

BOZZA

Repertorio n.

Raccolta n.

CONVENZIONE URBANISTICA

Ai sensi dell'art. 46 della Legge Regionale 12/2005 s.m.i.

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno duemilaventidue.

(2022)

In Abbiategrasso, via Piatti n.15.

Avanti a me dott.ssa **Loredana TIZZONI**, Notaio in Magenta, iscritto nel Collegio Notarile di Milano, sono comparsi i signori:

-

domiciliato per la carica presso la Casa Comunale di Abbiategrasso, che interviene al presente atto in rappresentanza del

COMUNE DI ABBIATEGRASSO (MI)

con sede in Abbiategrasso (MI), Piazza Marconi n.1, codice fiscale: 01310880156, in qualità di Dirigente del Settore "Sviluppo del Territorio", ai sensi dell'articolo 107 del Decreto Legislativo n.267/2000 e del Decreto Legislativo n.165/2001, nonchè sulla base del vigente Statuto Comunale, in forza del Decreto Sindacale del

che in copia conforme all'originale si allega

e che agisce in esecuzione della determinazione dirigenziale n.

che in copia conforme all'originale si allega

- **AMODEO Paoloantonio**, nato ad Abbiategrasso (MI) il 16 giugno 1950, ivi residente in via Porcellini n.83, codice fiscale: MDA PNT 50H16 A010V,
(in seguito denominato operatore).

Detti comparanti della cui identità personale e poteri di firma io Notaio sono certo,
premettono:

a) che il Comune di Abbiategrasso è dotato di vigente Piano di Governo del Territorio(P.G.T.), definitivamente approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n°28 del 17.05.2010 divenuto vigente a seguito di pubblicazione sul B.U.R.L. serie inserzioni e concorsi n°40 del 06.10.2010, modificato e variato a seguito dell'approvazione della variante per la destinazione d'uso dei reliquati del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, avvenuta con deliberazione di Consiglio Comunale n. 82 del 18.12.2012, e dell'approvazione della variante al Piano delle Regole del P.G.T., intervenuta con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 27.03.2019, varianti divenute esecutive a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L.;

b) che l'operatore signor AMODEO Paoloantonio risulta attualmente pieno proprietario di un'area della superficie fondiaria rilevata di metri quadrati 493,18 (quattrocentonovantatré virgola diciotto) su cui insiste il complesso immobiliare sito in Comune di Abbiategrasso, piazza Cinque Giornate n.18/19 identificato al Catasto Fabbricati del predetto Comune di con il fg.21 mapp.244 subalterni 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9, in forza di successione ex lege in morte di AMODEO Angelo, nato ad Abbiategrasso il 6 novembre 1932, in vita residente e domiciliato ad Ozzero e deceduto il 15 settembre 1998, giusta dichiarazione di successione registrata ad Abbiategrasso il 10 dicembre 1998 al n.19 Vol.273, nonchè atto di permuta immobiliare rep. n.25.950/9067 a mio rogito, registrato a Milano, Direzione Provinciale I il 18 novembre 2020 al n.81457 Serie 1T e che gli immobili medesimi risultano classificati nel vigente Piano

Territoriale di Coordinamento del Parco del Ticino approvato con D.G.R. n. 7/5983 del 2 (due) agosto 2001 (duemilauno), pubblicato sul B.U.R.L. 2° supplemento straordinario al n°40 del 5 (cinque) ottobre 2001 (duemilauno) ed in forza della vigenza del summenzionato P.G.T. in: area inserita all'interno del perimetro zona I.C. zona di rinvio all'Iniziativa Comunale Orientata;

c) che nel vigente P.G.T. l'area dell'intervento è soggetta alla disciplina dell'Art. 59 – Nucleo di Antica formazione Quadrilatero Storico;

d) che l'art. 8, comma 3, delle Regole del Piano prevede il piano attuativo quale strumento per disciplinare il trasferimento volumetrico tra tessuti con destinazione urbanistica diversa;

