Comunicazione N. **01/67**, per lavori di formazione servizio igienico ai sensi art.26 Legge 28/02/1985 n.47, presentata il 22/05/1991.

L'immobile è stato costruito ante 1967

### **7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:**

Nessuna informazione aggiuntiva.

## **8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:**

### **8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:**

L'immobile risulta **conforme**.

### **8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:**

L'immobile risulta **conforme**.

Costi di regolarizzazione:

- rifare scheda catastale : €.500,00

### **8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ**

### **8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN MONZA VIA CEDERNA 24, QUARTIERE CEDERNA

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

**appartamento** a MONZA Via Cederna 24, quartiere Cederna, della superficie commerciale di **44,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

Trattasi di un appartamento sito al piano primo di un edificio di vecchia costruzione di tre piani fuori terra senza ascensore composto da un locale con angolo cottura, bagno e camera con ballatoio in uso esclusivo con l'appartamento al sub 88 già sub.21.

Al piano S1 vi è annesso un locale cantina.

L'immobile si trova in normale stato d'uso e manutenzione.

L'immobile sviluppa una superficie di mq.44 circa.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 1, scala A, ha un'altezza interna di 3,30. Identificazione catastale:

- foglio 74 particella 6 sub. 87 (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 3, consistenza 2,5 vani, rendita 187,22 Euro, indirizzo catastale: Via Cederna 24, piano: 1, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

Coerenze: appartamento: Via Cederna, unità al sub.88, ballatoio in uso esclusivo in comune con il sub.19 e l'unità al sub.88 cantina: corridoio disimpegno comune, vano cantina A/M, terrapieno via Tommaseo, vano cantina A/O, corridoio disimpegno comune.

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 3 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1967.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale (i più importanti centri limitrofi sono Supermercati). Il traffico nella zona è scorrevole, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:	mediocre	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
panoramicità:	mediocre	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
livello di piano:	al di sotto della media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
stato di manutenzione:	mediocre	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
luminosità:	mediocre	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
qualità degli impianti:	mediocre	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
qualità dei servizi:	mediocre	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

<i>infissi esterni:</i> doppia anta a battente realizzati in alluminio co vetri semplici	mediocre	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
<i>infissi interni:</i> a battente realizzati in legno tamburato	mediocre	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆

*protezioni infissi esterni:* persiane realizzate in legno

mediocre 

*pavimentazione interna:* realizzata in marmette e ceramica

mediocre 

Degli Impianti:

*elettrico:* sottotraccia, la tensione è di 220V. Tutti gli impianti vanno verificati, eventualmente messi a norma e certificati da personale qualificato. Non è stata prodotta al perito nessuna documentazione attestante la conformità degli impianti. Il valore assegnato all'immobile tiene in conto della componente impiantistica.

mediocre 

*termico:* autonomo con alimentazione in metano i diffusori sono in radiatori. Tutti gli impianti vanno verificati, eventualmente messi a norma e certificati da personale qualificato. Non è stata prodotta al perito nessuna documentazione attestante la conformità degli impianti. Il valore assegnato all'immobile tiene in conto della componente impiantistica.

mediocre 

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
appartamento	43,00	x	100 %	=	43,00
cantina	4,00	x	25 %	=	1,00
<b>Totale:</b>	<b>47,00</b>				<b>44,00</b>

**VALUTAZIONE:**

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: aggiudicazione in asta

Data contratto/rilevazione: 05/03/2019

Fonte di informazione: EspropriazioniImmobiliari, 273/2017

Descrizione: appartamento di mq. 44,00 P-T, composto da: cucinotto, camera da letto, bagno cieco oltre vano cantina di 2 mq al P-S1., 1

Indirizzo: Via CEDERNA 24 Monza, MB

Superfici accessorie:

Prezzo: 23.920,00 pari a 0,00 Euro/mq  
Valore Ctu: 31.800,00 pari a: 0,00 Euro/mq  
Prezzo Base d'Asta: 31.800,00 pari a: 0,00 Euro/mq  
Distanza: 35.00 m  
Numero Tentativi: 1

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: aggiudicazione in asta  
Data contratto/rilevazione: 15/06/2017  
Fonte di informazione: EspropriazioniImmobiliari, 1161/2011  
Descrizione: Appartamento mq. 41,7, soggiorno/cottura, bagno, camera, balcone e cantina di mq. 12.,  
1  
Indirizzo: Via A. Cederna, 24 Monza, MB  
Superfici accessorie:  
Prezzo: 17.000,00 pari a 0,00 Euro/mq  
Valore Ctu: 40.000,00 pari a: 0,00 Euro/mq  
Prezzo Base d'Asta: 22.500,00 pari a: 0,00 Euro/mq  
Distanza: 35.00 m  
Numero Tentativi: 2

