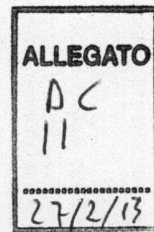


COMPENSORIO
PARCO REALE DI STUPINIGI
IMMOBILE "LA MANDRIA"
Nichelino (TO) - Via Torino, 6 e 8



TITOLO PRIMO INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE "La Mandria"

Articolo 1 - Individuazione

L'immobile in oggetto, denominato "La Mandria", è inserito all'interno del Compensorio "Parco Reale di Stupinigi", ed è situato nel Comune di Nichelino in Via Torino, 6 e 8.

E' graficamente rappresentato negli elaborati grafici *Allegato A e Allegato B* al presente regolamento, che ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

L'area di competenza dell'immobile, è perimetrata dalle lettere A - B - C - D - E - F - G - H - A.

Le planimetrie in esso contenute sono puramente indicative, pertanto nessun'eccezione potrà essere sollevata dai conduttori, in merito ad eventuali differenze che si dovessero riscontrare rispetto allo stato di fatto.

Tutti i conduttori dei singoli lotti sono soggetti alle norme e disposizioni previste nel presente atto di costituzione e regolamento di usi e spese delle parti comuni.

Articolo 2 - Provenienza

L'intera consistenza immobiliare è di proprietà della REGIONE PIEMONTE.

Articolo 3 - Dati catastali e individuazione dei lotti condominiali

L'immobile, costituito dal fabbricato e dalla relativa area pertinenziale, è descritto presso l'Agenzia del Territorio di Torino con i seguenti dati catastali:

- al Catasto Terreni nella mappa governativa nel Comune di Nichelino al Foglio 9 mappale 7.

- al Catasto Fabbricati con i seguenti riferimenti identificativi:

Foglio 9 Particella 7 Subalterni 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 17, 127, 129, 132, 133, 134, 136, 138, 141 (abitazioni);

Foglio 9 Particella 7 Subalterni 1, 12, 128, 130, 135 (magazzini);

Foglio 9 Particella 7 Subalterno 131, 137, 139, 140 (rimesse e box auto).

Costituiscono i lotti componenti l'immobile denominato "La Mandria" tutte le singole unità immobiliari attualmente destinate ad abitazione, uffici, magazzini, rimesse e box auto indicate progressivamente dal Lotto A1 al Lotto A26 compresi.

Articolo 4 - Descrizione dell'immobile

L'immobile oggetto del presente atto di individuazione e regolamento di usi e spese delle parti comuni è situato a Nichelino (TO) in Via Torino, civico 6 e 8.

L'immobile è a vincolo di tutela storico/architettonico ai sensi del D.L. 42/2004.

L'immobile denominato "La Mandria", è identificato nell'elaborato grafico (Allegato A) nella Planimetria Generale della Proprietà in scala 1:500 ed è posto alle seguenti coerenze:

a nord "Podere ex Agraria", a est Via Torino, a sud "Podere San Giovanni", a ovest F. 9 n. 2.

L'area per la quale viene redatto questo regolamento di usi e spese delle parti comuni è perimetrata dalle lettere A - B - C - D - E - F - G - H - A (Allegato A).

L'area perimetrata dalle lettere A - B - C - D - I - L - A (Allegato A) è gravata da servitù con diritto di passaggio pedonale e ciclistico pubblico, l'area non è di pertinenza condominiale.

L'immobile è composto da un fabbricato a prevalente destinazione residenziale a tre piani fuori terra, oltre a un piano sottotetto non abitabile (quarto fuori terra) non indicato plani metricamente in quanto non dato al momento in uso.

Sono soggetti al presente regolamento tutte le unità immobiliari locate facenti parte dell'immobile.

L'immobile è graficamente rappresentato negli allegati elaborati di seguito elencati:

Allegato A - Planimetria Generale, evidenziante:

- Planimetria Generale - scala 1:500

- Estratto Mappa Catasto Terreni

Allegato B - Piante dei Piani, evidenziante:

- planimetrie dei piani, dal piano rialzato (1° f.t.) al piano secondo (3° f.t.) comprendenti gli appartamenti destinati ad abitazione, uffici, magazzini, box auto: dalla A1 alla A26 comprese - scala 1:200

Gli elaborati grafici allegati al presente regolamento sono parte integrante e sostanziale.

