

Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	1 di 20
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE - VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0

LE SCHEDE DESCRITTIVE E DI VALUTAZIONE

SCHEDA N° 16

VIA MASCHERE BERGAMASCHE ,1,4,6,9,10,11,193 - MARTINENGO (BG)



► COMPOSIZIONE	✓ N° 6 NEGOZI ✓ N° 1 UFFICIO
► RICAVO TOTALE ATTESO	✓ FRAZIONATA: 172.300,00 € ✓ UNICA SOLUZIONE: 110.000,00 €
► N° LOTTI	✓ 7
► PREVISIONE DI CESSIONE	✓ FRAZIONATA: OLTRE 36 MESI ✓ UNICA SOLUZIONE: 12 MESI

Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	1 di 20
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE – VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0

► LA DESCRIZIONE

Nel complesso condominiale denominato "Le Maschere", posto in Comune di Martinengo, Via Maschere Bergamasche, unità immobiliari consistenti in n. 1 negozio e n. 6 unità in corso di costruzione (n. 5 negozi e n. 1 ufficio), come meglio rappresentate nelle planimetrie allegate alla denuncia di costituzione registrata presso l'Agenzia del Territorio di Bergamo in data 18/02/2011 al n. 679.1/2011, in atti da pari data, protocollo n. BG0072866 (mappali 8792/14, 8792/15, 8792/18, 8792/21, 8792/23, 8792/36) e alla denuncia di variazione per ultimazione di fabbricato urbano registrata presso l'Agenzia del Territorio di Bergamo in data 29/05/2015 al n. 72241.1/2015, in atti da pari data, protocollo n. BG0123825 (mappali 8792/13),

► I DATI CATASTALI

Attualmente le unità immobiliari appaiono censite al NCEU di Martinengo al foglio 7 con gli identificativi:

- ✓ **Mapp. 8792/13**, Via Maschere Bergamasche n. 11, piano T, cat. C/1, classe 3, mq 73, RC € 867,13;
- ✓ **Mapp. 8792/14**, Via Maschere Bergamasche n. 10, piano T, cat. F/3, unità in corso di costruzione;
- ✓ **Mapp. 8792/15**, Via Maschere Bergamasche n. 9, piano T, cat. F/3, unità in corso di costruzione;
- ✓ **Mapp. 8797/18**, Via Maschere Bergamasche n. 1, piano T, categoria F/3, unità in corso di costruzione;
- ✓ **Mapp. 8797/21**, Via Maschere Bergamasche n. 4, piano T, categoria F/3, unità in corso di costruzione
- ✓ **Mapp. 8797/23**, Via Maschere Bergamasche n. 6, piano T, categoria F/3, unità in corso di costruzione;
- ✓ **Mapp. 8797/36**, Via Maschere Bergamasche n.19/B, piano 1, cat. F/3, unità in corso di costruzione;

oltre la quota di proprietà degli enti, spazi, impianti, servizi comuni, diritti e accessori come per legge, per quanto di pertinenza, quelli identificati al N.C.E.U. di Martinengo, al foglio 7, come da Elaborato Planimetrico, costituenti di fatto 7 lotti omogenei per la vendita.

► LE NOTIZIE URBANISTICHE

Il complesso immobiliare di cui le unità immobiliari fanno parte è stato edificato in attuazione della Convenzione Urbanistica per l'attuazione Piano Attuativo denominato "Ex Zanetti", stipulata con atto in data 07/07/2006, n. 159762 rep. Notaio Jean-Pierre Farhat, registrato a Bergamo 1 in data 12/07/2006 al n. 8396 serie 1T e trascritto a Bergamo con nota in data 19/07/2006 ai nn. 27303/46540, successivamente modificata con atto in data 02/12/2010, n. 132044 rep., Notaio Giovanni Vacirca, registrato a Bergamo 2 in data 06/12/2010 al n. 6470 serie 1T e trascritto a Bergamo con nota in data 07/12/2010 ai nn. 64565/36388, ed in forza ed in conformità ai seguenti titoli abilitativi, rilasciati dal Comune di Martinengo o allo stesso presentati:

- ✓ Permesso di Costruire n. 173/06 R.C. in data 22/12/2006, n. 16571 prot.;
- ✓ Permesso di Costruire n. 192/06 R.C. in data 17/01/2007;

Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	1 di 20
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE – VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0

- ✓ Permesso di Costruire n. 145/2000 R.C. in data 13/12/2010, n. 23654/MDS/bc prot.;
- ✓ Permesso di Costruire n. 146/2000 R.C. in data 13/12/2010, n. 23655/MDS/bc prot

► EVENTUALI DIFFORMITÀ

Non sono state rilevate difformità.

► LA PROVENIENZA

- ✓ Atto di compravendita del 12/07/2012 n. 47228 repertorio Notaio Filippo Calarco di Bergamo, registrato a Bergamo 1 in data 12/07/2012 al n. 9006 serie 1T e trascritto, a Bergamo, in data 13/07/2012 ai nn. 31668/21435.

► I GRAVAMI E LE FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Alla data di dichiarazione del fallimento, sugli immobili in esame risulta:

Gravami indicati nell'atto di Provenienza

- ✓ Convenzione urbanistica trascritta, a Bergamo, in data 19/07/2006 ai nn. 46540/27303 modificata con atto trascritto, a Bergamo, in data 07/12/2010 ai nn. 64565/36388;
- ✓ Servitù a favore dell'Enel trascritta, a Bergamo, in data 18/05/2011 ai nn. 25343/14574.

Formalità pregiudizievoli

- ✓ Ipoteca volontaria nn. 28391/4538 del 10/07/2013 (atto in data 08/07/2013 n. 141863 repertorio Notaio Giovanni Vacirca di Bergamo) a garanzia di mutuo a favore di [REDACTED]

[REDACTED]. Grava limitatamente in capo ai mappali 8797/36, 8792/13 e 8792/14.

- ✓ Trascrizione della sentenza dichiarativa dal fallimento in favore della massa dei creditori trascritta a Bergamo in data 31.01.2018 ai nn° 4551/3096.

► LA DESCRIZIONE E LA CONSISTENZA

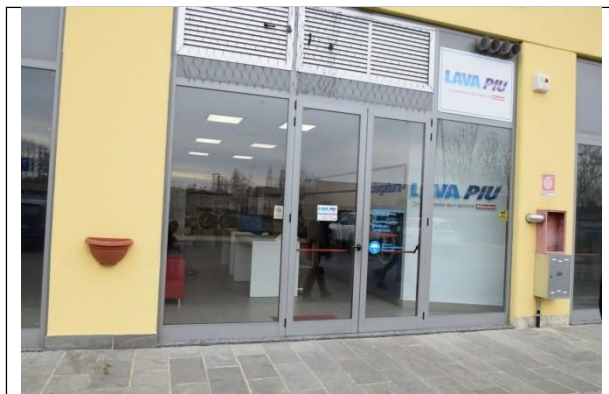
Si tratta di un fabbricato polifunzionale, denominato "Le maschere" in non buono stato di conservazione e di manutenzione, con alcuni episodi di degrado urbanistico. Quasi tutti i negozi sono vuoti o da ultimare. Il centro commerciale è chiuso. I locali sono divenuti dimora di drogati o di senza casa, in particolare:

LOTTO 1

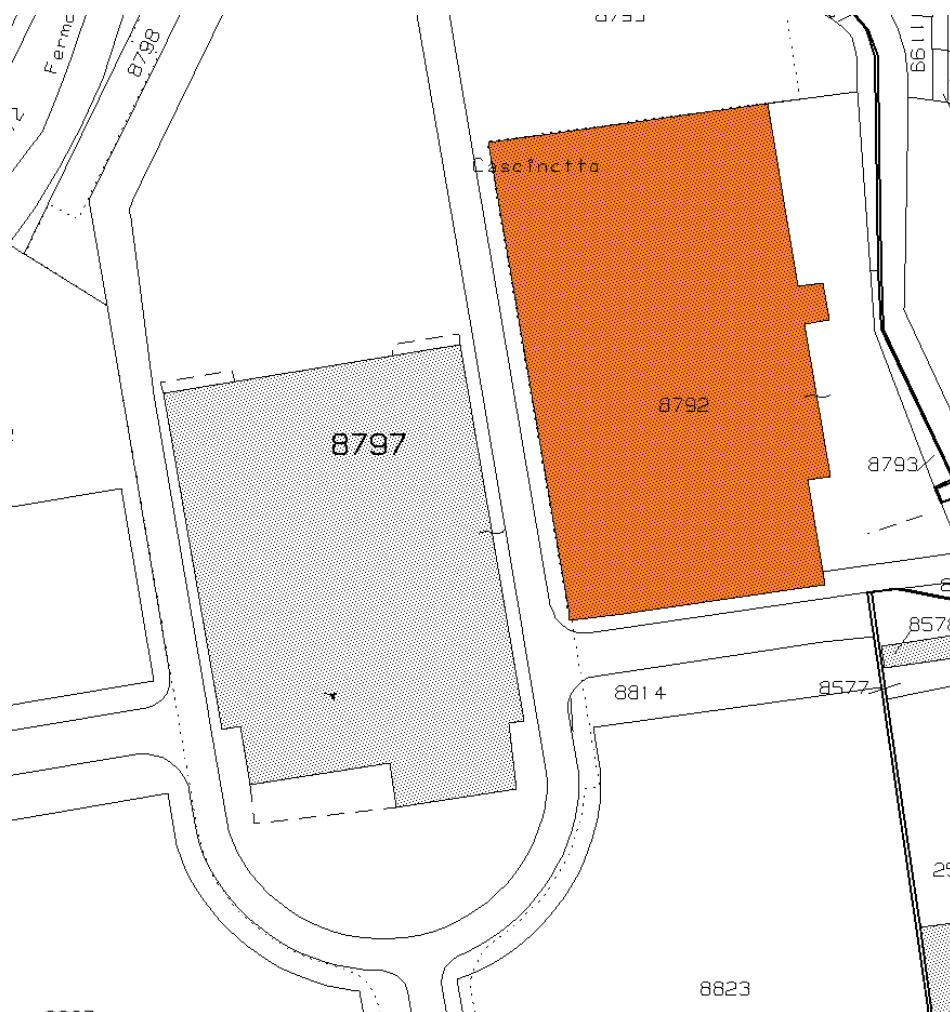
- ✓ MAPP. 8792 sub. 13 – NEGOZIO
- ✓ SUPERFICIE COMMERCIALE RAGGUAGLIATA VENDIBILE: **107,05 m²**
 Negozio attrezzato a lavanderia con accesso dal piazzale posteriore, in discrete condizioni.
 Attualmente è concesso in locazione con regolare contratto tra Poledil S.r.l. e [REDACTED]

Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	1 di 20
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE - VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0

■ sottoscritto in data 04/12/2014, con durata 6 anni con inizio dal giorno 01/02/2015, registrato all'Agenzia delle Entrate -Servizio Telematico Entratel in data 19/12/2014 al n. 14121909354133377 prot., ad un canone annuale di 9.120,00€.

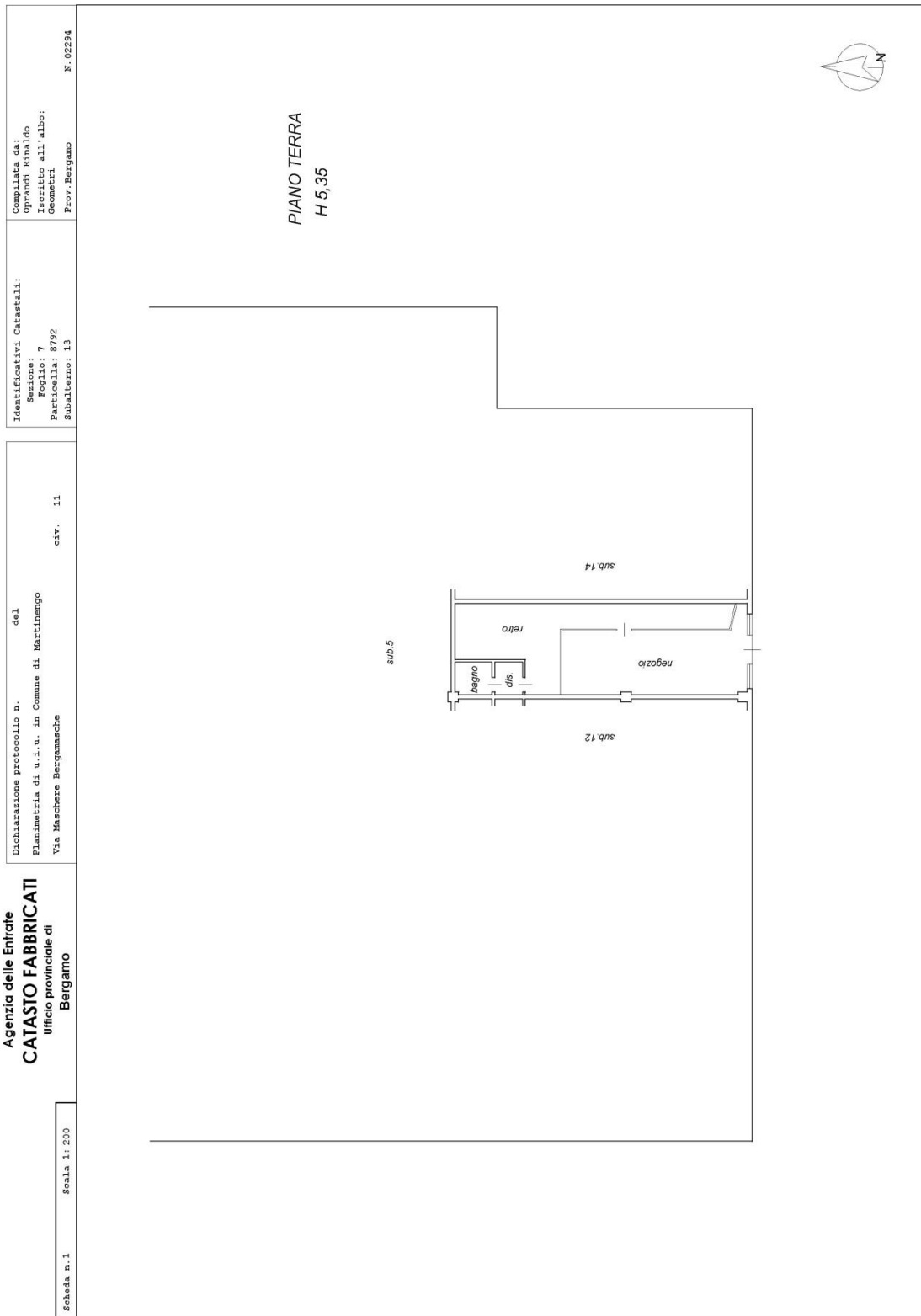


ESTRATTO MAPPA



Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	1 di 20
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE - VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0