e) che l'Operatore per dar corso all'intervento di ristrutturazione con incremento di SLP, sugli immobili sopra identificati al foglio 21, mappale 244 subalterni 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9, intende vincolare trasferendo la capacità edificatoria da area soggetta alla disciplina del tessuto residenziale multifunzionale;

f) che l'operatore signor AMODEO Paoloantonio risulta attualmente pieno proprietario di un'area nuda sita in Comune di Abbiategrasso, via Porcellini n.83, della superficie reale di metri quadrati 671,84 (seicentostantuno virgola ottantaquattro) identificata al Catasto Terreni con il Foglio 32 (trentadue) - mappale 476 (quattrocentosettantasei) della superficie catastale complessiva di mq.672 (seicentostantadue), che nel vigente P.G.T. l'area è così disciplinata - Art.63 - Tessuto Residenziale Multifunzionale;

g) che la suddetta area identificata Foglio 32 (trentadue) - mappale 476 (quattrocentosettantasei) è al medesimo operatore pervenuta in forza di atto di compravendita in data 22 ottobre 2019 rep. n.25.506/8809 a mio rogito, registrato a Milano, Direzione Provinciale I il 19 novembre 2019 al n.43414 Serie 1T;

h) che tale area ha una capacità edificatoria pari a mq. $671,84 \times 0,45 \times 3,30 =$ mc. 997,68 e che di questa volumetria, mai utilizzata, la quota di mc. 660,00 viene vincolata trasferendo sul lotto distinto al mapp. 244 del Fg. 21, con le modalità di seguito descritte all'art. 7 e che la restante quota di mc. 337,68 resta legata al mappale 476 del foglio 32;

i) che l'Operatore in data _____ prot. gen. n. _____ ha presentato la proposta di piano attuativo;

J) che il suddetto Piano attuativo e relativo schema di convenzione, è stato adottato dalla Giunta Comunale con la deliberazione n ____ del _____ e definitivamente approvato con la deliberazione n ____ del _____ allegate al presente atto sotto le lettere " _____"; K) che ai sensi dell'art. 12 della L.R. n°12/2005 s. m.i. il presente atto convenzionale costituisce il presupposto per l'effettiva conformazione ed utilizzazione edificatoria dell'area sopra descritta nel rispetto della disciplina prevista nel presente piano attuativo e consente di presentare le istanze e/o le autorizzazioni necessarie per conseguire i titoli edilizi, con particolare riguardo a quella paesaggistica, ove prevista;

tanto premesso

da intendersi quale parte integrante e sostanziale del presente atto,

stipulano e convengono quanto segue:

Art.1 Obbligo generale

1. L'Operatore si dichiara in grado di assumere e adempiere a tutte le obbligazioni contemplate nella presente convenzione, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi in esso contenuti, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi emessi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

Art.2 Trasferimento degli obblighi

1. Qualora l'Operatore proceda ad alienare le aree di cui alla presente convenzione, si obbliga a trasmettere agli acquirenti gli impegni e gli oneri conseguenti e derivanti dal presente atto.
2. Gli impegni assunti con la presente convenzione hanno natura ed effetti di oneri reali. L'Operatore si obbliga in solido per se e per loro aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della presente convenzione, gli obblighi assunti dall'Operatore con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da diverse e contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.
3. In caso di trasferimento totale le garanzie prestate dall'Operatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione, e le stesse siano state accettate dal Comune.