Le planimetrie e le piante in esso contenute sono puramente indicative e pertanto nessun'eccezione potrà essere sollevata dai conduttori in merito ad eventuali differenze che si dovessero riscontrare rispetto allo stato di fatto.

TITOLO SECONDO PARTI COMUNI

Articolo 5 - Parti comuni

Sono di uso comune in modo indivisibile ed inalienabile a tutti i conduttori tutte quelle parti, locali, cose, impianti dell'edificio che in base ai contratti di locazione non risultino dati in locazione alla singola unità ed in particolare a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- il suolo su cui sorge lo stabile in relazione all'uso e destinazione, le fondazioni, le strutture di cemento armato e le strutture atte a garantire la statica dell'edificio, i muri d'ambito perimetrali, i muri del vano scala, le solette ed i solai, le facciate, i balconi, i parapetti esterni dei balconi;
- le aree esterne comprendenti il cortile con i relativi camminamenti pedonali o carrai e le aree verdi a prato o aiuole;
- l'impianto di illuminazione delle aree comuni esterne ed interne;
- il tetto di copertura con precisazione che l'accesso ed il transito al piano di copertura sono consentiti esclusivamente al personale addetto agli interventi di riparazione e manutenzione;
- gli atrii di accesso, i vani scala e le scale, i pianerottoli;
- l'impianto di energia elettrica nella sua distribuzione generale sino ai contatori delle singole utenze e per quanto non di proprietà dell'ente erogatore;
- l'impianto citofonico;
- il locale autoclave e l'impianto e la rete di distribuzione dell'acqua per quanto non di proprietà dell'ente erogatore;
- le reti di fognatura bianca e nera condominiale per quanto non di proprietà comunale;
- l'impianto del gas fino ai singoli contatori delle unità immobiliari per quanto non di proprietà dell'ente erogatore;
- le aree parcheggio, così come individuate nella planimetria generale allegata al presente regolamento, ed indicate progressivamente dal Lotto P1 al Lotto P6 compresi, sono a disposizione della Proprietà, la quale si riserva di affidarli in uso esclusivo.
- ed in genere, tutte le parti dello stabile necessarie all'uso e godimento comune.

La rinuncia ai servizi comuni da parte del conduttore non sottrae il conduttore stesso dalle spese per la loro conservazione.

TITOLO TERZO PARTI INDIVIDUALI

Articolo 6 - Parti individuali

- I muri interni che dividono porzioni immobiliari contigue sono di competenza delle porzioni stesse in parti uguali;
- I serramenti esterni e le porte delle singole unità immobiliari sono di uso particolare delle singole unità immobiliari, con l'obbligo però per i conduttori di attenersi alle deliberazioni della Proprietà in merito alla loro conservazione e manutenzione per la salvaguardia dell'estetica e decoro dell'edificio, nonché alle prescrizioni di tutela ai sensi del D.L. 42/2004 (codice dei Beni Culturali del Paesaggio).

Articolo 7 - Uso e destinazione delle unità immobiliari

I conduttori debbono fare uso dei beni stessi in conformità alle loro caratteristiche, destinazione e natura.

Le parti comuni, quali tra l'altro corridoi, spazi verdi, cortili, ballatoi, i vani scala sono destinate unicamente ad uso accessorio delle relative unità immobiliari; essi non possono essere destinati a deposito di qualsiasi materiale, anche solo temporaneamente, ed in particolare merci maleodoranti o pericolose (con tassativo divieto di bombole di gas liquido, di serbatoi o recipienti contenenti benzina, cherosene o gasolio, di esplosivi od analoghi).

In difetto la Proprietà si riserva di asportarle con spese che verranno messe a carico dei conduttori.

Le unità immobiliari ai piani superiori, fuori terra, sono attualmente destinate a civile abitazione ed uffici, magazzini e box auto.