LOTTO 1 - MAPPALE 8792 sub. 13



Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	1 di 20
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE - VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0

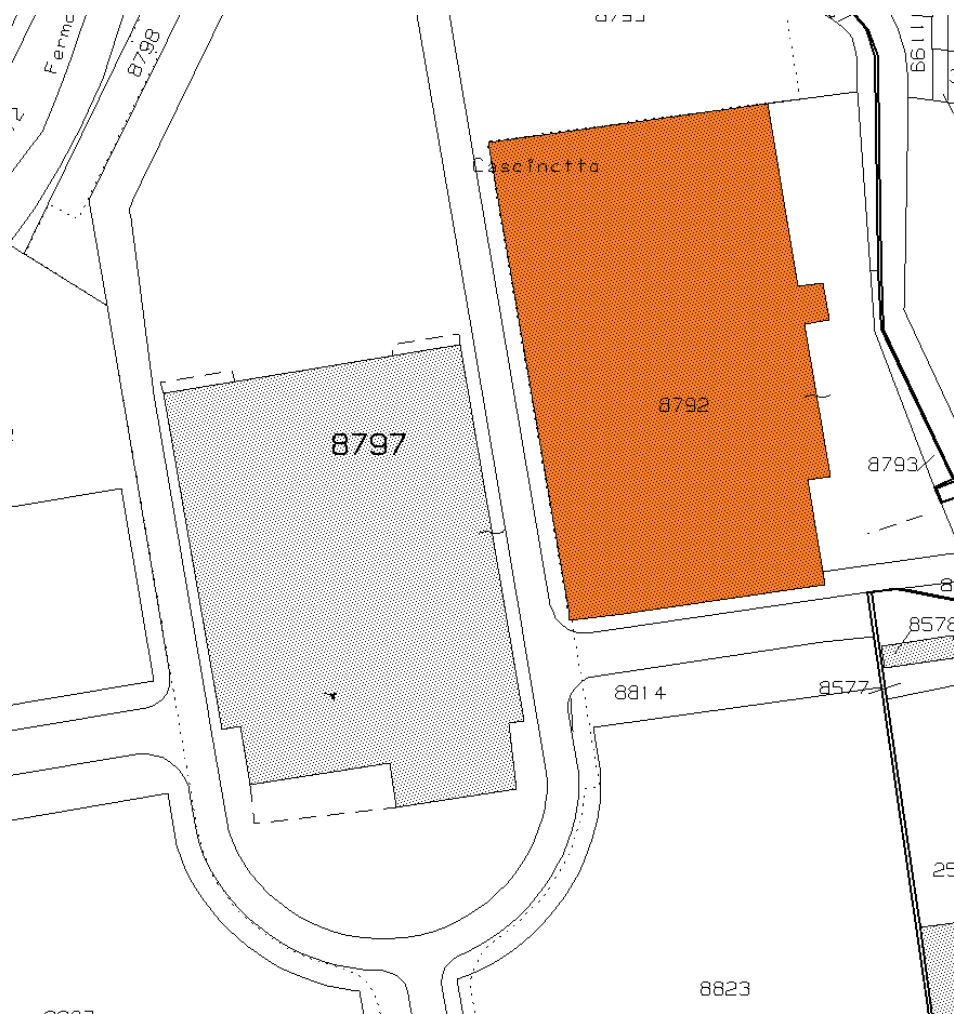
LOTTO 2

- ✓ MAPP. 8792 sub. 14 - NEGOZIO
- ✓ SUPERFICIE COMMERCIALE RAGGUAGLIATA VENDIBILE: **103,75 m²**

Negoziò al rustico tutto da finire con serramento esterno doppio battente e vetrina.

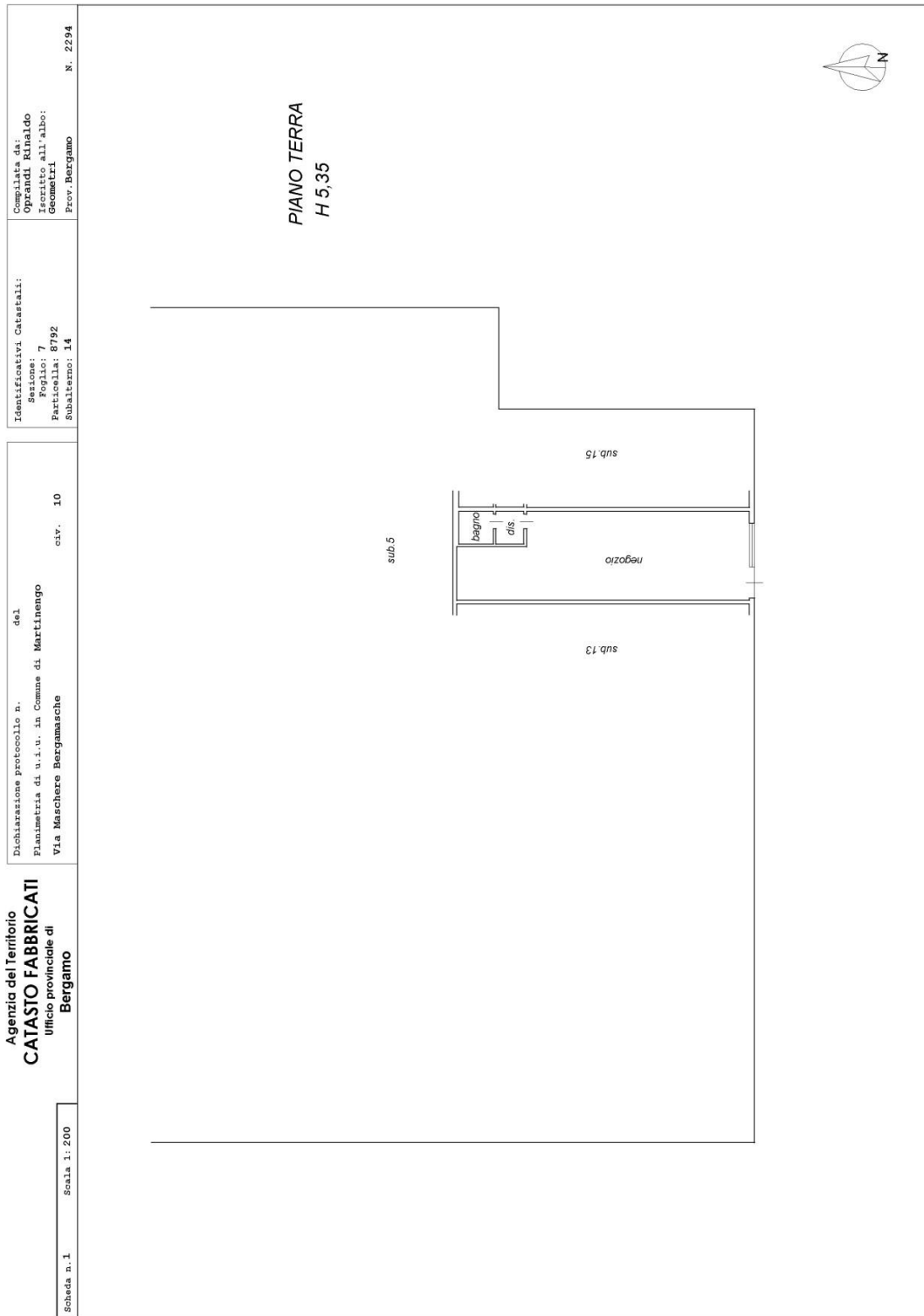


ESTRATTO MAPPA



Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	1 di 20
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE - VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0

