

ORIGINALE

Prot. 748 Data 9.3.2012
Tit. _____ Cl. _____ Fasc. _____
ARRIVO _____

Spett.le COMUNE DI TORINO

DIREZIONE DELLA DIVISIONE URBANISTICA

ED IDILIZIA PRIVATA

VIA MEUCCI N. 4

10121 TORINO

Direzione Urbanistica
Il Direttore
Arch. Rosa Gilardi

PROCEDIMENTO N. 506/2012

Atti MAZZA Potur
8 ADRIA
Gilardi

OGGETTO: ROSET DI GIORDANO E C. S.A.S./ COMUNE DI TORINO.

VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO LINGOTTO CON CONTESTUALE

VARIANTE AL PRGC. DCC N. ORD. 215_201100351/009 DEL 21/12/2011

PUBBLICATA IL 11 GENNAIO 2012 AL 9 FEBBRAIO 2012. OSSERVAZIONI.

Io sottoscritta, sig.ra Adelaide Giordano, nella mia qualità di legale rappre-
sentate *pro tempore* della ROSET di Giordano Adelaide e C. s.a.s. con sede
legale in Torino, Via Maria Vittoria n. 1, C.F. e P.I. 03089170017, con ri-
ferimento alla Variante urbanistica di cui in oggetto rende a codesta
spett.le civica Amministrazione le seguenti

OSSERVAZIONI

PREMESSA

L'odierna osservante è piena proprietaria dell'immobile sito in Torino,
Corso Spezia / Via Bizzozzero n. 28 con superficie di mq 1.104 identifica-
to all'Ufficio del Territorio del Comune di Torino - Catasto Fabbricati -
al Foglio 1378, Part. 156, cat D/8, interamente interessato dalla Variante
urbanistica che qui occupa.

La costruzione in parola, attualmente adibita a vendita e magazzino, ricade

nell'Area denominata <<ex Borello e Maffiotto>> già oggetto di operazione di cartolarizzazione immobiliare da parte dell'Amministrazione comunale.

Alla luce di quanto emerge dagli atti del disciplinare d'Asta di riferimento e, segnatamente, dalla Scheda Immobile cod. 6, tale costruzione è stata per

altro espressamente esclusa dalla cartolarizzazione: "L'area ospita quanto re

sta della sede storica della Società Borello e Maffiotto a seguito dell'acquisizione da parte della Città del compendio immobiliare nel 2004 (atto a rogito segretario generale Re

pice del 09/04/2004 rep. 847). Con tale atto veniva esclusa dalla proprietà comunale

una porzione di capannone della superficie di 1.125 mq (identificato catastalmente al Foglio 1378 mappale 156), successivamente trasferita alla società Roset s.a.s. (...)".

Come noto, per consentire la cartolarizzazione di immobili e per massimizzarne il valore, il Comune di Torino ha provveduto all'approvazione della Variante n. 225 in data 7 marzo 2011 n. mecc. 2011 00325/009.

La predetta Variante n. 225 ha complessivamente modificato la qualificazione normativa dell'Area <<ex Borello e Maffiotto>> trasformandola da Area M2 ex art. 8 punto 9 ad Area M1 art. 8 punto 8 delle NUEA di PRG.

Inoltre, la stessa Variante, ha costruito all'interno dell'articolo 8 punto 8 un'apposita "Scheda normativa".

Testualmente:

Situazione ante Variante 225:

"9 Area M2

Isolati o complessi di edifici a funzione mista con forte presenza di attività produttive.



La destinazione è produttiva (v. art.3 punti 3A1, 3A2 e 3B) con esclusione delle attività nocive o moleste.

Sono consentite attività finalizzate alla ricerca scientifica, tecnologica e industriale (v. art.3 punto 8), attività commerciali, all'ingrosso, se esistenti (v. art.3 punto 4B), e il mantenimento degli usi residenziali in atto.

~~E' ammessa la permanenza dell'uso residenziale in atto. In tal caso sono ammessi ampliamenti fino al 50% della SLP residenziale esistente nel rispetto dei parametri edilizi e urbanistici di cui all'art. 2, punto 34. L'intervento di recupero del sottotetto esistente ai sensi della L.R. 21/98 e s.m.i. è sempre ammesso.~~

Sugli edifici uni e bifamiliari sono sempre consentiti modesti ampliamenti - una tantum - necessari al miglioramento funzionale degli stessi non eccedenti il 20% della S.L.P. esistente. Sono consentiti 25 mq anche se eccedono tale percentuale.