E' espressamente vietato l'utilizzo delle unità immobiliari per l'esercizio della prostituzione.

TITOLO QUARTO DESTINAZIONI PARTICOLARI

Articolo 8 – Area esterna non in proprietà gravata da servitù di diritto di passaggio

Sull'area esterna contraddistinta graficamente nella Planimetria Generale - perimetrata dalle lettere A - B - C - D - I - L - A (Allegato A), di proprietà della Regione Piemonte, grava il diritto di passaggio pedonale e ciclistico pubblico.

TITOLO QUINTO OBBLIGHI E DIVIETI

Articolo 9 - Obbligatorietà del regolamento

Ogni conduttore assume per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo l'obbligo di osservare il presente regolamento e di farlo osservare scrupolosamente al suo personale dipendente o di servizio.

Il conduttore, come già indicato nel contratto di affitto, è tenuto all'obbligo del rispetto del presente regolamento e sarà responsabile personalmente ed in solido di tutte le eventuali violazioni del regolamento e dei danni provocati.

Le quote di partecipazione alle spese devono in ogni caso essere corrisposte direttamente dal conduttore alla Proprietà ovvero se individuato per il tramite della figura del Rappresentante dei conduttori.

Ogni conduttore, per tranquillità dello stabile e per ragioni di sicurezza, s'impegna a richiudere ed a far richiudere le porte di accesso allo stabile, in particolare quelle eventualmente prive di chiudiporta automatico.

Articolo 10 - Servitù vincoli ed obbligazioni a carattere reale

Tutti i conduttori delle unità immobiliari sono tenuti a rispettare le servitù apparenti e non apparenti, limitazioni, vincoli ed obbligazioni a carattere reale nascenti dalle situazioni di fatto sotto esposte e precisamente:

- le parti comuni ed esclusive che sono attraversate da cavi e condotte dei vari impianti tecnologici, luce, gas, acqua potabile, fognature bianche e nere, cavi elettrici a servizio di tutti o di alcune unità immobiliari e tutto quanto è necessario per l'esercizio ed il funzionamento dei servizi generali e particolari;

- i locali dati in locazione, potranno essere gravati da servitù di passaggio di cavi, condotti e simili, per il servizio al condominio delle cose comuni o per sopravvenute esigenze della Proprietà.

L'accesso ed il transito al piano di copertura, così come ai locali sottotetto, sono consentiti esclusivamente al personale addetto agli interventi di riparazione e manutenzione.

Sull'area esterna contraddistinta graficamente nella Planimetria Generale - perimetrata dalle lettere A - B - C - D - I - L - A (Allegato A), di proprietà della Regione Piemonte, grava il diritto di passaggio pedonale e ciclistico pubblico), dovrà essere utilizzata esclusivamente per il passaggio carraio e pedonale; non potrà essere utilizzata per la sosta e il parcheggio di veicoli, o deposito materiali, di alcun genere e dovrà sempre essere mantenuta libera al transito.

E' obbligatoria l'apposizione di targhette alle porte dei singoli alloggi oltre che per le pertinenze (cantine e box) alle cassette delle lettere ed alle pulsantiere esterne secondo il tipo uniforme stabilito dalla Proprietà.

Ogni intervento curato dal conduttore ovvero dal Rappresentante in qualità di committente deve rispettare tutte le normative vigenti comprese quelle in materia di sicurezza e prevenzione infortuni sul lavoro, manlevando da ogni responsabilità la Proprietà.

Articolo 11 - Modificazione delle cose comuni e divieti espliciti

Anche in riferimento ai disposti dell'articolo 1120, 2° comma del C.C., è vietata qualsiasi innovazione o modificazione delle cose comuni se non preventivamente autorizzata dalla Proprietà e dalle Autorità competenti ai sensi della normativa vigente.