LOTTO 2 – MAPPALE 8792 sub. 14



Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	1 di 20
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE - VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0

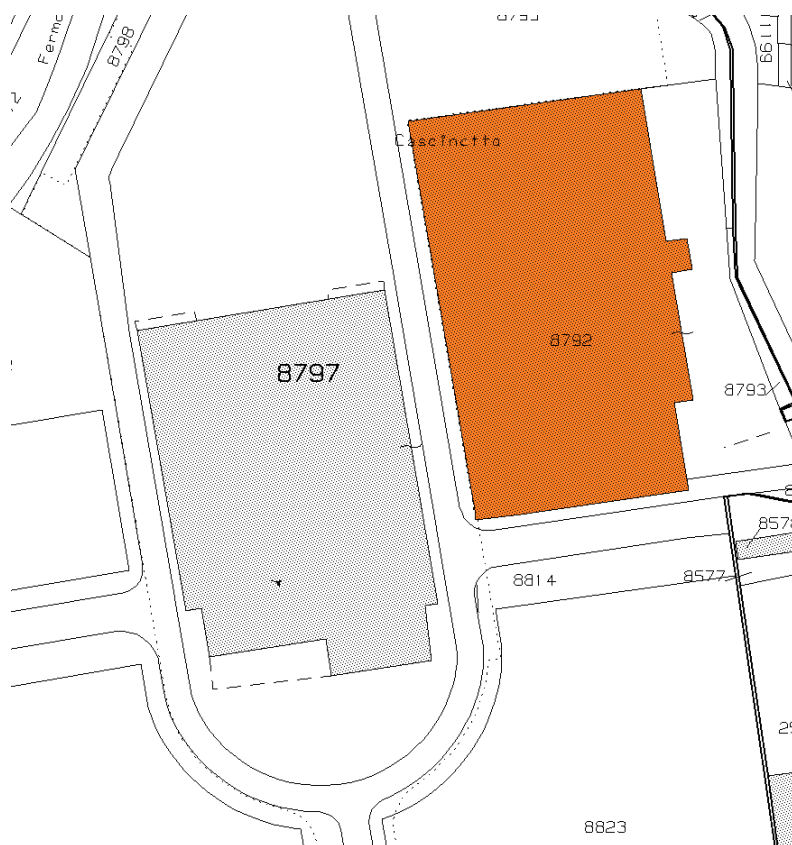
LOTTO 3

- ✓ MAPP. 8792 sub. 15 - NEGOZIO
- ✓ SUPERFICIE COMMERCIALE RAGGUAGLIATA VENDIBILE: **112 m²**

Negoziò al rustico tutto da finire con serramento esterno divolto e con abbandono di immondizia all'interno.

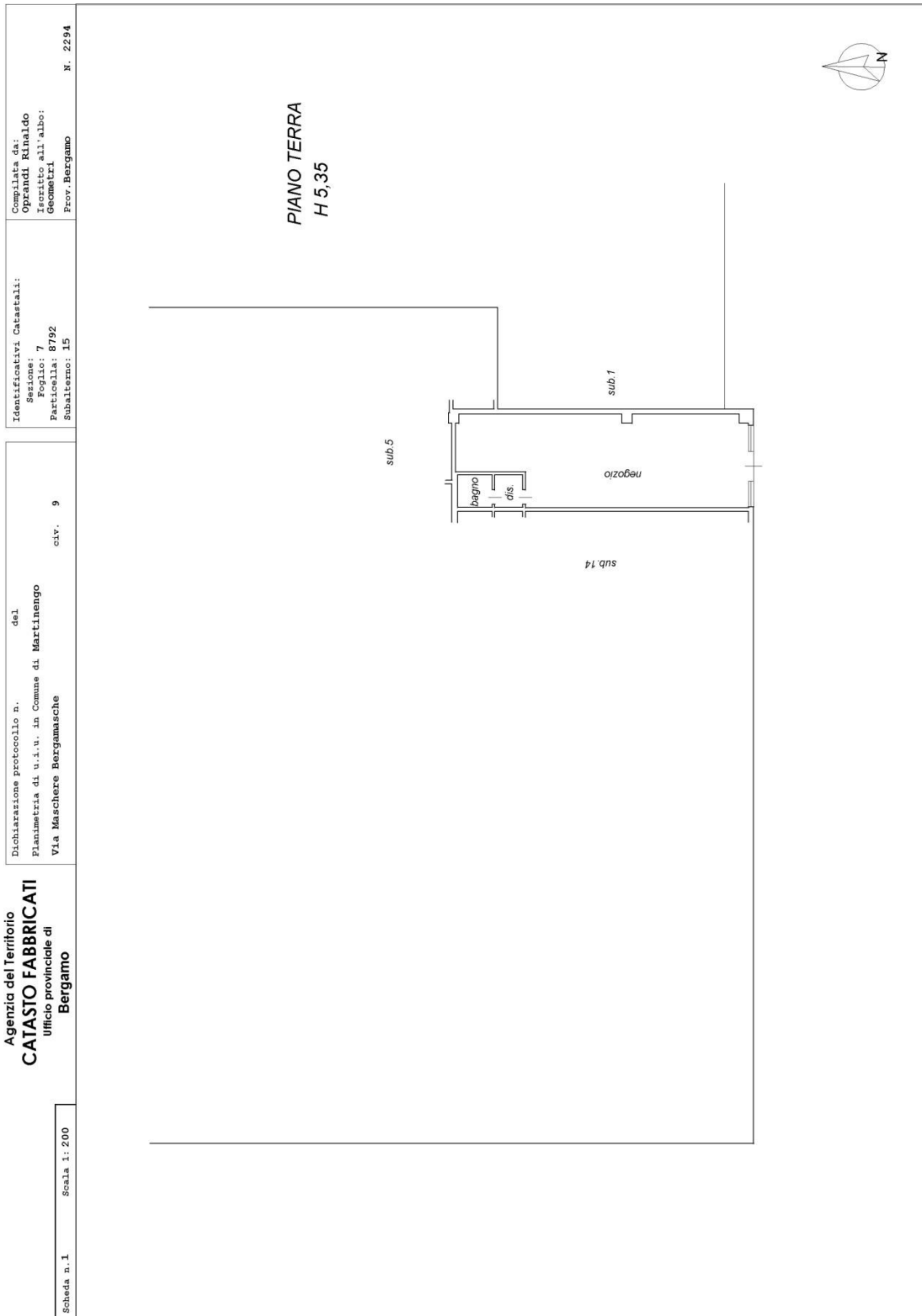


ESTRATTO MAPPA



Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	1 di 20
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE - VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0

LOTTO 3 – MAPPALE 8792 sub. 15



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. _____
del _____
del _____
Pianimetria di n. r. n. in Comune di Martinengo
Via Maschere Bergamasche

Identificativi Catastrali:
Sezione: 7
Foglio: 7
Particella: 8792
Subalterno: 15

Compilata da:
Oprandi Rinaldo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Bergamo N. 2294