Art.3 Attuazione del Piano

- 1.L'Operatore per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, si obbligano a realizzare le opere, in congruenza alle previsioni del vigente P.G.T. e alle relative norme tecniche di attuazione, nonché agli elaborati del Piano attuativo di seguito elencati:
- Tav. 1 "Recupero corte residenziale, area di intervento piano attuativo, planimetrie"
 - Tav. 1a "Recupero corte residenziale, Calcoli Plano-volumetrici stato attuale - piante"
 - Tav. 1b "Recupero corte residenziale, Calcoli Plano-volumetrici progetto - piante"
 - Tav. 2 "Recupero corte residenziale, Stato attuale, piante, sezioni e prospetti"
 - Tav. 3 "Recupero corte residenziale, Progetto - piante, sezioni e prospetti"
 - Tav. 4 "Recupero corte residenziale, Stato finale - piante, sezioni e prospetti"
 - Tav. 5 "Recupero corte residenziale, Schema fognario, tavola adattabilità, particolari costruttivi - piante, sezioni"
 - Tav. 6 "Recupero corte residenziale, Documentazione fotografica - piante"
 - Tav. 7 "Lotto di terreno, Aree disponibili per trasferimento volumetrico - planimetrie"
 - Relazione illustrativa intervento;
 - Schema di convenzione.

Art.4 Caratteristiche del progetto urbanistico e quantità

1. Il progetto di piano attuativo ha per oggetto la definizione urbana mediante nuova edificazione con destinazione residenziale dell'ambito urbano considerato.
 2. Dati dimensionali del progetto urbanistico (vedi Tav.1a – 1b):
 - a. Superficie territoriale del piano: mq. 493,18;
 - b. Slp totale di progetto: 420,61 (mq.222,95 SLP esistente + mq.197,66 SLP da trasferimento volumetrico);
 - c. Volume esistente (stato di fatto): mc 805,24
 - d. Trasferimento volumetrico: mc 660,00
 - e. Volume di progetto: mc 1.388,01 (mc 735,73 + mc 652,28)
 - f. Volume massimo ammissibile di progetto: mc 1.465,24 (mc 805,24 + 660,00)
- SaP Superficie ambientale permeabile di progetto: mq. 85,05 (Riferita solo all'area di Piazza 5 Giornate);
- H massima di progetto: Esistente m.8.37;
- Carico urbanistico indotto dal piano: 4,35 (quattro virgola trentacinque) abitanti teorici;
- Dotazioni territoriali per abitante: 45,00 (quarantacinque virgola zero zero) metri quadrati;
- Aree Standard monetizzate: mq.195,69 (centonovantacinque virgola sessantanove);
- Aree Standard cedute: 0 (zero) metri quadrati;

m. Aree per opere di urbanizzazione primaria: 0 (zero) metri quadrati.

Art.5 Monetizzazione aree standard

1. La quota di superficie minima per standard indotta dall'intervento è pari a mq 195,69 così determinata: $Mq\ 197,66\ (\text{Slp di progetto}) \times 3,30 = mc\ 652,29 : 150 \times 45 = 195,69$.
2. L'operatore si obbliga a monetizzare il valore della superficie standard di mq 195,69 poiché la cessione di detta superficie non risulta di interesse per l'utilizzazione pubblica.
3. In relazione alla mancata cessione l'operatore versa la somma di € 18.590,55, così determinato $\text{€}/mq\ 95,00 \times mq\ 196,69 = \text{€}\ 18.590,55$ (diciottomilacinquecentonovanta/55), determinata sulla base della deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del giorno 8 (otto) marzo 2011 (duemilaundici) di determinazione degli oneri di urbanizzazione.
4. L'operatore dichiara di aver versato la somma di Euro 18.590,55 (diciottomilacinquecentonovanta virgola cinquantacinque) con le modalità di cui infra, somma che il Comune di Abbiategrasso (come sopra rappresentato) dichiara di aver ricevuto, dandone piena quietanza. Per ogni effetto di legge il medesimo Comune di Abbiategrasso, a mezzo del proprio rappresentante, rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale. Dichiarazioni in merito alle modalità di pagamento e alla presenza di mediatori (Legge 4 agosto 2006 n.248).