In particolare è espressamente vietata qualsiasi opera interessante le strutture portanti dell'edificio, le parti e gli impianti comuni, e qualsiasi altra opera che alteri o modifichi l'aspetto architettonico originario delle facciate, compresi gli sfondati dei balconi ed i parapetti degli stessi; tutte le eventuali modificazioni, compresi i ripristini, dovranno essere preventivamente autorizzate dalla Proprietà affinché l'immobile possa conservare un aspetto ordinato e decoroso.

E' fatto divieto assoluto di ingombrare i balconi, i locali sottotetto e qualsiasi altro locale comune, anche temporaneamente, con armadi e/o manufatti vari.

E' vietata la chiusura anche parziale dei balconi ed in particolare la trasformazione dei balconi in verande anche con l'utilizzo di chiusure asportabili e non fisse.

L'eventuale installazione di tende mobili potrà essere attuata in conformità ad un progetto unico preventivamente approvato dalla Proprietà, le tende dovranno essere di unico tipo, disegno e colore e dovranno essere mantenute decorosamente da ogni conduttore.

A tutti i conduttori inoltre è vietato:

- a) usare le unità immobiliari in maniera non conforme al decoro ed al buon costume del condominio;
- b) installare insegne e targhe di qualunque tipo senza autorizzazione della Proprietà;
- c) stendere biancheria o panni dalle finestre (ciò potrà essere effettuato esclusivamente all'interno dei balconi);
- d) parcheggiare qualunque mezzo al di fuori degli spazi appositi ed indicati nella planimetria generale (Lotti P1 al P6 compresi);
- e) far circolare cani non tenuti al guinzaglio;
- f) ingombrare le parti comuni, con beni, oggetti vari e materiali di qualsiasi altro genere;

- g) fare allevamento di animali nei locali dello stabile;
h) battere tappeti ed altri effetti familiari prima delle ore 8.00 e dopo le ore 22.00;
i) molestare o disturbare la quiete dei condomini anche con l'uso smodato di radio, televisori e strumenti musicali, particolarmente prima delle ore 8.00 e dopo le ore 22.00;
l) collocare vasi di fiori sulle terrazze, sui balconi, sulle finestre senza che siano muniti di riparo o di supporti di sicurezza, al fine di evitare stillicidi o anormali ingorghi negli scarichi;
m) l'utilizzo delle unità immobiliari per l'esercizio della prostituzione.
- Ogni conduttore è responsabile dei guasti e dei danni apportati alle cose comuni sia direttamente che da persone che sotto qualsiasi rapporto abbiano con lui relazione di dipendenza, ospitalità e lavoro.

Articolo 12- Prescrizioni per le parti esclusive

Ciascun conduttore è tenuto ad eseguire le riparazioni delle cose dell'unità data in conduzione, ove l'eventuale omissione possa danneggiare altri conduttori ovvero la proprietà, le parti comuni dell'edificio compresi gli impianti, compromettere la stabilità e l'agibilità del condominio o alterare il decoro architettonico dello stabile.

Ogni conduttore deve, a richiesta e previo avviso da parte della Proprietà, consentire che all'interno della sua unità si proceda a verifiche e ad eventuale esecuzione di opere a tutela delle parti comuni dell'edificio o di altri conduttori.

Ove occorra, per l'esecuzione di tali opere, i singoli conduttori non potranno opporsi al transito ed all'appoggio esterno di scale, ponteggi, bilance e simili.

I conduttori di unità immobiliari, entro le quali ricadono tratti delle varie reti degli impianti comuni, sono tenuti a permettere l'accesso al personale addetto alle ispezioni ed alla manutenzione di detti impianti.

Ciascun conduttore è tenuto a notificare alla Proprietà il proprio domicilio ed ogni mutamento dello stesso con lettera raccomandata A.R..

In difetto, tutte le comunicazioni, compresa la comunicazione delle spese comuni, potranno essere effettuate presso i locali di suo utilizzo nell'immobile denominato "La Mandria".

Ove unità immobiliari dovessero rimanere per lungo periodo disabitate o inutilizzate, i conduttori dovranno provvedere alla chiusura delle prese d'acqua e di elettricità ed indicare per iscritto alla Proprietà il recapito del detentore delle chiavi, per il caso che si verifichi la necessità di accedere con urgenza ai locali stessi.