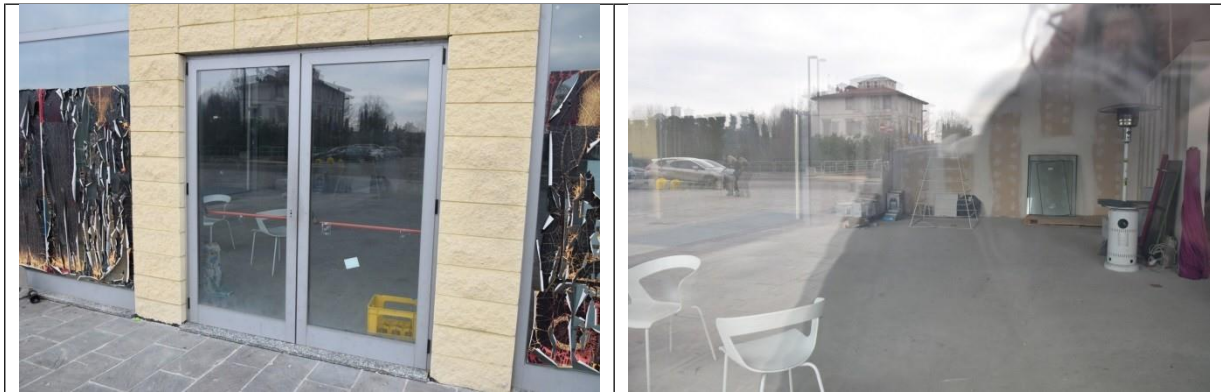
Scheda n. 1
Scala 1: 200

Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	1 di 20
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE - VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0

LOTTO 4

- ✓ MAPP. 8797 sub. 18 - NEGOZIO
- ✓ SUPERFICIE COMMERCIALE RAGGUAGLIATA VENDIBILE: **108,30 m²**

Negoziò al rustico tutto da finire con serramento esterno rovinato e con abbandono di immondizia all'interno.

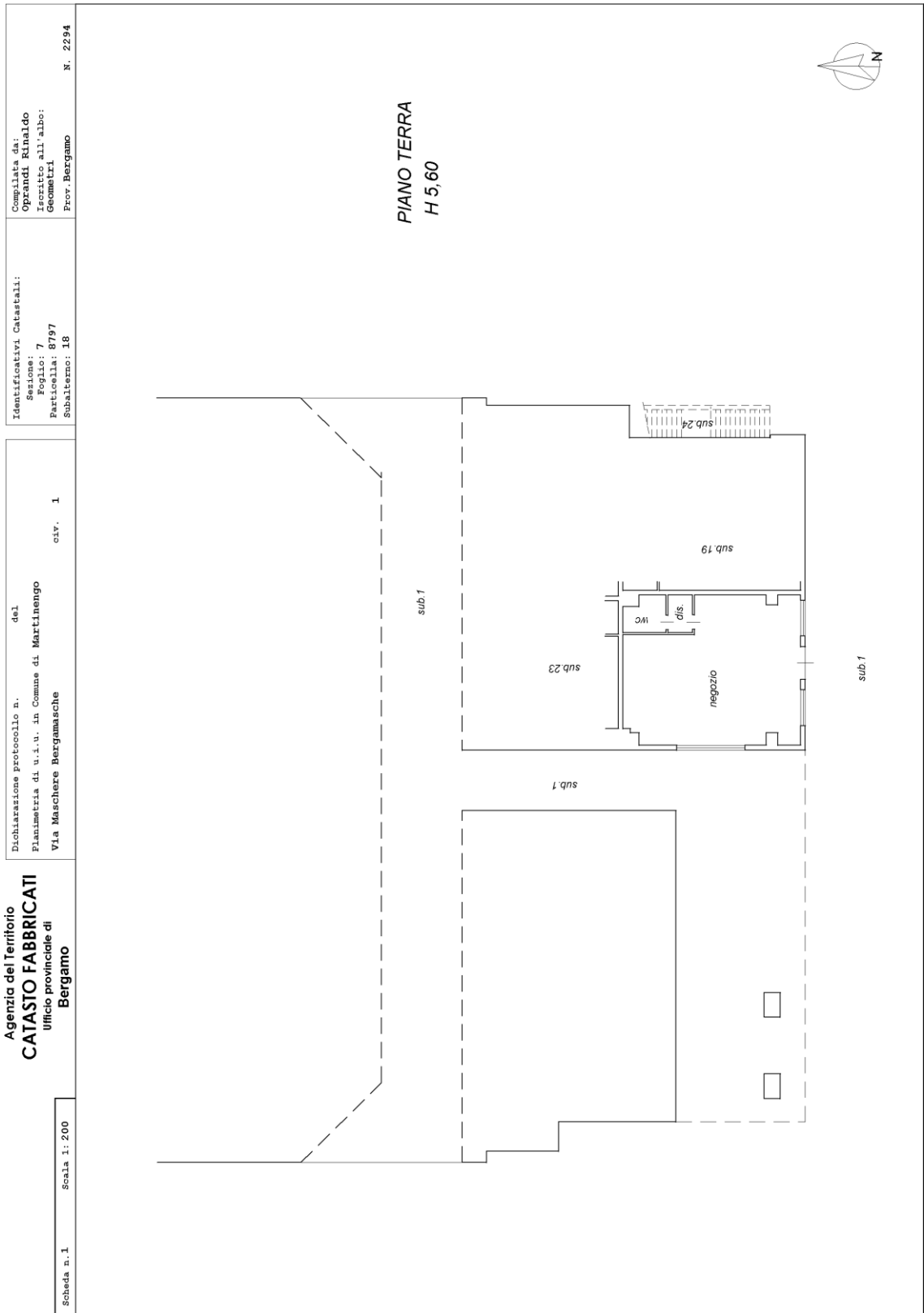


ESTRATTO MAPPA



Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	1 di 20
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE - VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0

LOTTO 4 – MAPPALE 8797 sub. 18



Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	1 di 20
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE - VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0