I comparenti tutti, come sopra costituiti e rappresentati, ai sensi della Legge 4 agosto 2006 n.248 di conversione del D.L. 4 luglio 2006 n.223 - da me Notaio resi edotti delle responsabilità civili e penali previste per le dichiarazioni false o reticenti nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. n.445/2000 - sotto la loro personale responsabilità, dichiarano:

- a) che il corrispettivo della presente Convenzione pari alla somma di Euro 18.590,55 (diciottomilacinquecentonovanta virgola cinquantacinque) è stato interamente pagato mediante bonifico
- b) di non essersi avvalsi di un mediatore immobiliare per la conclusione della presente convenzione.

Art.6 Modalità e termini per il vincolo trasferendo i diritti edificatori delle aree

1. Il signor AMODEO Paoloantonio, essendo unico proprietario dei succitati immobili siti in Comune di Abbiategrasso, piazza Cinque Giornate n.18/19 identificato al Catasto Fabbricati del predetto Comune di con il Foglio 21 mappale 244 subalterni 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9, su cui si intende intervenire, pervenuti in forza di quanto indicato in premessa, ed essendo unico proprietario della succitata area nuda edificabile identificata Foglio 32, mappale 476 (sita in Abbiategrasso, via Porcellini n.83) pervenuta in forza di quanto indicato in premessa, intende vincolare trasferendo la capacità edificatoria avente destinazione funzionale residenziale di metri cubi 660,00 (seicentosessanta) proveniente dalla area nuda (libera e non edificata) che nel vigente Catasto del Comune di Abbiategrasso (MI) è attualmente così distinta in Catasto terreni:

- **Foglio 32 (trentadue) - mappale 476 (quattrocentosettantasei)**, prato. irrig., cl.1, ha 00.06.72, R.D.Euro 5,69, R.A.Euro 4,51, a favore delle unità immobiliari identificate al fg.21 mapp.244 subalterni 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9, al fine di realizzare all'interno di esse una cubatura residenziale di mc. 652,28, come indicato nella tavola 1b "Recupero corte residenziale, Calcoli Plano-volumetrici progetto - piante" allegata... .

Sull'area nuda distinta al mapp. 476 Fg. 32 residua una capacità volumetrica di mc. 337,68. Inoltre si specifica che la cubatura derivante dal terreno fg. 32 mapp. 476 non ha concorso alla realizzazione dell'immobile adiacente distinto al fg. 32 mapp. 289/325/326/327 (Lotto 2

Tav.7) in quanto il lotto ha una capacità edificatoria di mc. 891,00 ed il fabbricato esistente ha una cubatura di mc. 776,46.

2. Confini dell'area nuda al fg.32 mapp.476 (libera e non edificata): mapp.477, strada campestre, mapp.59 e per chiudere mapp.325 e 326 (tutti detti mappali del medesimo fg.32),
3. Confini dell'area edificata (fg.21 mapp.244) a favore della quale si opera il predettovincolo trasferendo la volumetria: a nord Piazza V Giornate, ad est corte al mapp. 245, a sud edificio al mapp. 264 ed a ovest corte distinta ai mapp. 240/241/242/478/479/487, il tutto salvo errore e come meglio in fatto.
4. Dichiarazioni a' sensi del Decreto Legge n.78/2010, convertito nella Legge n.122/2010.

Per quanto occorrer possa, i componenti dichiarano:

- a) che relativamente all'area nuda al mappale 476 del fg.32 (di proprietà del signor AMODEO Paoloantonio vincolata per il trasferimento della volumetria) oggetto del presente atto non si applica il disposto del D.L. n.78/2010 convertito nella Legge n.122/2010 in quanto trattasi di atto avente ad oggetto area nuda e non di fabbricato e per quanto occorre possa, le parti precisano che l'intestazione catastale dell'unità in oggetto è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari;
- b) relativamente alle unità immobiliari al fg.21 mapp.244 subalterni 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9 (di proprietà del signor AMODEO Paoloantonio a favore della quale si opera il predetto vincolo per il trasferimento di volumetria):
 - che le planimetrie relative alle unità immobiliari corrispondono alle planimetrie presentate in Catasto Fabbricati a corredo delle denunce registrate in data

al Prot.n.