TITOLO SESTO ORGANI ED ESERCIZIO COMUNE

Articolo 14 - Organi amministrativi

Gli organi per la gestione delle parti comuni in carico ai conduttori sono:

- Rappresentante dei conduttori (in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente per gli Amministratori di Condominio);
- l'Assemblea dei conduttori.

Articolo 15 - Nomina e revoca del rappresentante

I conduttori dovranno nominare un loro rappresentante, nominandolo in assemblea affinché possa coordinarli e relazionarsi con la Proprietà.

Articolo 16 - Attribuzioni del rappresentante

Ha la rappresentanza dei conduttori dell'immobile denominato "La Mandria".

E' incaricato entro il 15 gennaio di ogni anno dai conduttori, in difetto la Proprietà si riserva di nominarne uno di propria fiducia, sempre con spese a carico dei conduttori;

Il rappresentante dei conduttori deve:

- comunicare immediatamente dopo la data della nomina, i propri dati e recapiti alla Proprietà;
- vigilare sull'osservanza del presente regolamento;

- comunicare il riparto delle spese preventivo e di consuntivo alla Proprietà, oltre che ai conduttori stessi;
- compiere tutti gli atti idonei alla conservazione dei diritti inerenti alle parti comuni, di denuncia di nuove opere, di danno temuto, fermo l'obbligo di comunicarne notizia alla Proprietà;
- assolve a tutti gli adempimenti inerenti la manutenzione ordinaria e di gestione delle parti comuni.

TITOLO SETTIMO RIPARTO SPESE CONDOMINIALI

Articolo 17 - Obbligatorietà delle spese condominiali

Ciascun conduttore, con espressa esclusione dei locali sfitti od inagibili, deve contribuire alle spese in appresso indicate in proporzione alla sua quota millesimale.

Nessun conduttore può sottrarsi al contributo nemmeno rinunciando ai suoi diritti sulle parti e sugli impianti comuni dell'immobile e neppure nel caso non ne tragga diretto vantaggio o beneficio o non sia interessato per qualsiasi motivo alle spese stesse.

Articolo 18 - Elenco Tabelle millesimali di ripartizione spese

TABELLA A (Allegato C) - Articolo 20

SPESE GENERALI

Articolo 19 - Tabella A - Spese generali

Le seguenti spese saranno ripartite tra tutti i conduttori in proporzione ai millesimi riferiti alle singole unità immobiliari secondo la Tabella A, allegata al presente regolamento:

- le spese relative alla sistemazione e manutenzione ordinaria delle aree interne ed esterne comuni quali: le aree verdi, i cortili ed i camminamenti;
- le spese per il consumo di energia elettrica per l'illuminazione delle aree comuni, comprese le spese di manutenzione del relativo impianto;
- le spese per la conservazione e la manutenzione ordinaria delle parti e impianti comuni dello stabile;
- le spese di pulizia delle parti comuni;
- le spese relative alla manutenzione delle recinzioni;
- le spese di verifiche periodiche degli impianti ai sensi di Legge.

Articolo 20 - Spese di consumo acqua potabile

Le spese relative al consumo dell'acqua potabile saranno ripartite in base al numero delle persone occupanti le unità immobiliari finché, per decisione della Proprietà o per sopravvenienza di normative al riguardo, le singole unità immobiliari non saranno munite di contatori particolari atti misurare i consumi individuali.

Nel caso di utilizzo non abitativo dei lotti, la ripartizione dei costi per l'acqua prevederà forfettariamente il riparto con consumo pari a n. 2 persone residenti per il magazzino n. 19, e pari a n. 1 persona per gli altri lotti presso cui siano installati servizi o installazioni che prevedano consumo di acqua.

Eventuali anomalie in merito potranno portare ad una ridefinizione dei tali criteri da parte della proprietà, eventualmente anche a seguito della segnalazione dei conduttori.

I conduttori sono tenuti a comunicare alla Proprietà tramite raccomandata A.R. il numero degli occupanti l'unità immobiliare e le eventuali variazioni.