COMPARATIVO 3

Tipo fonte: aggiudicazione in asta  
Data contratto/rilevazione: 10/05/2017  
Fonte di informazione: EspropriazioniImmobiliari, 1666/2014  
Descrizione: Appartamento di mq. 41, bilocale al piano terzo, scala B (interno n. 64) di una datata casa di corte di quattro piani fuori terra, oltre l'interrato adibito a cantine, ingresso su soggiorno/cucina, disimpegno notte, bagno e camera, oltre ad un secondo originario bagno esterno al piano e vano di cantina a piano interrato., 1  
Indirizzo: Via Cederna, 24 Monza, MB  
Superfici accessorie:  
Prezzo: 18.675,00 pari a 0,00 Euro/mq  
Valore Ctu: 49.200,00 pari a: 0,00 Euro/mq  
Prezzo Base d'Asta: 24.900,00 pari a: 0,00 Euro/mq  
Distanza: 35.00 m  
Numero Tentativi: 2

COMPARATIVO 4

Tipo fonte: aggiudicazione in asta  
Data contratto/rilevazione: 13/12/2016  
Fonte di informazione: EspropriazioniImmobiliari, 1526/2013  
Descrizione: Appartamento di mq. 39,85, piano rialzato, annessi servizi e cantina di mq. 1,82 al piano seminterrato., 1  
Indirizzo: Quartiere Cederna - Via Cederna, 24 Monza, MB  
Superfici accessorie:

Prezzo: 17.400,00 pari a 0,00 Euro/mq  
Valore Ctu: 42.776,19 pari a: 0,00 Euro/mq  
Prezzo Base d'Asta: 23.200,00 pari a: 0,00 Euro/mq  
Distanza: 35.00 m  
Numero Tentativi: 1

COMPARATIVO 5

Tipo fonte: aggiudicazione in asta  
Data contratto/rilevazione: 21/10/2016  
Fonte di informazione: Espropriazioni Immobiliari, 1879/2012  
Descrizione: Appartamento mq 50, secondo piano, ingresso su soggiorno/cucina, camera, bagno oltre ballatoio e cantina., 1  
Indirizzo: Via Antonio Cederna, 24 Monza, MB  
Superfici accessorie:  
Prezzo: 28.000,00 pari a 0,00 Euro/mq  
Valore Ctu: 50.000,00 pari a: 0,00 Euro/mq  
Prezzo Base d'Asta: 30.000,00 pari a: 0,00 Euro/mq  
Distanza: 35.00 m  
Numero Tentativi: 1

COMPARATIVO 6

Tipo fonte: aggiudicazione in asta  
Data contratto/rilevazione: 13/12/2016  
Fonte di informazione: Espropriazioni Immobiliari, 839/2014  
Descrizione: Appartamento di mq. 73,84, piano 1° (scala B), un locale cucina, tre camere da letto con annesso servizio igienico, oltre due servizi esterni e due cantine al piano interrato (cantina B/C mq. 1,51 e cantina B/U mq. 1,69). Completa la proprietà il diritto di uso esclusivo del ballatoio gravato dalla servitù di passaggio a favore del sub. 45., 1  
Indirizzo: Via CEDERNA, 24 Monza, MB  
Superfici accessorie:  
Prezzo: 38.000,00 pari a 0,00 Euro/mq  
Valore Ctu: 66.962,03 pari a: 0,00 Euro/mq  
Prezzo Base d'Asta: 48.500,00 pari a: 0,00 Euro/mq  
Distanza: 35.00 m  
Numero Tentativi: 1

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 44,00 x 1.100,00 = **48.400,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€. 48.400,00**  
**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 48.400,00**

## **9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

Al fine di stimare il valore di mercato di ciascun immobile, il metodo di stima che verrà utilizzato, è quello “comparativo” in quanto è adottabile mediante un’osservazione diretta del mercato immobiliare ed anche in conformità a quanto indicato dagli Standard Internazionali di Valutazione.

Al fine di rendere la valutazione trasparente, affidabile e soprattutto documentata, così come richiesto dagli Standard Internazionali di Valutazione, sono state analizzate tutte le possibili fonti di informazione a disposizione ovvero:

- I prezzi vendita desumibili dagli atti di compravendita che si sono concretizzati negli ultimi anni;
- Gli asking price relativi ad annunci di vendita di immobili attualmente inseriti in annunci immobiliari consultabili in internet
- Le principali quotazioni di mercato quali l’OMI e la CCIA

Ognuna di esse verrà utilizzata nel processo valutativo in base alla loro attendibilità in quanto:

- I prezzi sono un fatto concreto di mercato e quindi un dato certo. Dall’analisi degli atti di compravendita è possibile rilevare oltre al prezzo anche le caratteristiche dell’immobile oggetto di compravendita come la consistenza, le caratteristiche immobiliari, la dotazione di servizi d’accessori, elementi questi che possono essere considerati nel processo valutativo di comparazione;
- Gli asking price sono un dato puntuale dove è possibile desumere tutte, o quantomeno la maggior parte delle caratteristiche immobiliari, ma il prezzo proposto di vendita potrà subire una riduzione per effetto della contrattazione tra le parti.
- Questi dati, in presenza di prezzi, verranno considerati nella valutazione, ma con peso ed una attendibilità inferiore.
- La quotazione di mercato non rappresenta un dato immobiliare puntuale e pertanto non verranno utilizzati nel processo valutativo se non per una verifica conclusiva ovvero solamente per verificare a posteriori l’attendibilità del valore attribuito.

### ***Le conclusioni riportate sono relative all’incarico svolto con i seguenti limiti:***

- Il sopralluogo e la verifica del rispetto delle normative sono stati svolti per quanto visibile e consentito, tranne nei locali e le aree per i quali non è stato possibile l’accesso.

L’aggiudicatario nel partecipare all’asta è consapevole che nell’acquisto sono ricompresi eventuali danni derivanti da vizi occulti;

- Le planimetrie utilizzate per lo sviluppo della presente analisi sono state desunte da quanto disponibili agli atti;
- Non sono state condotte prove distruttive e prove di laboratorio per l’analisi

strutturale; non sono stati valutati o il danno strutturale e le contaminazioni derivanti dagli effetti di terremoti;

- Non è stata eseguita alcuna indagine ambientale e la stima di valore eseguita esclude specificatamente l'esame di impatto ambientale derivante da sostanze pericolose o potenzialmente tali;
- Non sono state condotte verifiche circa la compatibilità delle proprietà con le prescrizioni in materia di accessibilità dei luoghi di lavoro alle persone disabili;
- Non è stata eseguita alcuna analisi dei suoli, né ha analizzato il diritto di proprietà e sfruttamento dei gas e dei minerali presenti nel sottosuolo;
- Non sono state condotte analisi sulla conformità dei materiali utilizzati in costruzione, non sono state prodotte certificazioni di conformità degli impianti e non è stato accertato il loro funzionamento e rispondenza normativa;
- Il valore assegnato all'immobile è stato ponderato tenendo conto, tra l'altro, della necessità di dover sostenere oneri di regolarizzazione, opere di ripristino e adeguamento, costi tecnici;
- La stima viene effettuata a corpo e non a misura ( le consistenze riportate nella presente relazione sono da intendersi puramente indicative, salvo errori e come meglio in fatto).

Sono state condotte indagini e verifiche puntuali relativamente alla conformità dei soli beni oggetto di pignoramento e non sull'intero compendio immobiliare. L'analisi catastale ed i giudizi di conformità espressi nel presente rapporto sono elaborati per la sola individuazione della perimetrazione catastale oggetto di iscrizione di ipoteca e definizione del valore di garanzia.

I dati sono stati dedotti dalla documentazione messa a disposizione dell'ufficio tecnico. Lo scrivente declina qualsiasi responsabilità qualora sussistano pratiche non visionate siano esse migliorative o peggiorative nonché per problematiche dovute a liti tra esecutato e terzi, confinanti, condomini non riscontrabili dalla documentazione allegata agli atti. Tutte le pratiche necessarie alla regolarizzazione e/o alla sanatoria di eventuali difformità sono soggette a pareri tecnico/discrezionali acquisibili solo al momento della presentazione della domanda; tali pareri rilasciati dai competenti uffici potrebbero risultare ostativi all'ottenimento dei permessi e/o alla regolarizzazione e pertanto nel caso in sede di istruttoria della pratica edilizia risultasse non possibile o non si volesse procedere alla sanatoria sarà necessaria la demolizione/rimozione/modifica delle opere non conformi con costi paragonabili ad eventualmente superiori a quelli indicati.

I costi di regolarizzazione esposti sono indicativi, da intendersi come minimi e potrebbero subire modifiche in sede di istruttoria.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, ufficio del registro di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di Milano, ufficio tecnico di Monza, agenzie: Casa.it; Immobiliare.it; Tecnocasa, osservatori del mercato immobiliare OMI

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle

conoscenze del valutatore;

- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

#### **VALORE DI MERCATO (OMV):**

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	appartamento	44,00	0,00	48.400,00	48.400,00
				<b>48.400,00 €</b>	<b>48.400,00 €</b>

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 500,00**

**Valore di Mercato** dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 47.900,00**

#### **VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):**

Riduzione del valore del **0%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 0,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Arrotondamento del valore finale: **€. 0,00**

**Valore di vendita giudiziaria** dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 47.900,00**

data 29/10/2025

il tecnico incaricato  
Vincenzo De Sena