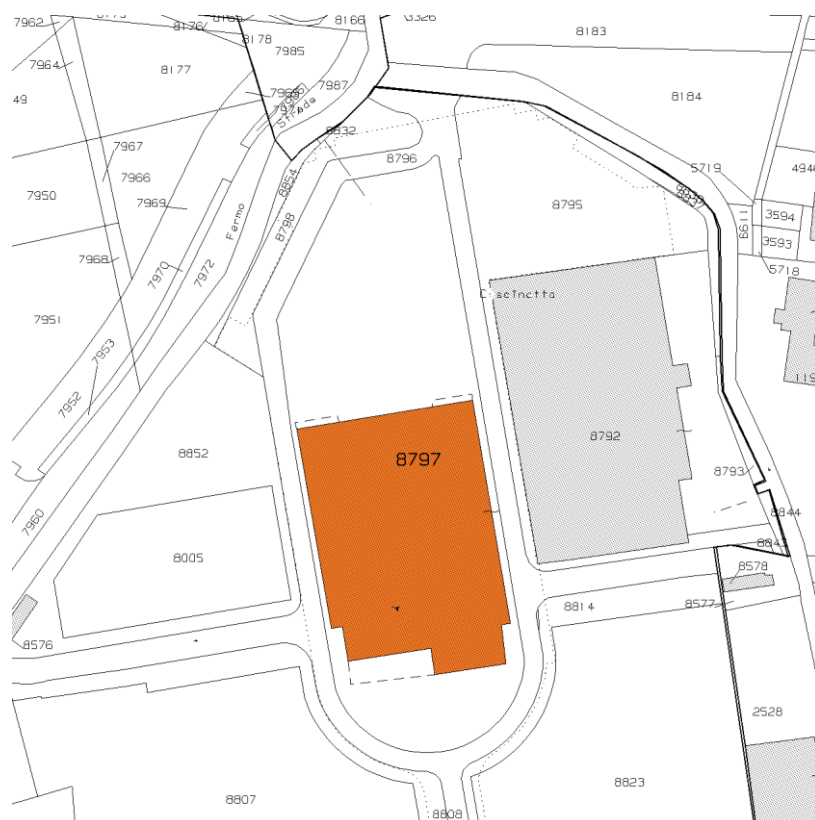
LOTTO 5

- ✓ MAPP. 8797 sub. 21 - NEGOZIO
- ✓ SUPERFICIE COMMERCIALE RAGGUAGLIATA VENDIBILE: **66.05 m²**

Negoziò al rustico tutto da finire con serramento esterno rovinato, con abbandono di immondizia all'interno e con segni di bivacchi interni.

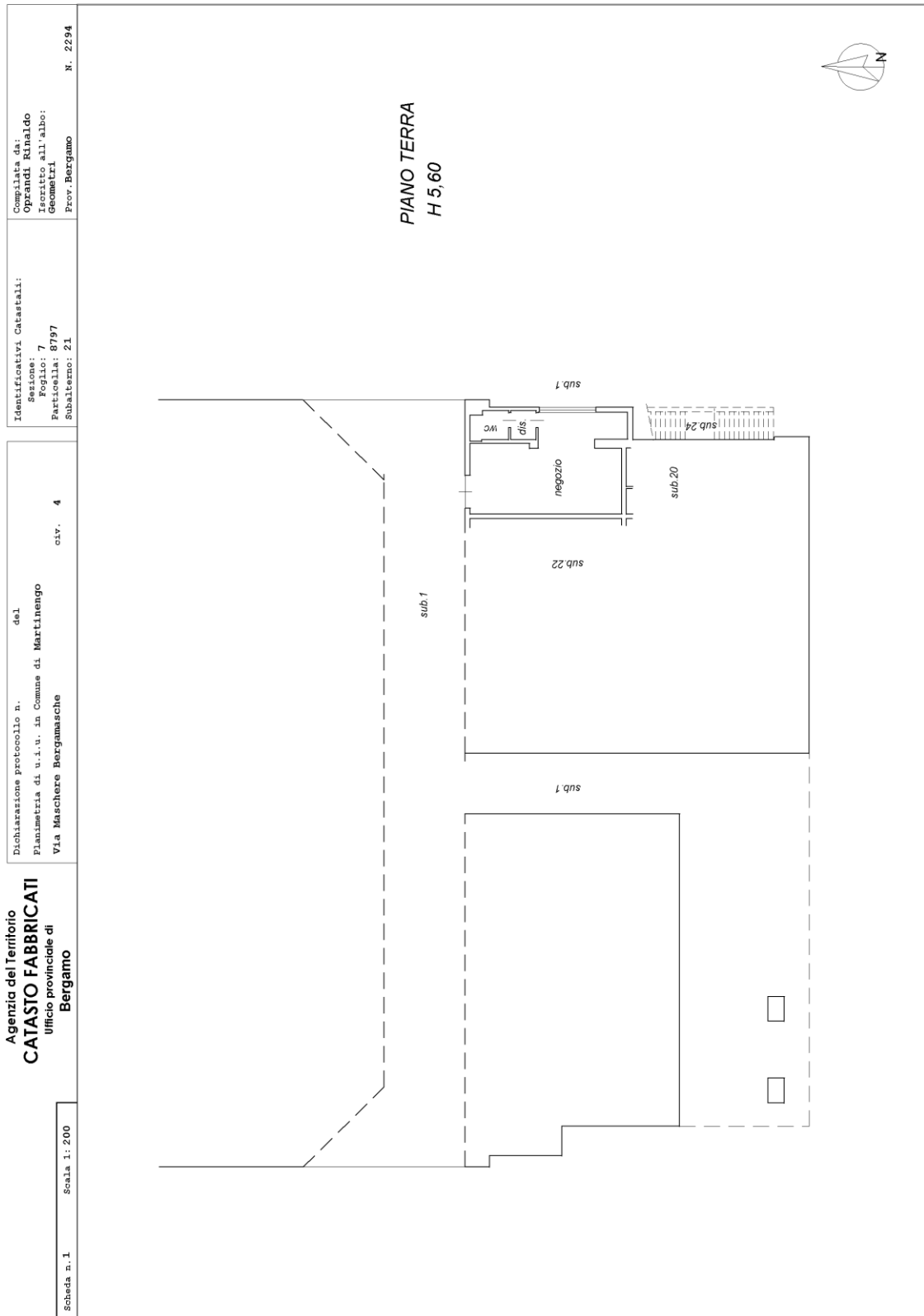


ESTRATTO MAPPA



Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	1 di 20
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE - VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0

LOTTO 5 – MAPPALE 8797 sub. 21

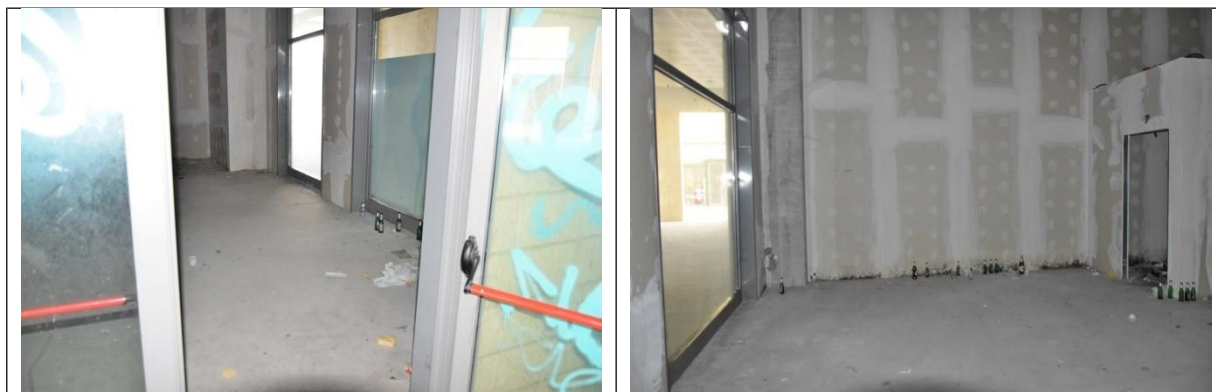


Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	1 di 20
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE - VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0