Articolo 21 - Spese particolari

Area esterna gravata da servitù per diritto di passaggio.

Le spese di manutenzione ordinaria dell'area esterna non di uso comune, gravata da servitù per diritto di passaggio, come descritta al precedente articolo 8 oltre all'area di collegamento tra la stessa e la Via Torino, saranno a carico dei conduttori.

Articolo 22 - Modifiche alle quote millesimali

Qualora dovessero per qualunque motivo mutare i rapporti millesimali delle quote inerenti i servizi, la Proprietà si riserva di modificare detta Tabella, dando prontamente informazione ai conduttori. L'incarico di effettuare il nuovo riparto dovrà essere affidato ad un tecnico scelto dalla Proprietà.

TITOLO OTTAVO NORME FINALI

Articolo 23 – Richiami normativi e controversie

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si applicano le norme di legge in vigore e le norme dettate dal Codice Civile e dalle Disposizioni di Attuazione del codice stesso.

Per ogni controversia relativa al presente regolamento viene eletta e riconosciuta la competenza esclusiva del Foro di Torino.

Articolo 24 - Allegati

Sono parte integrante del presente Regolamento i seguenti allegati :

- ALLEGATO A: PLANIMETRIA GENERALE.
- ALLEGATO B: TABELLE MILLESIMALI.



MILLESIMI SCALA
TAB. "B"

Lotto	Piano	Destinazione	1^ parte millesimi scala	2^ parte millesimi scala	Millesimi scala
A1	Terreno	abitazione	19,85	0,00	19,85
A2	Secondo	abitazione	35,02	60,09	95,11
A3	Secondo	abitazione	16,05	27,55	43,60
A4	Secondo	abitazione	20,14	34,56	54,69
A5	Secondo	abitazione	8,76	15,03	23,78
A6	Secondo	abitazione	17,80	30,55	48,35
A7	Secondo	abitazione	16,05	27,55	43,60
A8	Terreno	magazzino	19,26	0,00	19,26
A9	Terreno	autorimessa	2,84	0,00	2,84
A10	Terreno	abitazione	26,05	0,00	26,05
A11	Primo - Secondo	abitazione	33,90	58,18	92,08
A12	Secondo	abitazione	33,72	57,87	91,59
A13	Terreno	magazzino	22,47	0,00	22,47
A14	Terreno	magazzino	3,24	0,00	3,24

MILLESIMI SCALA
TAB. "B"

A15	Terreno	autorimessa	2,70	0,00	2,70
A16	Terreno	autorimessa	3,11	0,00	3,11
A17	Terreno - Primo	abitazione	2,97	2,55	5,52
A18	Terreno	magazzino	28,96	0,00	28,96
A19	Secondo	abitazione	36,46	62,57	99,03
A20	Terreno	abitazione	27,72	0,00	27,72
A21	Primo	abitazione	21,22	18,21	39,43
A22	Terreno	magazzino	30,16	0,00	30,16
A23	Terreno	autorimessa	10,24	0,00	10,24
A24	Secondo	abitazione	2,70	4,63	7,33
A25	Secondo	abitazione	44,07	75,63	119,69
A26	Secondo	abitazione	14,59	25,04	39,63
			500,00	500,00	1000,00

CONDOMINIO

MILLESIMI DI PROPRIETA'
TAB. "A"

N.	Piano	Destinazione	Superficie virtuale	Millesimi
A1	Terreno	abitazione	61,20	39,685
A2		Secondo abitazione	108,00	70,033
A3	Secondo	abitazione	49,50	32,098
A4	Secondo	abitazione	62,10	40,269
A5	Secondo	abitazione	27,00	17,508
A6	Secondo	abitazione	54,90	35,600
A7	Secondo	abitazione	49,50	32,098
A8	Secondo	abitazione	59,40	38,518
A9	Terreno	magazzino	8,75	5,674
A10	Terreno	autorimessa	80,33	52,090
A11	Terreno	abitazione	104,55	67,796
A12	Primo - Secondo	abitazione	104,00	67,439
A13	Secondo Terreno	abitazione	69,30	44,938
A14		magazzino	10,00	6,485
A15	Terreno	magazzino	8,33	5,402