e che queste sono le ultime depositate nel Catasto stesso per le predette unità immobiliari contrattuali;

- che i dati catastali, sopra riportati, relativi alle unità in oggetto, e le planimetrie catastali depositate in Catasto Fabbricati sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Le parti, preso atto di quanto sopra, confermano espressamente tutto quanto sopra esposto ed in particolare l'esattezza e la conformità delle planimetrie catastali; infine, per quanto occorre possa, le parti precisano che l'intestazione catastale delle unità immobiliari in oggetto è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari.

Art.7 Contributo di costruzione

1. L'operatore si impegna al pagamento del contributo di costruzione di cui all'art 16 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e smi in conformità ai criteri vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativo.

2. L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e del costo di costruzione verranno determinati in via definitiva in base alle tariffe vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativo.

Art.8 Disciplina planivolumetrica e delle varianti

1. Dopo la registrazione e trascrizione della presente Convenzione l'Operatore potrà presentare domanda per ottenere il titolo abilitativo per l'edificazione in conformità al vigente Piano, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

2. È consentito all'operatore apportare modifiche al progetto, senza preventiva variante al presente atto, attraverso idoneo provvedimento della Giunta Comunale, qualora le modifiche da introdurre non alterino in modo sostanziale le impostazioni tipologiche e materiche previste negli elaborati grafici del progetto piani volumetrico autorizzato e ove

esse non incrementano il dimensionamento quantitativo dell'intervento e quindi sulla quota di standard.

3. Le modifiche che eccedono i limiti dell'art. 14, comma 12, della legge regionale 12/2005 e smi saranno soggette alle procedure di variante fissate dalla medesima legge regionale.

4. Qualora l'incremento al carico urbanistico ovvero agli standard derivasse da cambiamenti di destinazione derivanti dall'inserimento di altre funzioni ammesse dal piano, si procederà nel rispetto delle norme del PGT e delle norme regionali.

5. Previo parere vincolante della Commissione del Paesaggio sono altresì consentite varianti al progetto, senza preventiva modifica alla presente convenzione, che nel rispetto dei limiti previsti dal Piano apportino modifiche ritenute meritevoli e migliorative.

6. Resta sempre impregiudicata la necessità, ove prevista dalle vigenti norme, della preventiva autorizzazione paesaggistica.

Art.9 Agibilità e impegno di conformità delle opere

1. L'operatore si obbliga a presentare la richiesta di agibilità alla conclusione dei lavori. La stessa sarà rilasciata a fronte della verifica degli adempimenti e degli obblighi inerenti il titolo edilizio e di quelli assunti con la presente convenzione.

2. L'operatore o suo avente causa si obbliga quale impegno di conformità a rispettare nella costruzione degli edifici i progetti i titoli abilitativi assentiti e riconosce al Comune, qualora a lavori ultimati le opere risultassero discordanti al titolo, ferme tutte le altre sanzioni previste dalle norme vigenti, una sanzione accessoria di Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero).

Art.10 Termine di efficacia e ultimazione

1. L'efficacia della presente convenzione viene fissata in 10 (dieci) anni decorrenti dalla data di stipula della stessa.

2. Qualora i lavori non siano ultimati entro il termine stabilito nel titolo edilizio, fatto salvo l'istituto della proroga del titolo, l'Operatore dovrà presentare allo Sportello Unico dell'Edilizia istanza per ottenere un nuovo titolo edilizio per completare la parte non ultimata.

Art.11 Rinvii

1. Per tutto quanto non previsto dalla presente convenzione le parti rinviano alla vigente disciplina legislativa e regolamentare statale, regionale e comunale.