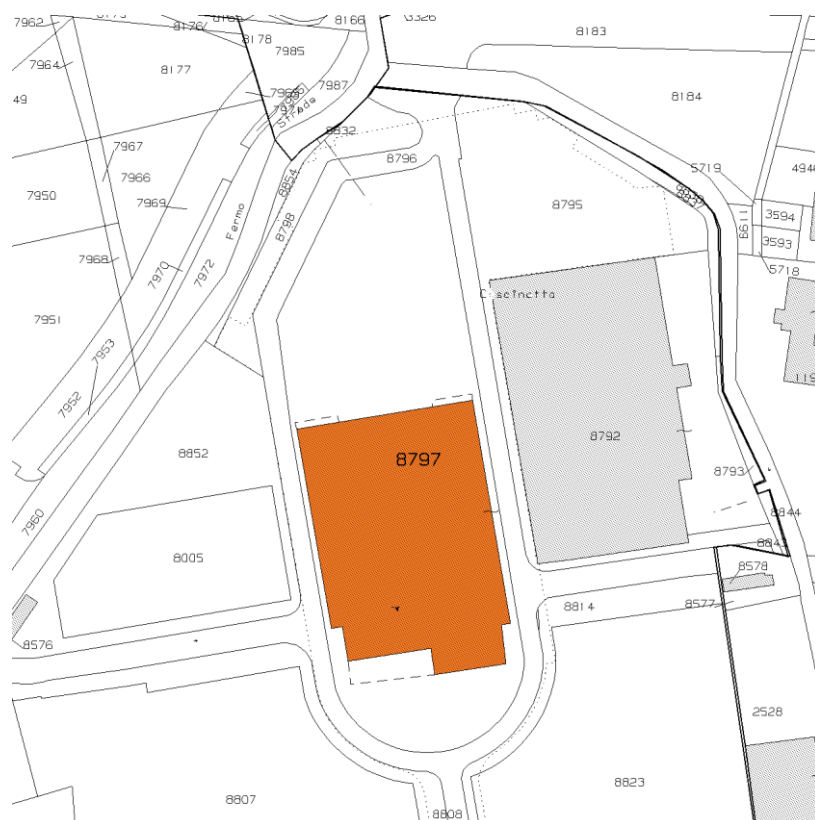
LOTTO 6

- ✓ MAPP. 8797 sub. 23 - NEGOZIO
- ✓ SUPERFICIE COMMERCIALE RAGGUAGLIATA VENDIBILE: **88,20 m²**

Negoziò al rustico tutto da finire con serramento esterno rovinato e divelto, con abbandono di immondizia all'interno.