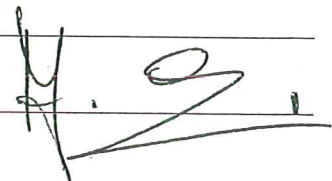
Per le attività finalizzate alla ricerca scientifica, tecnologica, industriale, ecc. (v. art.3 punto 8), la concessione è sempre subordinata a convenzione ex art.49, comma 5, della L.U.R. con computo degli standards nella misura di 0,8 mq/mq S.L.P.

I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi sono propri e riportati sulla tavola normativa della zona di appartenenza.

Ai fini del computo degli standards urbanistici dovuti si individuano le seguenti tipo

logie di fabbricati:

- a) produttivo manifatturiero - tradizionale fabbricati in cui la S.L.P. si sviluppa per almeno il 75% al piano terra;



b) produttivo avanzato e di servizio alla produzione fabbricati in cui la

c) dislocazione della S.L.P. non rispetta il limite stabilito per la tipologia a).

Gli interventi di cui all'art. 4 lett. d3), e), f), g), i) sono subordinati alla stipula di una convenzione ex art. 49, comma 5, della L.U.R., con obbligo del reperimento degli standards urbanistici in misura non inferiore a:

Tipologia a)

- quanto previsto ai sensi dell'art. 21 comma 1, punto 2 della L.U.R.

Per gli interventi di cui all'art. 4 lett. d3), f) delle N.U.E.A. gli standards urbanistici si intendono riferiti ad una Superficie Fondiaria convenzionalmente corrispondente alla S.L.P. di nuova realizzazione.

Tipologia b)

- 0,4 mq/mq della S.L.P. in progetto e comunque in misura non inferiore a quanto previsto ex art. 21 comma 1, punto 2 della L.U.R.

Per gli interventi di cui all'art. 4 lett. d3), f) delle N.U.E.A. gli standards urbanistici si intendono riferiti alla S.L.P. di nuova realizzazione.

In caso di interventi di cui all'art. 4 lett. g), i) la monetizzazione prevista all'art. 6 comma 9 delle N.U.E.A. è limitata al 50% del relativo fabbisogno di aree a servizi.

1)E' ammessa la realizzazione di parcheggi in sopra e sottosuolo.

Nelle zone storico ambientali non è ammessa la costruzione di parcheggi in cortina.

Per gli interventi di cui all'art. 4 lett. d3), e), f), g), i) dovrà essere garantita una dotazione minima di parcheggi privati non inferiore a 0,5 mq/mq della S.L.P. in progetto o di nuova realizzazione."

Situazione post Variante 225:

"8 Area M1

Isolati misti prevalentemente residenziali. Le attività nocive o moleste devono essere sostituite con la residenza o convertite ad usi compatibili con la stessa.

La destinazione è residenziale (v. art.3 punto 1A).

Al piano interrato, terreno e primo sono consentite le attività commerciali al dettaglio, di cui all'art. 3 punti 4A1a e 4A1b1 nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C, attività per la ristorazione e pubblici esercizi (v. art. 3 punto 4A2), attività artigianali di servizio (v. art. 3 punto 4A3), attività di produzione (purchè compatibili con la residenza in relazione all'inquinamento atmosferico e acustico, in applicazione delle specifiche disposizioni normative di settore) (v. art. 3 punti 3A1 e 3A2) e di ricerca anche a carattere innovativo, agenzie bancarie, ecc. (v. art.3 punto 5A) e, anche ai piani superiori, studi professionali.

A tutti i piani sono consentiti gli usi ricettivi (v. art.3 punto 2A).

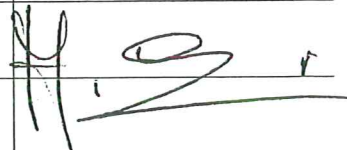
I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi sono quelli della zona normativa di appartenenza.

Le aree interne agli isolati, contestualmente a interventi di completamento, nuovo impianto e ristrutturazione urbanistica, devono essere liberate e riqualificate per formare spazi di verde privato.

Contestualmente agli interventi di ristrutturazione edilizia e completamento è consentito il mantenimento dei bassi fabbricati a condizione che per le coperture degli stessi vengano adottate soluzioni esteticamente e ambientalmente migliorative.