Millesimi

39,69
70,03
32,10
40,27
17,51
35,60
32,10
38,52
5,67
52,09
67,80
67,44
44,94
6,48
5,40

CONDOMINIO

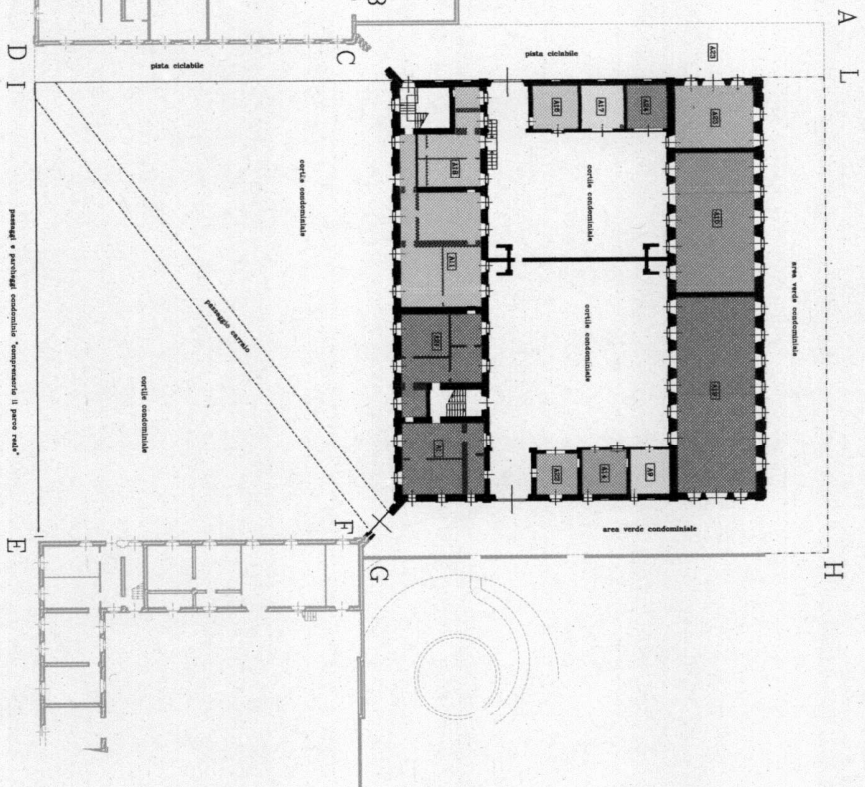
MILLESIMI DI PROPRIETA'
TAB. "A"

A16	Terreno	autorimessa	9,58	6,212
A17	Terreno	autorimessa	9,16	5,940
A18	Terreno - Primo	abitazione	89,30	57,907
A19	Terreno	magazzino	112,46	72,925
A20	Secondo	abitazione	85,50	55,443
A21	Terreno	abitazione	65,45	42,441
A22	Primo	abitazione	93,00	60,306
A23	Terreno	magazzino	31,59	20,485
A24	Terreno	autorimessa	8,33	5,402
A25	Secondo	abitazione	135,90	88,125
A26	Secondo	abitazione	45,00	29,180
			1542,13	1000,000

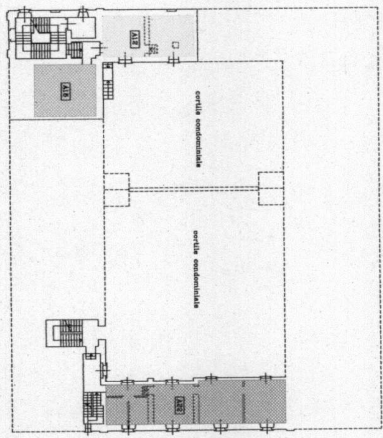
6,21
5,94
57,91
72,92
55,44
42,44
60,31
20,48
5,40
88,13
29,18
1000,00

20

Piano Piano Terreno



Piano Piano Terreno



Piano Piano Terreno