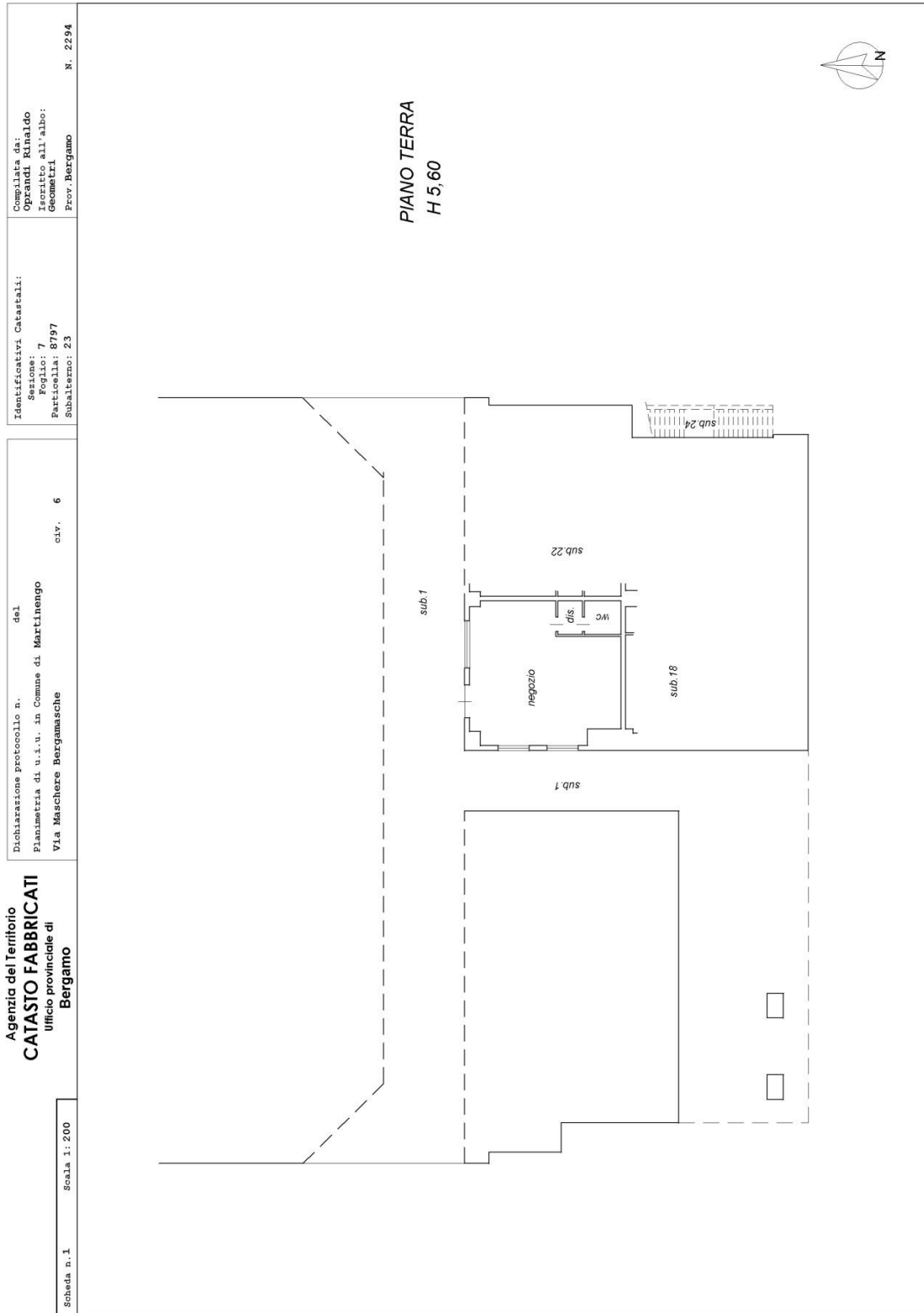


ESTRATTO MAPPA



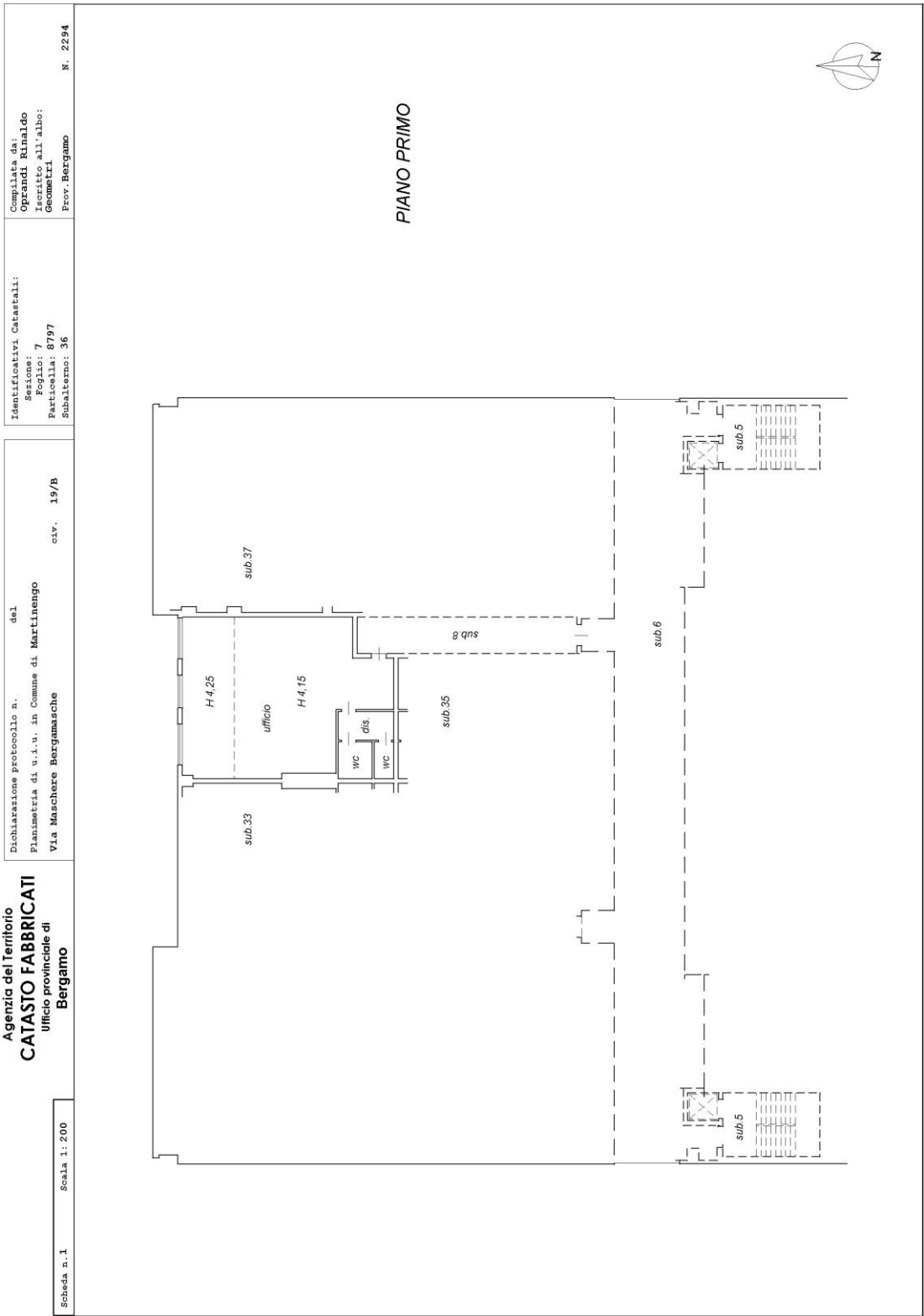
Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	1 di 20
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE - VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0

LOTTO 6 – MAPPALE 8797 sub. 23



Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	1 di 20
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE - VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0

LOTTO 7 – MAPPALE 8797 sub. 36



Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	1 di 20
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE - VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0

► IL MERCATO LOCALE E LE PREVISIONI MERCANTILI

Il mercato immobiliare in Martinengo è in sostanza fermo, specialmente per quanto riguarda negozi o aree all'interno del centro polifunzionale "LE MASHERE".

Le valutazioni desunte dalla rete, esprimono, per immobili con le medesime caratteristiche, valutazioni che già riflettono un lungo periodo di stagnazione.

Per quanto riguarda le nostre categorie le quotazioni medie AL FINITO, in funzione della zona e delle caratteristiche costruttive, sono:

- NEGOZI: da un minimo di **442 €/mq** ad un massimo di **642 €/mq**
- UFFICI: da un minimo di **451€/mq** ad un massimo di **750 €/mq**;

Nel nostro caso abbiamo:

✓ LOTTO 1

- ✓ NEGOZIO AFFITTATO AD USO LAVANDERIA AUTOMATICA
- ✓ SUPERFICIE COMMERCIALE RAGGUAGLIATA VENDIBILE: **107,05 m²**
- ✓ QUOTAZIONE ATTRIBUITA: **€/m² 500,00**
- ✓ **VALORE POSSIBILE DI CESSIONE: € 53.000,00**

✓ LOTTO 2

- ✓ NEGOZIO AL RUSTICO
- ✓ SUPERFICIE COMMERCIALE RAGGUAGLIATA VENDIBILE: **103,75 m²**
- ✓ QUOTAZIONE ATTRIBUITA: **€/m² 250,00** (TUTTO DA ULTIMARE POSIZIONE INFELICE)
- ✓ **VALORE POSSIBILE DI CESSIONE: € 25.000,00**

✓ LOTTO 3

- ✓ NEGOZIO AL RUSTICO
- ✓ SUPERFICIE COMMERCIALE RAGGUAGLIATA VENDIBILE: **112,00 m²**
- ✓ QUOTAZIONE ATTRIBUITA: **€/m² 250,00** (DA ULTIMARE- IN CATTIVO STATO)
- ✓ **VALORE POSSIBILE DI CESSIONE: € 28.000,00**

✓ LOTTO 4

- ✓ NEGOZIO AL RUSTICO
- ✓ SUPERFICIE COMMERCIALE RAGGUAGLIATA VENDIBILE: **108,30 m²**
- ✓ QUOTAZIONE ATTRIBUITA: **€/m² 250,00** (DA ULTIMARE- IN CATTIVO STATO)
- ✓ **VALORE POSSIBILE DI CESSIONE: € 27.000,00**

Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	1 di 20
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE – VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0

✓ **LOTTO 5**

- ✓ NEGOZIO AL RUSTICO
- ✓ SUPERFICIE COMMERCIALE RAGGUAGLIATA VENDIBILE: **66,05 m²**
- ✓ QUOTAZIONE ATTRIBUITA: **€/m² 250,00** (DA ULTIMARE- IN CATTIVO STATO)
- ✓ **VALORE POSSIBILE DI CESSIONE: € 16.000,00**

✓ **LOTTO 6**

- ✓ NEGOZIO AL RUSTICO
- ✓ SUPERFICIE COMMERCIALE RAGGUAGLIATA VENDIBILE: **88,20 m²**
- ✓ QUOTAZIONE ATTRIBUITA: **€/m² 250,00** (DA ULTIMARE- IN CATTIVO STATO)
- ✓ **VALORE POSSIBILE DI CESSIONE: € 22.000,00**

✓ **LOTTO 7**

- ✓ LOCALI AD UFFICIO PRESUNTIVAMENTE AL RUSTICO -
- ✓ SUPERFICIE COMMERCIALE RAGGUAGLIATA VENDIBILE: **130,92 m²**
- ✓ QUOTAZIONE ATTRIBUITA: **€/m² 100,00** (INVENDIBILI ALLO STATO ATTUALE)
- ✓ **VALORE POSSIBILE DI CESSIONE: € 13.000,00**

e ciò complessivamente per un valore di cessione possibile, ma poco probabile, di **€ 184.000,00**.

Ovviamente il risultato atteso lo si potrà ottenere solamente dopo aver venduto tutte le unità immobiliari, eventualità poco certa e con rischio di "invenduto" elevatissimo. È per questo motivo che suggerisco di valutare, e tenere in debita considerazione, anche la reale possibilità di cessione in un'unica soluzione dei sette lotti, ovviamente con un'attesa di ricavo inferiore, pari ad **€ 110.000,00**.

► **L'IPOTESI DI COMMERCIALIZZABILITÀ'**

Considerata la zona e il degrado dell'intero edificio, e la del tutto inesistente richiesta, ritengo l'aspettativa di ricavo attesa, possibile nell'arco temporale di 2 – 4 mesi per il negozio affittato, e di oltre 36 mesi per i rimanenti locali.

In caso di cessione complessiva in un'unica soluzione il tempo di cessione potrebbe essere di mesi 12.

Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	1 di 20
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE – VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0