Negli interventi edilizi che prevedono la liberazione dei cortili possono essere mantenuti i bassi fabbricati esistenti ad uso autorimessa al servizio esclusivo di portatori di handicap previo rilascio di un atto unilaterale d'obbligo attestante l'asservimento del basso fabbricato a tale uso.

In presenza di residue capacità edificatorie dell'area, gli interventi di completamento,



realizzabili solo su cortina, con mantenimento dei bassi fabbricati non possono eccedere il 10% della SLP ammissibile sul lotto, calcolata in base all'indice fondiario.

Gli interventi di sostituzione edilizia di edifici produttivi affacciatisi su spazi pubblici e di bassi fabbricati situati nelle aree interne agli isolati sono ammissibili solo se il risultato finale risulta qualitativamente compatibile con la residenza e quindi migliorativo della situazione iniziale e persegue un effettivo riordino edilizio.

I parcheggi devono essere realizzati in sottosuolo. Sono ammessi parcheggi in cortina edilizia con esclusione delle zone storico ambientali.

Area M1 isolati misti prevalentemente residenziali con prescrizioni particolari

AMBITO BORELLO E MAFFIOTTO

Superficie territoriale 13.500 mq.

S.L.P. massima realizzabile 22.000 mq.

Destinazioni d'uso:

Oltre alle destinazioni d'uso dell'area normativa è ammessa la destinazione d'uso

Attrezzature d'Interesse Generale di cui all'articolo 8 punto 64, lettere u, cr, e, f, z, o.

Le destinazioni sono ammesse a tutti i piani.

Attuazione dell'ambito mediante redazione di Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica o privata".

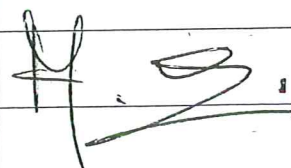
Per chiarezza espositiva occorre anzitutto sottolineare come le predette NTA,

sia nella formulazione originaria, sia nella formulazione oggetto di Variante 225,

prevedevano cartograficamente una "colorazione" indistinta su tutta l'Area, ri-

mandando l'azonamento della stessa ad un successivo Strumento Urbanistico

Esecutivo.



Unica eccezione, una porzione di area destinata a viabilità pubblica localizzata però sull'area attualmente di proprietà comunale.

A fronte di ciò, oggettivamente – nelle more dell'approvazione di un apposito SUE – non risultava possibile prevedere quali aree fossero precisamente destinate a servizi pubblici e/o viabilità e, di conseguenza, eventualmente espropriabili dall'amministrazione comunale per pubblica utilità.

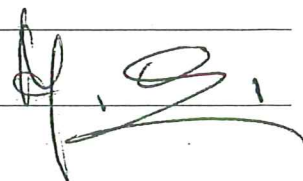
E ciò, si ripete, proprio in ragione della predetta colorazione indistinta.

VARIANTE DCC 215/2011

Per consentire una più corretta e proficua attività di trasformazione urbanistica, l'Amministrazione comunale ha recentemente previsto *l'integrazione* dell'area <<ex Borello e Maffiotto>> - come sopra detto, già oggetto di intervento di operazione di cartolarizzazione immobiliare – all'interno del Piano Particolareggiato Lingotto attraverso la realizzazione di un intervento che tenga conto delle relazioni urbanistiche e compositive tra le due aree e si integri con il contesto urbano.

In tal modo viene ripermetrato il Piano Particolareggiato comprendendo oltre alla ZUT 12.16 Lingotto anche l'area normativa con prescrizioni particolari M1 Borello e Maffiotto.

Attraverso la predetta DCC, infatti, il lotto VII vede la ripermetrazione *de qua* con l'area Borello e Maffiotto che cambia destinazione da M2 (isolati a funzione mista con forte presenza di attività produttive) ad area M1 (isolati misti prevalentemente residenziali).



Chiaro, in tal senso, l'Allegato 1 *bis* alla Variante.

Viene ridefinito anche l'articolo 8 punto 8 come di seguito descritto:

"Area M1 isolati misti prevalentemente residenziali con prescrizioni particolari

AMBITO BORELLO E MAFFIOTTO

Superficie territoriale 13.500 mq.

S.L.P. massima realizzabile 22.000 mq.

Destinazioni d'uso:

Oltre alle destinazioni d'uso dell'area normativa è ammessa la destinazione d'uso

Attrezzature d'Interesse Generale di cui all'articolo 8 punto 64, lettere u, cr, e, f, z, o.

Le destinazioni sono ammesse a tutti i piani.