Art.12 Spese e oneri di convenzionamento e disposizioni finali

1. Tutte le spese relative e conseguenti alla stipula della presente convenzione sono assunte a proprio carico dall'Operatore che ne curerà la registrazione e la trascrizione. Espletata la registrazione e la trascrizione il Notaio avrà il dovere di far pervenire al Comune copia della presente convenzione.

2. L'Operatore si riserva di richiedere ogni più opportuna agevolazione fiscale prevista dall'ordinamento.

3. Si dà atto che prima della sottoscrizione della presente Convenzione l'Operatore ha versato al Comune i diritti di segreteria di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n.16/2020 per Euro 300,00 (trecento virgola zero zero) con dispositivo di pagamento in data

identificativo

4. Spese e tasse inerenti e conseguenti il presente atto sono tutte a carico del signor AMODEO Paoloantonio.

Art.13

Urbanistica

1. A' sensi della vigente normativa urbanistica, relativamente alle aree in contratto, il signor AMODEO Paoloantonio esibisce il certificato di destinazione urbanistica Prot.n.

del giorno

rilasciato e digitalmente firmato dal signor

per il Comune di Abbiategrasso in data

che, in copia cartacea conforme a documento informatico, si allega al presente atto sotto la lettera

a formarne parte integrante e sostanziale, dichiarando in proposito il comparente medesimo che successivamente alla data del rilascio del predetto certificato non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici in vigore nel predetto Comune.

Con riguardo al predetto certificato di destinazione urbanistica, i comparenti dichiarano di ben conoscere ed accettare espressamente tutto quanto ivi riportato e trascritto, assumendosi ogni responsabilità circa la natura e la destinazione urbanistica delle aree nude suddette, che i medesimi garantiscono di aver verificato direttamente.

Per quanto occorrer possa, relativamente ai fabbricati in contratto, il signor AMODEO Paoloantonio, a' sensi della vigente normativa urbanistico/edilizia - da me Notaio reso edotto sulle responsabilità civili e penali previste per le dichiarazioni false o reticenti a' sensi del D.P.R. n.445/2000 - sotto la propria personale responsabilità, dichiara che quanto oggetto del presente atto è stato edificato in data anteriore al giorno 1 settembre 1967 e che successivamente, nelle predette unità immobiliari, non sono stati eseguiti lavori nè opere interne nè modifiche della destinazione d'uso richiedenti provvedimenti autorizzativi o concessori. Il medesimo signor AMODEO Paoloantonio, garantisce inoltre la destinazione d'uso (come sopra dichiarata) e la perfetta coerenza di quanto in contratto con tutte le leggi e le norme di natura urbanistico-edilizia, nonchè igieniche, e l'inesistenza di vincoli storici e/o urbanistici.

Art.14 Diritto di famiglia

1. Per quanto occorrer possa, il comparente signor AMODEO Paoloantonio, da me Notaio reso edotto circa le responsabilità civili e penali cui sarebbero soggetti in caso di dichiarazioni false o reticenti ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. n.445/2000, sotto la propria personale responsabilità dichiara e garantisce di essere celibe e di non essere civilmente unito con altra persona, nè di aver stipulato alcun contratto di convivenza (Legge n.76/2016).

° ° °

Da ultimo i comparenti, come sopra costituiti e rappresentati, dichiarano di aver ricevuto copia, prendendone ampia ed esauriente visione, dell'informativa disciplinata dall'art.13 del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n.196 e s.m.i., e per quanto ivi previsto, dichiarano espressamente di consentire il trattamento dei dati forniti, sia personali, sia relativi ai soggetti da essi eventualmente rappresentati, anche sensibili o giudiziari, nonchè la loro comunicazione e diffusione entro i limiti e per le finalità indicati nella stessa informativa.

I Comparenti, come sopra costituiti e rappresentati, concordemente mi dispensano espressamente dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne piena conoscenza.

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto e l'ho letto ai comparenti che, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono con me Notaio alle ore

Il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me completato a mano occupa
di

fogli

intere facciate e sin qui della