Attuazione dell'ambito mediante redazione di Strumento Urbanistico Esecutivo di

iniziativa pubblica o privata.

L'area è ricompresa nel P.P. Lingotto e pertanto è assoggetta, fatte salve le prescrizioni di cui sopra, alle relative regole e norme urbanistico-edilizie."

Con l'inserimento all'interno del P.P. Lingotto è stato previsto un azionamento anche dell'area Borello e Maffiotto (cfr all. 13 "Progetto su mappa catastale", all. 15 "Progetto su catasto fabbricati pianta piano terreno", all. 16 "Lotto Va - Vb - VI - VII Regole urbanistico-edilizie", all. 22 "Aree oggetto di procedura espropriativa").

A partire dall'adozione della Variante al P.P. Lingotto risulterebbero quin-



di attivabili procedure di esproprio, essendo puntualmente individuabili le destinazioni urbanistiche delle aree e il loro eventuale interesse pubblico.

Si legge nella DCC che qui occupa:

<< (...) Parallelamente, a seguito dell'avvio da parte dell'Amministrazione Comunale dell'operazione di cartolarizzazione che include, tra gli altri, l'immobile sito in corso Spezia/via Bizozzero (ex Borello e Maffiotto), è stata approvata la variante urbanistica n. 225 che, proprio in relazione alla complessità dell'intervento, prevede che la relativa attuazione avvenga mediante Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica o privata. In relazione alle rilevanti connessioni funzionali di quest'area con il complesso del Lingotto ed, in particolare, con le aree sopra rappresentate ed alla necessità di una effettiva integrazione degli interventi, si è ritenuto di ricomprendere, nell'ambito del Piano Particolareggiato Lingotto, l'area di cui sopra, che mantiene comunque la propria specificità normativa di P.R.G. individuata dalla citata variante n. 225, coordinata con l'impianto normativo e prescrittivi del Piano Particolareggiato Lingotto.

(...) La riorganizzazione degli interventi già previsti con la previsione dei nuovi e l'inclusione dell'area Borello e Maffiotto danno luogo ad una nuova articolazione nei Lotti V (suddiviso in Lotto Va e Vb), VI e VII.

(...) La superficie territoriale del vigente Piano Particolareggiato è pari a mq. 346.906 e comprende la superficie della Z.U.T. 12.16 Lingotto pari a mq. 345.542, alla quale va aggiunta la superficie catastale di mq. 1.364 afferente la Z.U.T. 12.30 Carpano, mentre la S.I.P. massima realizzabile è pari a mq. 285.320. La presente variante al P.P. Lingotto, in relazione alle modifiche precedentemente esposte, assume i seguenti dati dimensionali:

(...)

SLP TOALE

mq 285.320

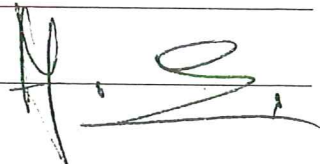
Il fabbisogno delle aree a standard ammonta a mq. 211.914. Al fine di raggiungere gli obiettivi delineati è, altresì, necessario provvedere contestualmente ad apportare una variante parziale al P.R.G., ai sensi dell'articolo 17, comma 7, della Legge Regionale 56/1977 e s.m.i., con la quale:

- *vengono modificate le schede normative ambito 12.16 Lingotto e ambito 12.30 Carpano. Nella scheda 12.16 Lingotto vengono modificati la SLP massima realizzabile, i mix funzionali e la stima dei servizi pubblici. Nella scheda 12.30 Carpano viene specificata la collocazione dei diritti edificatori da realizzare nella Z.U.T.12.16 Lingotto;*

- *viene previsto il completamento della viabilità di connessione con il sottopasso di corso Spezia e vengono modificate le aree di concentrazione ed i relativi servizi pubblici nell'ambito 12.16 Lingotto;*

- *viene modificato l'articolo 8 "Aree normative: classificazione e destinazioni d'uso" delle N.U.E.A. volume 1 del P.R.G, Area M1 isolati misti prevalentemente residenziali inserendo l'area normativa con prescrizioni particolari: **AMBITO BORELLO E MAFFIOTTO.***

Al fine di consentire la realizzazione degli spazi pubblici sulle aree di proprietà privata di cui all'Elaborato 14, si rende necessario avviare una procedura espropriativa come da Progetto Preliminare allegato, da approvarsi ai sensi dell'articolo 93 comma 3 del D.Lgs. 163 del 12 giugno 2006 e del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.. In particolare, sull'area compresa tra l'edificio Eataly ed il braccio della viabilità di collegamento con corso Spezia, destinata ed



utilizzata come parcheggio privato a raso, è previsto il completamento della porzione nord del Complesso Lingotto mediante l'integrazione di spazi edificati e la realizzazione della piazza ed ulteriori spazi pubblici pedonali attrezzati. A tal fine è prevista la cessione gratuita delle relative aree con contestuale riconoscimento di una capacità edificatoria massima sul lotto Vb di mq. 9.000. Qualora i proprietari dell'area non aderiscano al Piano Particolareggiato sottoscrivendo la relativa convenzione urbanistica attuativa entro 2 anni dall'approvazione del provvedimento, la Città potrà intervenire in sostituzione mediante procedura espropriativa. Si rende, pertanto, necessario provvedere all'adozione della variante al Piano Particolareggiato in variante contestuale al P.R.G., anche ai sensi del combinato disposto degli articoli 10 e 19 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. e dell'articolo 40 della Legge Regionale 56/1977 e s.m.i., finalizzata altresì all'apposizione dei vincoli espropriativi per la durata di 5 anni. Con riguardo al provvedimento di adozione assunto dal Consiglio Comunale in data 30 novembre 2009, (mecc. 2009 05135/009), il medesimo è fatto salvo in tutte le sue parti compresa l'attuazione della procedura espropriativa ai sensi del combinato disposto degli articoli 10 e 19, comma 2, del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. e dell'articolo 40 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i., che viene, pertanto, confermata. In sede di approvazione delle modifiche al Piano Particolareggiato Lingotto, qualora si addivenga ad un accordo sulla cessione volontaria delle aree, le procedure espropriative si riterranno archiviate; in caso contrario, la Città potrà valutare, al momento dell'approvazione del progetto definitivo, se l'eventuale urgenza nella realizzazione delle opere comporti l'applicazione della procedura di occupazione d'urgenza di cui all'articolo 22 bis del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i. In tale eventualità, pertanto, con provvedimento consiliare si provvederà, contestualmente all'approvazione del progetto definitivo dell'opera in oggetto, all'approvazione definitiva della variazione del Piano Particola-



reggiato Lingotto e si provvederà, altresì, (...) alla dichiarazione di pubblica utilità dell'opera ed all'approvazione del piano particellare d'esproprio, costituito dalla mappa catastale delle aree da espropriare con indicazione delle relative superfici e dall'elenco catastale dei proprietari con indicazione delle indennità spettanti a ciascuno. (...)”.

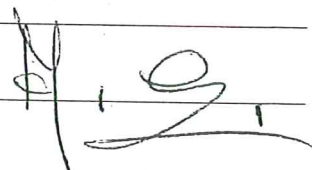
* * * * *

A fronte di quanto sopra, con la DCC il Consiglio deliberava di “adottare la variante al Piano Particolareggiato Lingotto in variante al P.R.G (...) concernente, altresì, l'apposizione per la durata di 5 anni del vincolo preordinato all'espropriazione delle aree necessarie all'opera in oggetto. (...) di approvare il Progetto Preliminare allegato alla presente concernente la realizzazione degli spazi pubblici sulle aree di proprietà privata di cui all'Elaborato 14 per il quale si rende necessario avviare procedura espropriativa; (...) di far salve le modifiche urbanistiche già adottate in sede di deliberazione del Consiglio Comunale del 30 novembre 2009, (mecc. 2009 05135/009), anche con riguardo alla procedura espropriativa che, laddove in sede di approvazione degli adeguamenti al Piano Particolareggiato si raggiunga un accordo sulla cessione volontaria delle aree, potrà intendersi archiviata (...)”.

* * * * *

1.

Premesso quanto sopra, ravvisata la volontà di codesto Ente di fare salve le modifiche urbanistiche già adottate in sede di deliberazione del Consiglio Comunale del 30 novembre 2009, (mecc. 2009 05135/009), anche con riguardo alla procedura espropriativa che – testualmente – laddove in sede di approva-



zione degli adeguamenti al Piano Particolareggiato si raggiunga un accordo sulla

cessione volontaria delle aree, potrà intendersi archiviata, parte esponente non

può esimersi da ravvisare e sottolineare sul punto una contraddittorietà evidente.

La scelta di avviare una procedura espropriativa nonostante la (concreta ed effettiva) possibilità di raggiungere un accordo tra le parti sulla cessione volontaria dell'area, pare francamente di difficile comprensione.

Come è ampiamente noto, infatti, laddove vi siano concrete possibilità di addivenire alla formalizzazione di moduli contrattuali di acquisto della proprietà e/o di accordo ex l. n. 241/1990, la PA deve necessariamente prediligere rispetto alle procedure espropriative forzose di cui al T.U. Espropri.

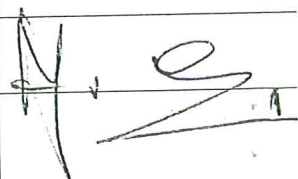
E ciò sia nell'interesse delle parti, sia - e, soprattutto - nell'interesse pubblico.

Del resto rappresenta un principio fondamentale del corretto agire amministrativo quello per cui *"La pubblica amministrazione, nell'adozione di atti di natura non autoritativa, agisce secondo le norme di diritto privato salvo che la legge disponga diversamente"* (cfr. art. 1 bis della L 241/1990).

Il nostro ordinamento, infatti, configura il procedimento ablatorio come rimedio ultimo per la Pubblica Amministrazione esperibile solo e soltanto laddove non vi sia la concreta possibilità di addivenire ad una soluzione di tipo consensuale.

Nel caso che qui occupa risulta che tra la Proprietà e la Civica amministrazione siano in atto da tempo trattative circa la cessione volontaria dell'area, trattative attualmente in stallo stante il divario richiesta - offerta tra le Parti contraenti.

Ecco perché non pare davvero comprensibile la scelta concretamente effettuata dell'Ente in sede di adozione della Variante che qui occupa posto che, da un lato, conduce trattative orientate all'acquisto dell'area e, da un altro lato, <<minaccia>> procedure autoritative di esproprio.



Procedure peraltro di esproprio PER PUBBLICA UTILITA' con riferimento ad aree la cui destinazione urbanistica ed edilizia a finalità pubblica è oggi tutt'altro che ovvia e scontata.

Come è noto, infatti, se l'Amministrazione comunale procede con l'esproprio dell'area di proprietà privata la stessa deve necessariamente essere destinata a servizi pubblici/viabilità pubblica, pena la illegittimità della procedura di esproprio.

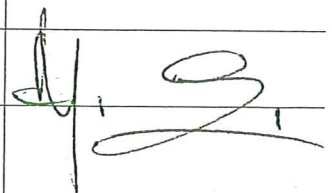
Questo limiterebbe peraltro notevolmente il valore economico dell'intervento complessivamente inteso essendo l'area di proprietà Roset localizzata in posizione strategica all'interno dell'isolato.

Ecco perché un'eventuale acquisizione forzata dell'area e, quindi, la sua destinazione ad area <<pubblica>>, parrebbe profilarsi dannoso per la stessa Pubblica Amministrazione la quale, anziché acquistarla consensualmente dalla Roset ed – eventualmente – cartolarizzarla successivamente a valori di mercato assai consistenti, in ipotesi di esproprio si vedrebbe oggettivamente obbligata a destinarla ad area pubblica.

Una cosa è, infatti, il valore di un'area destinata a spazio pubblico, tutt'altra cosa il valore di un'area <<libera>>.

2.

Sempre in un'ottica di stretto interesse pubblico ad una chiara e corretta attività di pianificazione urbanistica, pare altresì utile rimettere all'Amministrazione civica l'opportunità di rivalutare l'inserimento dell'area Borello e Maffiotto (cfr pag 4 allegato 1 bis effettuato *“in relazione alla stretta connessione tra l'area Borello e Maffiotto e il Lingotto, e vista la necessità di un'effettiva coerenza degli interventi previsti, si è ritenuto di ricomprendere, nell'ambito del PP Lingotto, l'area di cui sopra, che mantiene la propria*



specificità normativa di PRG individuata dalla Variante n. 225 citata") all'interno della

Variante al P.P. Lingotto.

Stante la diversa consistenza delle aree, la diversa natura urbanistica ed edilizia

nonché la diversa storia e conformazione geografica, parrebbe infatti opportuno

mantenerle separate evitando sovrapposizioni inutili di strumenti urbanistici.

* * * * *

Queste, le osservazioni sulla vicenda in punto di diritto pubblico che vengono

rimesse sin d'ora a codesta spett.le Amministrazione per ogni valutazione del ca-

so.

Con osservanza.

ROSET di Giordano Adelaide e C. s.a.s.

